



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 38/G/2014/PTUN.Mdo

## “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah mengambil Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

Nama : **FRANKY SEM INKIRIWANG**; -----  
 Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
 Pekerjaan : Swasta ;-----  
 Tempat Tinggal : Jalan Raya Harapan No.72 Kelurahan Winangun I  
 Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado  
 (Bengkel Honda) ; -----  
 Selanjutnya disebut ----- **PENGGUGAT** ;

### M E L A W A N : -----

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
 MINAHASA UTARA** ; -----  
 Tempat kedudukan : Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara,  
 Kelurahan Sarongsong II Kecamatan Airmadidi  
 Kabupaten Minahasa Utara ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. N a m a : **AGUSTINA RAMPENGAN, SH**; -----  
 Pangkat/Gol. : Penata Tk. I (III/d)  
 Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
 Pertanahan;-----
2. N a m a : **WENDEL K.N. MASEO, SH**; -----  
 Pangkat/Gol. : Penata Muda (III/a)-----  
 Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

Halaman 1 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PONNY C. MUDA;** -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2014; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT ;**

II. Nama : TONNY TANOS ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

Alamat : Kelurahan Sindulang I Lingkungan III Kec. Tuminting

Kota Manado ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 38/PEN./2014/P.TUN.Manado, tanggal 24 Juli 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut ; --
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 38/Pen.HS/2014/P.TUN.Mdo tanggal 25 Juli 2014 tentang Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 38/PEN/2014/P.TUN.Manado, tanggal 7 November 2014 tentang Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa; -----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini; -----
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara ; -----
- Telah memeriksa bukti surat Para Pihak dan telah mendengar keterangan Saksi-Saksi dipersidangan; -----
- Telah memperhatikan dan mempelajari segala sesuatu yang terjadi dipersidangan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUKNYA SENKETA

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 23 Juli 2014, yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari itu juga tanggal 23 Juli 2014 dengan Register Perkara Nomor : 38/G/2014/P.TUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan gugatan dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 15 September 2014, telah mengajukan gugatannya dengan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Adapun yang menjadi obyek gugatan adalah : -----

*Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama ROBERT MAPALIEY, telah beralih kepada TONNY TANOS, pada tanggal 01 Juli 2013 ; -----*

Adapun yang menjadi alasan-alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mengetahui sertifikat hak milik (objek gugatan) ketika *bertemu dengan Hukum Tua Desa Patokaan atas nama Yesaya Pungus yang memberitahu adanya sertifikat hak milik (objek gugatan), pada tanggal 30 April 2014 ; -----*

Dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dihitung sejak pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diperkenankan oleh Undang-undang ; -----

2. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan, akibat dikeluarkan surat *a quo* (objek gugatan) oleh Tergugat, dimana tindakan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, telah menyalahgunakan wewenang serta tanpa didasarkan fakta yang benar dan relevan ; -----

(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman 3 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

3. Bahwa objek gugatan *a quo* adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Penetapan Tertulis yang dikeluarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat **konkrit, individual dan final**, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata :

**Konkrit** : Sertifikat hak milik *a quo* tersebut jelas tidak bersifat abstrak tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan / dalam objek gugatan tersebut ; -----

**Individual** : Sertifikat hak milik *a quo* tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas ; -----

**Final** : Sertifikat hak milik *a quo* tersebut sudah definitif dan telah menimbulkan suatu akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, yang dibeli dan atau berdasarkan perjanjian jual beli dari **sdr. EDWIN WIDHANA sebagai pihak pemegang Kuasa yang sah untuk menjual bidang tanah tersebut dari pemiliknya ROBERT MAPALIEY (Surat Kuasa Nomor 6, tanggal 2 Maret 1994, dihadapan Notaris OKY ANNETTE KAHIMPONG, SH)**, yaitu dengan cara Penggugat melakukan pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan atas nama ROBERT MAPALIEY ; -----
5. Bahwa Penggugat sedang dalam pengurusan pemisahan sertifikat dimaksud ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, pada kenyataannya sertifikat tersebut atas anjuran Hukum Tua Desa Patokaan agar sertifikat tersebut aslinya dibawa serta dan akan diserahkan kepada Pegawai BPN untuk dilakukan

Halaman 4 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
permasalahan. Kenyataannya pihak BPN menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak EDWIN WIDHANA ; dan Edwin Widana lalu menjual seluruh tanah di lokasi tersebut termasuk milik Penggugat yang luasnya 28.330 m2 dari luas keseluruhan tanah yaitu 56.660 m2, ke pihak lainnya yaitu kepada pihak TONNY TANOS (adalah besarnya Tony Tanos) selaku Pemegang Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan (objek gugatan) ; -----

6. Bahwa Penggugat telah mengkonfirmasi kepada ROBERT MAPALIEY yang menyatakan tidak pernah mengadakan transaksi jual beli tanah dengan TONNY TANOS. (Surat Pernyataan tertanggal 2 Mei 2014 terlampir) ; -----

7. Bahwa objek gugatan *a quo* diterbitkan Tergugat secara tidak cermat oleh karena menggunakan DATA FISIK dan DATA YURIDIS yang tidak akurat, tidak benar, tidak valid dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, oleh karena sebelum menerbitkan objek gugatan *a quo*, secara hukum, Tergugat dianggap sudah mengetahui bahwa lokasi yang dimaksud merupakan milik Penggugat yang telah dibeli secara sah menurut hukum, jauh sebelum objek gugatan *a quo* diterbitkan oleh Tergugat ; -----

8. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) dalam perkara *a quo* oleh Tergugat secara jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- Pasal 36

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan ; -----

- Pasal 37

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang

Halaman 5 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id hanya dapat diandalkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan ; -----

- Pasal 39

(1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika:

a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau

b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan :

1) Surat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan

2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;  
atau

c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian;

Halaman 6 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- e. Untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- f. Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya; atau
- g. Tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

(2) Penolakan untuk membuat akta tersebut diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai alasannya ;

dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi :

“Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ; -----

“Asas Kecermatan” adalah Perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan, tidak dilakukan pemetaan pengukuran ; -----

“Asas Profesionalitas” adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui Majelis Hakim yang

Halaman 7 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 02/G/2014/PTUN.MDO, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa : *Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama ROBERT MAPALIEY, telah beralih kepada TONNY TANOS, pada tanggal 01 Juli 2013;* -----
- (3) Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tergugat berupa : *Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama ROBERT MAPALIEY, telah beralih kepada TONNY TANOS, pada tanggal 01 Juli 2013;* -----
- (4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 8 September 2014 berdasarkan panggilan Pengadilan, telah hadir pihak ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur No. 1825/1993 tanggal 18 November 1993, luas 56.660 M2, atas nama ROBERT MAPALIEY, telah beralih kepada TONNY TANOS, pada tanggal 01 Juli 2013 (obyek sengketa) ;-----

Menimbang, bahwa pihak ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa atas nama Tony Tanos telah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Majelis Hakim, Perkara No. 38/G/2014/PTUN.Mdo, melalui surat tertanggal 8 September 2014, Perihal Permohonan Intervensi masuk sebagai pihak Tergugat Intervensi Perkara No. 38/G/2014/PTUN.Mdo ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tertanggal 22 September 2014, yang pada pokoknya telah mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama **TONNY TANOS** sebagai pihak dalam perkara Nomor : 38/G/2013/PTUN.MDO dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 8 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 29 September 2014, yang isinya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ; -----
2. Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Onbevoegdheid Van der Rechter) dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam *persidangan* ini lebih menitik-beratkan pada masalah Kepemilikan/Hak Keperdataan, sehingga bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara tapi melainkan merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata) ; -----
3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*), karena obyek gugatan telah diterbitkan sejak kurun waktu Tahun 1994 sampai pada Peralihan berdasarkan Akta Jual Beli pada Tahun. 2013 dan telah diketahui oleh Penggugat sehingga telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari ; -----
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dalam mendaftarkan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02/Desa Patokaan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik dan tidak sesuai prosedur, cacat hukum, dan merupakan tindakan sepihak atau direkayasa ; -----
5. Bahwa proses Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02/Desa Patokaan dari ROBERT MAPALIEY kepada Tony Tanos telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 37 Ayat 1 tentang Pemindahan Hak ; -----
6. Bahwa Penggugat tidak termasuk sebagai Pihak dalam proses Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02/Desa Patokaan dari ROBERT MAPALIEY ke Tony Tanos, sehingga bukan merupakan Subjek Hukum yang Sah

Halaman 9 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id  
dan tidak ada kepentingan dalam Peralihan yang dimaksud ; -----

7. Bahwa pada poin ke empat (4) dalam gugatan, kepemilikan sebidang tanah yang dimaksud Pengugat kemudian menjadi objek sengketa, tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan secara administrasi hukum oleh Pengugat serta *tidak diketahui oleh Tergugat* selaku Penyelenggara Pendaftaran Tanah sesuai dengan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 5 dan Pasal 6 ayat 1 dan 2 ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Pengugat tidak dapat diterima ; -----
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta Berkekuatan Hukum Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02/Desa Patokaan dari ROBERT MAPALIEY ke Tonny Tanos yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara tanggal 1 juli 2013 ; -----
3. Menghukum Pengugat untuk membayar semua biaya perkara ini ; -----  
Apabila Majelis Hakim PTUN Manado berpendapat lain, Tergugat mengharapkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 6 Oktober 2014 yang isinya sebagai berikut : -----

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil yang disampaikan Pengugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal yang diakui secara nyata dan tegas ; -----
2. Bahwa Gugatan Pengugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya

Halaman 10 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
putusannya dinyatakan tidak Dapat Diterima, sebab Pokok Gugatan

Penggugat tidak memenuhi syarat hukum/syarat formal sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Adapun alasan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi sebagai berikut :

**a. Eksepsi Absolut/Kompetensi Absolut :**

Bahwa pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah menyangkut hak kepemilikan atas tanah/Hak keperdataan mengenai Jual Beli Edwin Widhana dengan Tonny Tanos (Tergugat II Intervensi) dimana Edwin Widhana selaku penerima kuasa menjual dari Robert Mapaliey, dengan demikian yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah pengujian terhadap bukti kepemilikan baik milik Penggugat maupun milik Tergugat II Intervensi, atas bukti mana yang berhak sebagai pemilik, artinya gugatan Penggugat bukan soal menguji tidak memenuhi syarat formal/tidak memenuhi hukum atas penerbitan Keputusan TUN dari peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur No. 1825/1993 tanggal 18 November 1993, Luas 56.660 M2 (lima puluh enam ribu enam ratus enam puluh meter persegi) atas nama Robert Mapaliey , yang telah dialihkan hak menjadi atas nama Tonny Tanos (Tergugat II Intervensi) ; -----

Bahwa mengacu pada pokok gugatan Penggugat, maka haruslah gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak diterima sebab pengujian hak kepemilikan adalah kewenangan Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, dengan demikian bukan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara ; -----

*Halaman 11 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

b. **Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan sehubungan**

**penerbitan peralihan hak sertifikat obyek sengketa ;**

Bahwa sebagaimana yang didalilkan dalam posita angka 4 gugatan Penggugat menyebutkan bahwa : Penggugat memiliki sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa yang dibeli dan atau berdasarkan perjanjian jual beli dari sdr, Edwin Widhana sebagai pemegang kuasa yang sah untuk menjual bidang tanah tersebut dari pemilik Robert Mapaliey (Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 2 Maret 1994) ..... dst.

Dalil tersebut tidak benar dan hanya merupakan dalil yang mengada-ada dan patut dikesampingkan karena tidak benar Penggugat telah membeli atas tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan atas penerbitan peralihan hak sertifikat obyek sengketa ; -----

c. **Gugatan Penggugat Daluarsa ;**

**Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;**

Bahwa obyek sengketa yakni peralihan hak SHM No. 02/Patokaan - Berdasarkan AJB No. 173.1/2013 tanggal 13 Maret 2013 ; -----

- Peralihan Hak menjadi atas nama Tonny Tanos (Tergugat II Intervensi) di terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Tergugat) pada tanggal 01 Juli 2013, dan telah diketahui oleh Penggugat ; -----
- Gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 23 Juli 2014, dengan demikian telah melebihi 90 (Sembilan puluh) hari ; -----

Bahwa apabila Penggugat mendalilkan pada posita angka 1 baru mengetahui pada tanggal 30 April 2014 ketika bertemu dengan Hukum Tua Desa Patokaan (Yesaya Pungus) silahkan dibuktikan ataupun

*Halaman 12 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan -----  
Yesaya Pungus tersebut untuk memberikan kesaksian ; -----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi di atas dipandang dan dimasukkan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Pokok Perkara ; ----
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ; -----
3. Bahwa Penggugat bukanlah subyek hukum atas obyek sengketa, karena sebagaimana yang telah didalilkan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi dimana Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat dari penerbitan Peralihan Hak atas SHM yang menjadi sengketa, dengan alasan bahwa : Surat Kuasa yang diberikan oleh Edwin Widhana kepada Frangky Inkiriwang (Penggugat) tertanggal 14 Februari 2003 telah dibatalkan/dicabut oleh Pemberi Kuasa (Edwin Widhana) dengan surat tertanggal 10 November 2011 dan obyek sengketa yakni peralihan SHM No. 02/Patokaan atas nama Robert Mapaliey menjadi atas nama Tonny Tanos (Tergugat II Intervensi) telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Tergugat) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----  
  
(Dalil jawaban Tergugat II Intervensi ini untuk membantah apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya posita angka 2,1 angka 4, dan angka 8) ; -----
4. Bahwa memang benar pada saat Penggugat akan mengurus pemisahan sertifikat dimaksud, asli dari SHM No. 02/Patokaan atas nama Robert Mapaliey tersebut tidak diberikan oleh Tergugat kepada Franky Inkiriwang (Penggugat) karena Penggugat tidak

Halaman 13 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mempunyai hak atas SHM tersebut, dan yang berhak adalah Edwin Widhana selaku penerima kuasa dari Robert Mapaliej berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat No. 6 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat dihadapan Oky Annette Kahimpong, SH selaku Notaris Manado ; --

5. Bahwa Penggugat mendalihkan pada posita angka 6 bahwa setelah Penggugat mengkonfirmasi kepada Robert Mapaliej ternyata Robert Mapaliej menyatakan tidak pernah mengadakan transaksi jual beli tanah dengan Tonny Tanos ; -----

Hal tersebut menurut Tergugat II Intervensi, bisa saja transaksi jual beli tersebut tidak diketahui oleh Robert Mapaliej karena ybs. telah memberikan kuasa untuk menjual kepada Edwin Widhana ; -----

6. Bahwa kalau Penggugat mendalihkan pada posita 7 menyebutkan Tergugat secara tidak cermat oleh karena menggunakan DATA FISIK dan DATA YURIDIS yang tidak akurat, tidak benar, tidak valid dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, dengan demikian menjadi pertanyaan, apa yang menjadi dasar data fisik dan data yuridis yang benar menurut Penggugat ) ; -----

7. Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan peralihan atas SHM obyek sengketa tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena penerbitan peralihan hak atas SHM No. 02/Patokaan tersebut telah sesuai dalam proses sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

– Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

*Halaman 14 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Menolak dan Jawaban Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----
- Menolak seluruh dalil gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara akibat gugatan ini ; -----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon kiranya putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya pada persidangan tanggal 20 Oktober 2014 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi secara lisan dalam Duplik pada persidangan tanggal 3 November 2014, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi telah menanggapi Replik Penggugat tersebut secara tertulis dalam duplik pada persidangan tanggal 27 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut, tidak dimuat dalam putusan ini, namun termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat – surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda P-1 s/d P-29, yaitu dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Kuasa No. 6 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Oky Annete K, SH., (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan No. 4 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Oky Annete K, SH., (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 15 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bukti P-3 : Surat Kuasa dari Edwin Widhana kepada Franky Inkiriwang tertanggal 14 Februari 2003, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti P-4 : Kuitansi Pembuatan Pemisahan Sertifikat & AJB sebesar Rp. 3.000.000 tertanggal 18 Januari 2012, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti P-5 : Sertifikat Hak Milik No. 02/Desa Patokaan atas nama Robert Mapaliey, (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
6. Bukti P-6 : Kuitansi pinjaman dari pemegang Cie Emmy Mamahir kepada yang meminjam Felly Mamahit sebesar Enam ribu dollar, dan Lima juta empat ratus ribu rupiah, tertanggal 20 Oktober 2002, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti P-7 : Kuitansi tanda terima uang dari Franky Sem Inkiriwang kepada Chandra Wijaya sebesar Rp. 100.000.000,-, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan dari Chandra Wijaya tertanggal 24 November 2006, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Bukti P-9 : Surat Kuasa dari Ibu Kandung (Emmy Mamahit) kepada anak kandung (Franky Sem Inkiriwang untuk menagih/menuntut pengembalian uang yang dipinjam Felly Mamahit yang adalah isteri dari Edwin Widhana tertanggal 20 Maret 2013, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi tertanggal 15 Maret 2012, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
11. Bukti P-11 : Surat KANIT II SAT RESKRIM Resor Minahasa Utara No. B/137/III/2012/Reskrim tanggal 27 Maret 2011, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, yang ditujukan kepada Sdr. Franky Sem Inkiriwang, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 16 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bukti P-12 : Tanda terima tanah tertanggal 5 Desember 2011, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
13. Bukti P-13 : Laporan Pengaduan No. LP/03/11/SKP/2012/SKP Tentang persengketaan dengan obyek tanah seluas 56.660 M2, terletak di Desa Patokaan Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara antara Franky Sem Inkiriwang (Kuasa) melawan Edwin Widhana, (Foto kopi sesuai dengan foto kopi) ; -----
14. Bukti P-14 : Surat Franky Sem Ingkiriwang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Minahasa Utara tertanggal 7 Desember 2012, Perihal : Pemblokiran/Pencegahan Terhadap SHM No. 2/Patokaan, (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
15. Bukti P-15 : Surat Pernyataan Hukum Tua Desa Patokaan Kec. Talawaan tertanggal 14 Juli 2014, (Foto kopi sesuai dengan foto kopi) ; --
16. Bukti P-16 : Surat Pernyataan Robert Mapalicy tertanggal 2 Mei 2014, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
17. Bukti P-17 : Surat Kuasa tertanggal 7 Desember 2011, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
18. Bukti P-18 : Bukti pengiriman ke Kompolnas di Jakarta, Kabareskrim Mabes Polri di Jakarta, Kadiv Propam di Jakarta dan Kapolda Sulut, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
19. Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 an. Franky Sem Ingkiriwang, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
20. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 an. Edwin Widana, (Foto kopi sesuai dengan foto kopi) ; -----
21. Bukti P-21 : Undangan Klarifikasi No. B/1070/XI/2011/Dit Reskrim Um tanggal 24 November 2011, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 17 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

22. Bukti P-22 : Surat Panggilan No. Pol : S.Pgl/963/XII/2011/Dit Reskrim Um tanggal 21 Desember 2011, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
23. Bukti P-23 : Surat Panggilan ke II No. Pol :S.Pgl/963.a/1/2012/Dit Reskrim Um tanggal 17 Januari 2012, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
24. Bukti P-24 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan No. /77/III/2012/Dit5 Reskrim Um tanggal 07 Maret 2012, (Foto kopi sesuai dengan foto kopi) ; -----
25. Bukti P-25 : Surat Keterangan No. POL. : SK/104/VI/1988/DIT-SERSE tanggal 10 Juni 1988, (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
26. Bukti P-26 : Surat Mabes Polri yang ditujukan kepada Franky Sem Inkiriwang No. B/2148-b/XI/2014/Divpropam tanggal 20 November 2014, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Pemeriksaan Propam (SP2HP2-1P), (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
27. Bukti P-27 : Surat Keterangan Robert Mapaliey tertanggal 29 November 2014, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
28. Bukti P-28 : Surat Keterangan Petrus Manua tertanggal 25 November 2014, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
29. Bukti P-29 : Kartu Tanda Penduduk a.n. Robert Mapaliey, (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan **4 (empat) orang** Saksi ,masing-masing bernama : **HENGKY ROMPAS, PETRUS MANUA, EDWARD GANSARENG, dan ROBERT**; -----

Saksi **pertama HENGKY ROMPAS INGKIRIWANG**, dibawah sumpah/janji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

*Halaman 18 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi kenal kepada Penggugat, ada hubungan keluarga, karena orang tua (Ayah Penggugat) cucu bersaudara dengan saksi tetapi tidak ada hubungan kerja, saksi tidak kenal Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat kelokasi objek sengketa tujuannya untuk dilakukan pemisahan SHM ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu SHM atas nama siapa karena saksi tidak membacanya ; -
- Bahwa SHM objek sengketa dibawa pada tanggal 18 Januari 2012 ; -----
- Bahwa saksi hanya menemani Penggugat membawa SHM obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi pernah menemani Penggugat menuju lokasi Desa Patokaan Kecamatan Talawaan ; -----
- Bahwa yang hadir dilokasi pada saat pengukuran adalah : Saksi, Penggugat, Petugas BPN, Hukum Tua Patokaan dan orang-orang kampung ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut ; -----
- Bahwa dilokasi tersebut ada pengukuran tetapi tidak berlanjut karena banyak pohon-pohon yang menghalangi ; -----
- Bahwa ketika pengukuran dilakukan SHM diserahkan kepada Hukum Tua, kemudian Hukum Tua serahkan kepada BPN ; -----
- Bahwa SHM diserahkan kepada BPN untuk proses pemisahan SHM ; -----
- Bahwa sebulan kemudian ada laporan bahwa SHM telah hilang ; -----
- Bahwa setahu saksi SHM bukan atas nama Franky Inkiriwang ; -----
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mengurus ke BPN ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama orang BPN yang ditemui Penggugat ; -----
- Bahwa hasil dari pertemuan pada saat pengukuran adalah akan diadakan pengukuran ulang ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus pemisahan SHM yang lain di BPN ; -----
- Bahwa saksi ikut dengan Penggugat pada saat pengukuran hanya sekedar menemani Penggugat, karena sejak dulu Penggugat selalu mengajak saksi ke kebun ; -----
- Bahwa setelah SHM diserahkan ke BPN yang saksi tahu hanya ada laporan di Polsek ; -----

Halaman 19 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Saksi kedua PETRUS MANUA, dibawah sumpah/janji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----Bahwa saksi kenal Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan kerja, tidak kenal Tergugat dan tergugat II Intervensi ;

- Bahwa saksi adalah mantan sekdes Patokaan yang hadir pada saat pengukuran ;
- Bahwa saksi menjadi Sekdes Patokaan sejak Tahun 1984 s/d 2002 ; -----
- Bahwa tugas saksi sebagai Sekdes adalah membantu Hukum Tua dalam bidang administrasi ; -----
- Bahwa saksi mengenal penggugat karena kebetulan pada Tahun 2004 s/d Tahun 2007 saksi pernah berkebun di tanah obyek sengketa, dan pada Tahun 2005 Hukum Tua menghubungi saksi dan mengatakan bahwa ada kuasa untuk pemisahan atas nama Franky Inkiriwang, dan orang yang bernama Tony Tanos, saksi tidak kenal dan selama ini saksi tidak pernah melihat Tony Tanos berdomisili di Desa Patokaan, dan pada waktu pengukuran tanggal 12 Januari 2012 pada waktu pengukuran sehubungan dengan pemisahan, hadir hukum tua Desa Patokaan, mantan Hukum Tua dan BPN ; -----
- Bahwa saksi hadir pada waktu pengukuran karena saksi sebagai mantan Sekdes yang mengetahui tanah tersebut ; -----
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 5 HA lebih ; -----
- Bahwa tanah tersebut terdaftar atas nama Robert Mapalieu kemudian dijual kepada Penggugat, tetapi transaksi jual beli saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa tanah tersebut pernah dilakukan pengukuran tetapi tidak tuntas ; -----
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran menggunakan alat ukur dari BPN ; -----
- Bahwa pengukuran tersebut dimaksud untuk proses pemisahan SHM ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani Berita Acara sehubungan dengan pengukuran tersebut ; -----
- Bahwa dilokasi obyek sengketa tidak ada orang lain yang menguasai, dan Hukum Tua mengetahui penguasaan Penggugat atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, karena saksi berkebun di tanah tersebut ; -----

Halaman 20 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Saksi ketiga **EDWARD GANSIARENG**, dibawah sumpah/janji menerangkan yang

pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan ada hubungan keluarga (Ipar) tetapi tidak ada hubungan kerja, Saksi tidak kenal Tergugat dan tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa di Desa Patokaan dengan sebutan Tetesalimi ; -----
- Bahwa saksi bekerja di kebun tersebut sudah 3(tiga) tahun sejak Tahun 2011 s/d tahun 2014 ; -----
- Bahwa sebelum tanah dikuasai Penggugat, tanah tersebut milik Robert Mapaliey ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut telah memiliki SHM ; -----
- Bahwa dilokasi tanah tersebut tidak pernah terjadi perselisihan ; -----
- Bahwa saksi hanya membersihkan kebun, tetapi tidak bercocok tanam ; -----
- Bahwa sejak tahun 2011 dilokasi belum ditanam tanaman karena mendengar ada masalah ; -----

Saksi keempat **ROBERT MAPALIEY**, dibawah sumpah/janji menerangkan yang

pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, tidak kenal Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan tanah obyek sengketa jaraknya kira-kira 6 KM ; -----
- Bahwa saksi sering kelokasi tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi pernah menguasai tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi pernah bermohon penerbitan SHM atas nama saksi ; -----
- Bahwa saksi memberikan kuasa menjual kepada Edwin Widhana, dan surat kuasa dibuat di Notaris ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa tanah tersebut dijual, tetapi yang menguasai tanah tersebut adalah Franky Inkiriwang ; -----

Halaman 21 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa setelah dilakukan penjualan atas tanah tersebut, tidak dilaporkan kepada saksi ; -----
- Bahwa biaya membeli tanah adalah uang saksi dengan kakak saksi yang bernama Christian Mapaliley ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menerima hasil penjualan tanah tersebut, karena Edwin Widhana adalah teman bisnis kakak saya ; -----
- Bahwa sewaktu SHM bermasalah (hilang) Hukum Tua (Magdalena Tintington) meminta saksi untuk memberikan foto kopi KTP saksi ; -----
- Bahwa pada waktu SHM bermasalah, yang datang menemui saksi adalah : Hukum Tua dan Edwin Widhana untuk memberikan keterangan karena SHM hilang tetapi saksi mengatakan tidak bisa ; -----
- Bahwa pada waktu menandatangani surat kuasa, yang hadir adalah saksi, Edwin Widhana bersama isterinya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah keberatan ke BPN Minut atas jual beli Tonny Tanos dengan Edwin Widhana, tetapi transaksi jual beli tersebut saksi tidak setuju ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat – surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda T-1 s/d T-15 , dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Milik No. 02/Patokaan atas nama Tonny Tanos (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T-2 : Akta Jual Beli No. 173.1/2013 tanggal 13 Maret 2013 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T-3 : Pending/ditunda. Bukti T-3 yang semula akan diajukan oleh Tergugat, namun hingga perkara ini diputus tidak diajukan pihak Tergugat ; -----
4. Bukti T-4 : Formulir Permohonan Peralihan Hak SHM No. 02/Patokaan (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 22 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan Penguasaan fisik tanah dan tidak sengketa (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Calon Penerima Hak (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T-7 : Surat Keterangan Penduduk Nomor : 31/SKP/D-PTKN/III-2013 tanggal 11 Maret 2013 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; ----
8. Bukti T-8 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 7106090302560002 atas nama Robert Mapaliey (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
9. Bukti T-9 : Kartu Keluarga No. 3104.067837 (Foto kopi dari foto kopi) ; ----
10. Bukti T-10 : Kartu Tanda Penduduk No. 09.5201.061155.0464 atas nama Edwin Widhana (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
11. Bukti T-11 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 Desa Patokaan (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
12. Bukti T-12 : Surat Setoran Pajak atas nama Edwin Widhana (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
13. Bukti T-13 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
14. Bukti T-14 : Surat Perintah Setor Nomor berkas Permohonan 3599/2013 tanggal 1 Juli 2013 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
15. Bukti T-15 : Pembayaran Peralihan Hak Jual Beli Hak Milik No. 02/Patokaan (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat - surat yang telah dimeteraikan dengan cukup dan diberi tanda T.II.Int-1 s/d T.II.Int-11 , dengan rincian sebagai berikut : -----

*Halaman 23 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bukti T.II.Int-1 : Surat Hak Milik No. 02/Patokaan tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur No. 1825/1993 tanggal 18 November 1993, Luas 56.660 M2 (lima puluh enam ribu enam ratus enam puluh meter persegi) atas nama ROBERT MAPALIEY yang telah dialihkan menjadi atas nama TONNY TANOS (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
2. Bukti T.II.Int-2 : Akta Jual Beli No. 173.1/2013, tanggal 13-032013 yang dibuat oleh Grace Sophia Judi Sarendatu, SH. PPAT Kab. Minahasa Utara (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Pernyataan No. 4 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat di hadapan OKY ANNETE KAHIMPONG, SH Notaris di Manado (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
4. Bukti T.II.Int-4 : Kuasa No. 6 tanggal 2 Maret 1994 yang dibuat di hadapan OKY ANNETE KAHIMPONG, SH Notaris di Manado (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
5. Bukti T.II.Int-5 : Tanda Terima tertanggal 14 Februari 2003 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti T.II.Int-6 : Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2003 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Bukti T.II.Int-7 : Surat Pembatalan/Pencabutan Surat Kuasa tertanggal 10 November 2011(Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Bukti T.II.Int-8 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi /Pengaduan No. STTLP/713a/XI/2011/SPKT tertanggal 14 November 2011 (Foto kopi dari foto kopi) ; -----
9. Bukti T.II.Int-9 : Surat dari Polda Sulut No. B/475/XII/2011/Dit Reskrim.Um tanggal 15 Desember 2011 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Bukti T.II.Int-10: Surat dari EDWIN WIDHANA tertanggal Februari 2011 yang ditujukan kepada Direktur Reskrim Umum Polda Sulawesi Utara (Foto kopi dari foto kopi) ; -----

Halaman 24 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 1/Pd/2012/Pd/Pola Sulut No. B/77/III/2012/Dit Reskrim.Um

tanggal 07 Maret 2012 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ; ----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan **1 (satu) orang Saksi** bernama **EDWIN WIDHANA**; -----

Saksi **EDWIN WIDHANA**, dibawah sumpah/janji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan kerja, kenal kepada Tergugat II Intervensi karena sebagai besan, tetapi tidak ada hubungan kerja ; -----
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah kebun yang telah diterbitkan SHM atas nama Robert Mapaliey, kemudian dialihkan hak menjadi atas nama Tonny Tanos ;
- Bahwa Robert Mapaliey adalah adik dari Christian Mapaliey, dan saksi bekerja sama (bisnis) dengan Christian Mapaliey ; -----
- Bahwa jual beli tanah sengketa menggunakan uang saksi, dan menggunakan nama Robert Mapaliey atas saran dari Christian Mapaliey, dan saksi belum sempat balik nama atas nama saksi ; -----
- Bahwa harga tanah tersebut Rp. 56.000.000,- (Lima puluh enam juta rupiah) ; ----
- Bahwa pada saat saksi akan mengadakan transaksi jual beli, SHM masih atas nama Robert Mapaliey ; -----
- Bahwa pada saat pembuatan surat kuasa di Notaris, yang hadir pada saat itu, saksi, Christian Mapaliey, Robert Mapaliey bersama isterinya ; -----
- Bahwa pada saat penandatanganan surat kuasa dibaca oleh saksi, dan kemudian Notaris membacakan yang ditujukan kepada yang hadir kemudian ditandatangani ; -----
- Bahwa sebelum transaksi jual beli, tanah tersebut tidak bermasalah ; -----
- Bahwa saksi pernah mengadakan perjanjian dengan Penggugat yang intinya hanya mengenai pemisahan SHM, karena setelah saksi kembali ke manado

Halaman 25 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id, ternyata tidak ada penyelesaian, maka surat kuasa yang telah diberikan kepada

- Penggugat untuk pemisahan dicabut/dibatalkan ; -----
- Bahwa bukti P-7 dan Bukti P-8 saksi tidak tahu, dan tidak membacanya ; -----
- Bahwa Bukti P-3 saksi yang membuatnya untuk pemisahan SHM ; -----
- Bahwa maksud dari pemisahan sebenarnya hanya untuk kemudahan dikemudian hari ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ke rumah Robert Mapaliey untuk mengatakan SHM hilang ; -----
- Bahwa yang menjadi alasan saksi sehingga SHM tidak langsung menggunakan nama saksi adalah untuk memperingan, mempermudah proses penerbitan SHM ;

Menimbang, bahwa pada tahap kesimpulan Pihak Penggugat, pihak Tergugat, dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Januari 2015 ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, adalah dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya dalam duduk sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa surat keputusan tata usaha negara yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014 ; -----

*Halaman 26 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam surat jawabannya, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketanya terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsinya; -----

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan.
2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah daluarsa/ lewat waktu.
3. Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa dalil-dalil dari setiap eksepsi Tergugat tersebut di atas adalah sebagaimana telah termuat sebelumnya dalam duduk sengketanya di atas; --

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya juga telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan.
2. Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan.
3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah daluarsa/ lewat waktu.

Menimbang, bahwa dalil-dalil dari setiap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas adalah sebagaimana telah termuat sebelumnya dalam duduk sengketanya di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan baik oleh pihak Tergugat maupun oleh pihak Tergugat II Intervensi didalam surat jawabannya tersebut oleh pihak Penggugat telah dibantah dengan tegas dalam repliknya tertanggal 20 Oktober 2014; -----

Halaman 27 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 77 angka 1 dan angka 3 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah termasuk ke dalam katagori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sehingga oleh karenanya akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dimulai dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Angka 1 tentang kewenangan absolut Pengadilan, sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi tentang kewenangan absolut tersebut diajukan sebelum pemeriksaan pokok sengketa, namun dikarenakan untuk mempertimbangkan dalam suatu sengketa TUN yang diajukan oleh orang atau badan hukum perdata di Pengadilan TUN apakah di dalam sengketa tersebut terdapat hal-hal yang bersifat absolut yang harus diputus terlebih dahulu oleh Pengadilan lain yang berwenang sebelum sengketa TUN-nya lebih lanjut dapat diperiksa dan diputus oleh Pengadilan TUN, maka Majelis Hakim dalam perkara ini akan mempertimbangkan eksepsi absolut tersebut bersamaan dengan Putusan akhir dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam proses persidangan ; -----

### - **Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan.**

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut atau dengan kata lain yang menjadi kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun*

*Halaman 28 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id  
di daerah, sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata* (vide Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) atau *Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Fiktif Negatif* sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di pihak lain dalam perkara ini adalah sebagai akibat telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliley, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014 oleh Tergugat yang oleh Penggugat terhadap keputusan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 36, Pasal 37 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalitas sehingga menyebabkan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan permohonan kepada Pengadilan untuk menyatakan batal dan atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa Peralihan Sertifikat Hak

Halaman 29 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara Penggugat disatu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dilain pihak dalam perkara ini dikaitkan dengan keberadaan keputusan tata usaha negara berupa Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014 apakah menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya terlebih dahulu ataukah menjadi kewenangan Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka Majelis Hakim akan mengungkapkan beberapa fakta hukum terkait dengan hal tersebut yang diperoleh dari hasil proses jawab-menjawab maupun berdasarkan proses pembuktian yang diajukan para pihak di muka persidangan sebagai berikut di bawah ini :

1. Bahwa bukti P-7 berupa kuitansi pembayaran atas sebidang tanah dengan luas 28.330 M2 yang merupakan sebahagian dari luas bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey dihubungkan dengan bukti P-8 berupa surat perjanjian yang ditandatangani oleh Chandra Wijaya tertanggal 24 Nopember 2006 diperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dengan seseorang bernama Chandra Wijaya telah dilakukan perbuatan hukum jual beli tanah ; -----
2. Bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa surat kuasa tertanggal 2 Maret 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Oky Annette K, S.H. dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat bernama Robert Mapaliey selanjutnya diperoleh fakta hukum bahwa Robert Mapaliey telah memberikan kuasa kepada Edwin Widhana untuk

*Halaman 30 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 38/G/2014/PTUN.MDO  
Penjualan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey (bukti T.II.Int.1) dan selanjutnya sesuai bukti P-2 berupa surat pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Oky Annette K, S.H. tertanggal 2 Maret 1994 diperoleh fakta bahwa uang yang dipergunakan untuk membeli tanah dimaksud bukanlah uang kepunyaan Robert Mapaliey melainkan seluruhnya adalah kepunyaan Edwin Widhana ; -----

3. Bahwa dari bukti T-2=T.II.Int.2 berupa Akta jual beli tanah serta dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Edwin Widhana diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 13 Maret 2013 Tergugat II Intervensi telah membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey (bukti T.II.Int.1) dari Edwin Widhana ; -----
4. Bahwa Saksi Tergugat II Intervensi bernama Edwin Widhana telah memberikan keterangan dipersidangan bahwa saksi selaku penerima kuasa untuk menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey (bukti T.II.Int.1) tidak pernah menjual bidang tanah tersebut sebagian maupun keseluruhan baik kepada Chandra Wijaya maupun kepada Penggugat ; -----
5. Bahwa sesuai bukti P-3 berupa Surat Kuasa yang ditandatangani oleh Edwin Widhana tertanggal 14 Februari 2003 ditambah pula dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Edwin Widhana dapat diketahui bahwa Edwin Widhana pernah memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk melakukan pengurusan pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660

Halaman 31 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt.P/2014/PTUN.MDO, atas nama Robert Mapaliev (bukti T.II.Int.1), namun saksi Edwin Widhana menyangkal bahwa proses pemisahan bidang tanah tersebut untuk diberikan kepada Penggugat, melainkan pemisahan tersebut untuk Edwin Widhana ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai akibat dari diterbitkannya surat keputusan Tergugat berupa Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliev, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014 telah menimbulkan adanya perselisihan hak/ sengketa hak mengenai kepemilikan sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, antara Pengugat disatu pihak dengan Tergugat II Intervensi dilain pihak dengan melibatkan Chandra Wijaya serta Edwin Widhana sebagai pihak penjual atas bidang tanah objek sengketa *a quo* dimana Penggugat telah mendalilkan bahwa diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, sebagian luas tanahnya seluas 28.330 M2 adalah bidang tanah yang dahulunya telah dibeli oleh Penggugat dari Chandra Wijaya, sementara dipihak lain Tergugat II Intervensi mendalilkan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliev, telah beralih kepada Tonny Tanos, pada tanggal 01 Juli 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi sebagai nama terakhir yang berhak atas bidang tanahnya adalah sah secara hukum dikarenakan peralihan hak Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut adalah berasal dari pemegang hak yang sebelumnya terdaftar dalam SHM objek sengketa sebagai pemegang hak dari bidang tanah tersebut dan proses jual belinya telah dilakukan dihadapan Notaris PPAT ;-----

Halaman 32 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat yang dibuktikan oleh Penggugat mengenai pembelian tanah yang pernah dilakukan oleh Penggugat dari Chandra Wijaya dimana isi surat perjanjian jual beli masih menyisakan persoalan hukum yang perlu diselesaikan dikarenakan Edwin Widhana sebagai saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II Intervensi telah menyatakan bahwa Edwin Widhana selaku penerima kuasa dari Robert Mapaliley tidak pernah menjual bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2 sebahagian maupun secara keseluruhan baik kepada Chandra Wijaya maupun kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat yang menjadi inti pokok persengketaan antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di pihak lain dalam perkara ini adalah mengenai sengketa kepemilikan atas sebagian dari bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2 antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dimana Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas sebagian luas bidang tanah yang disengketakan berdasarkan pembelian tanah dari Chandra Wijaya, sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas keseluruhan bidang tanah yang disengketakan berdasarkan pembelian tanah dari Edwin Widhana; -----

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut dengan memperhatikan beberapa Putusan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Nomor Perkara : **88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.***
2. Nomor Perkara : **93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik***

*Halaman 33 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI No. 38/G/2014/PTUN.MDO  
Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2 ataupun sebaliknya sehingga terhadap Keputusan *a quo* tersebut lebih lanjut secara hukum administrasi Negara dapat dinyatakan batal atau tidak dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa hal mana juga menurut pendapat Majelis Hakim dengan terlebih dahulu diselesaikannya mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas sebagian dari bidang tanah yang masuk dalam bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, atas nama Robert Mapaliey dalam sengketa kepemilikan di muka Hakim Perdata dapat memberikan kepastian hukum atas suatu bidang tanah sebagaimana juga menjadi tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan sehingga lebih lanjut Putusan sengketa kepemilikan tersebut menjadi bukti yang kuat bagi pemegang haknya untuk menuntut pembatalan keputusan pendaftaran peralihan hak dari suatu Sertifikat Hak Milik sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sudah bersertifikat dapat dihindari ;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum, maka Majelis Hakim berpendapat dikarenakan dalam pemeriksaan perkara *a quo* tidak ada bukti yang diajukan para pihak mengenai adanya Putusan Perdata mengenai sengketa kepemilikan antara Franky Sem Inkiriwang/Penggugat dengan Chandra Wijaya, Edwin Widhana maupun Tonny Tanos/ Tergugat II Intervensi yang sudah berkekuatan hukum tetap atas sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02/Patokaan, tanggal 17 Februari 1994, Surat Ukur Nomor : 1825/1993, tanggal 18 Nopember 1993, luas 56.660 M2, maka beralasan hukum oleh karenanya terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang

Halaman 35 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini

dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim ; -----

### II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut di atas : -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima, maka dalil-dalil para pihak menyangkut pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut ; -----

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti tersebut ternyata tidak relevan sehingga harus dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini ; -----

Halaman 36 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ; -----

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 *junctis* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I :

### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan ; -----

### II. DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 337.000,- (Tiga ratus tiga puluh tujuh ribu Rupiah) ; -

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari **Rabu** Tanggal **21 Januari 2015**, oleh Kami **CECKLY J. KEREH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RACHMADI, S.H.**, dan **ANDI DARMAWAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari **Kamis** Tanggal **29 Januari 2015**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **WILLIAM KAUNANG, S.Sos.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 37 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA I,

Materai/TTD

TTD

**CECKLY J. KEREH, S.H.**

**RACHMADI, S.H.**  
HAKIM ANGGOTA II,

TTD

**ANDI DARMAWAN, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

**WILLIAM KAUNANG, S.Sos**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 38/G/2014/P.TUN.MDO: -----

1. PNPB.....	Rp.	30.000,-
2. Panggilan .....	Rp.	240.000,-
3. ATK.....	Rp.	50.000,-
4. Meterai .....	Rp.	12.000,-
5. Redaksi .....	Rp.	5.000,-

J U M L A H Rp. 337.000,-

(Tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)

Halaman 39 dari 39 halaman Putusan Perkara Nomor : 38/G/2014/PTUN.MDO

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)