



P U T U S A N

NOMOR 28/G/2023/PTUN.MDO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

YOPPY YAP POLUAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Islam Lingkungan I Kecamatan Tuminting Kota Manado, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasa kepada Jemmy Timbuleng, S.H. dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di kantor Advokat Jemmy and Partners yang beralamat di Jln. 46 Kelurahan Bitung Timur Kecamatan Maesa Kota Bitung, domisili elektronik: jtlawyerandco@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023;

Penggugat;

Lawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, tempat kedudukan di Jalan Pomurow No.109, Tingkulu, Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alfrits Mamahit, S.SiT dan kawan-kawan, Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Manado, yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado di Jalan Pomurow No.109 Tingkulu Kecamatan Wanea Kota Manado, domisili elektronik: ppskantahmanado@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02/1094-71.71/XI/2023, tanggal 14 November 2023;

Tergugat;

2. JUNIKE KABIMBANG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Tuminting Satu Lingkungan III RT/RW 000/003 Kecamatan Tuminting Kota Manado Sulawesi Utara, pekerjaan Dokter, domisili elektronik: junikekabimbang@gmail.com;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada John Jesky Sada, S.H. dan kawan-

Hal. 1 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum John Jesky Sada & Rekan yang beralamat di Jalan Diponegoro No. 84 Mahakeret Barat Kota Manado, domisili elektronik: johnsada.Law@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Desember 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/PEN-DIS/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Oktober 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/PEN-MH/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Oktober 2023 tentang Susunan Majelis Majelis;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/PEN-PPJS/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/PEN-PP/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/PEN-HS/2023/PTUN.MDO tanggal 28 November 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO Tanggal 12 Desember 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak dan saksi dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal yang sama, dengan Register Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO, dan telah diperbaiki tanggal 28 November 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

1. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21-12-2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG;

II. KEPENTINGAN PENGUGAT

Hal. 2 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Alm. Lie Boen Yat Menikah dengan Alm. Sie Djok Nio dan memiliki 8 orang anak, dan 8 orang anak, 7 diantaranya dibunuh oleh tentara jepang dan masih ada 1 orang anak yang tersisah yaitu yang bernama Alm. Lie Boen Nio, anak yang bernama Lie Boen Nio menikah dengan Yap Ban Thek dan memiliki 6 orang anak, 5 di antaranya sudah menjadi Warga Negara Asing dan 1 orang tidak yaitu Yap I Pek (Johanis Isak Petrus Manampiring) telah menjadi warga Negara Indonesia tahun 1952;
2. BahwaYap I Pek (Johanis Isak Petrus Manampiring) menikah sebanyak dua kali yaitu yang pertama ALm. Jentje Poluan dan yang ke dua Alm. Maartje Martha Goni, sehingga memiliki Keturuna sebanyak 17 Anak dan di dalamnya adalah Penggugat sebagai Ahli Waris;
3. Bahwa susunan dan/atau alih waris tersebut berdasarkan Posita angka 1 sampai 3 telah di tetapkan oleh Pengadilan Negeri Tondano Yaitu Penetapan Perdata no : 23 / PDT.P/2004/PN.TDO tanggal 12 Agustus 2004 dan juga Surat keterangan Ahli Waris dari Balai Harta Peninggalan Makasar nomor : W15.Ca-HT.05.10-339/2004 tanggal 2 September 2004;
4. Bahwa kepentingan Penggugat berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang – undang PTUN “ **seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu Keputusan Tata Usahan Negara dapat mengajukan Gugatan**”
Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan Penggugat yaitu Tidak Bisa Mengurus surat - surat, Memiliki, menjual dan menguasai;
5. Bahwa Kepentingan Penggugat memiliki dasar yang kuat dimana
 - a. Penggugat memiliki bukti surat Kepemilikan yaitu Eigendom Verponding nomor 1945 dengan Akta Eigendom tanggal 20 Januari 1931 No.3 Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1930 luas ±123.381 M2 yang terletak di kelurahan Sario Kota Manado;
 - b. Bahwa Eigendom Verponding Nomor 1945 sebagaimana pada Poin a di atas telah di Pemberian kepada LIE PHO NIO pada tanggal 25 Oktober 1932 oleh LIE TJEN SIJANG dan LIE TJEN LOK sebagai pemegang Kuas dari Keluarga Lie Boen Yat;

Hal. 3 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

- c. Bahwa Objek Sengketa tersebut dulu telah diterbitkan HGB nomor 20 tahun 1973 atas nama Perseroan Terbatas NV. Handel Mactschappy Lie Boen Yat & CO berkedudukan di Manado;
6. Bahwa HGB nomor 20 tahun 1973 atas nama Perseroan Terbatas NV. Handel Mactschappy Lie Boen Yat & CO, telah digunakan oleh TNI AD yang dulunya bangunan tersebut bernama Wisma Sabang, dan di kembalikan oleh TNI AD pada tahun 2000 sesuai dengan Surat PENGEMBALIAN oleh TNI Nomor : B/1027-16/17/78/Set Tentang Persetujuan Pengembalian Tanah dan Bangunan Okupasi TNI AD Wisma Sabang Jl.A.Yani No 17 Manado tanggal 12 Oktober 2000;
7. Bahwa Penyerahan Wisma Sabang sesuai dengan HGB No.20 tahun 1973 kepada Ahli Waris yang Sah, namun Faktanya telah berubah bentuk yaitu :
 - a. Bahwa Bangunan Wisma sabang (Rumah Tua) telah di bongkar dan menjadi Café Corner “52”;
 - b. Bahwa Wisma Sabang sesuai dengan HGB nomor 20 tahun 1973, sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 – 12 – 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 - 12 - 2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG (Objek Sengketa);
8. Bahwa dengan Riwayat Kepemilikan Penggugat maka jelas Kepentingan Penggugat dengan di terbitkannya Objek Sengketa Telah merugikan Penggugat karena berpengaruh terhadap tindakan dan upaya dalam kepemilikan Objek Gugatan, seperti menjual dan mengolahnya untuk kepentingan Pengugat;

III. KEWENAGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

a. UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa Tergugat telah Melakukan suatu tindakan dengan menerbitkan objek sengketa dan terhadap objek sengketa tersebut Penggugat telah melayangkan surat keberatan/Pengaduan pada tanggal 25 September 2023, hal ini sebagaimana telah di atur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 11 tahun 2016 Pasal 6 ayat (2) “Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, Kotak Suara atau website Kementrian” Jo undang – undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara Pasal 75 ayat (1) “warga

Hal. 4 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, ayat (2) "Upaya Adminitratif sebagaimana pada ayat (1) terdiri atas (a). Keberatan dan (b). banding.

Bahwa terhadap surat Keberatan/Pengaduan oleh Penggugat, ternyata tidak di respon dan/atau dibalas oleh Tergugat, yang seharusnya Tergugat membalas/direspon oleh Tergugat sebagaimana yang telah diatur oleh UU nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi negara Pasal 76 ayat (1) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintah berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang di ajukan oleh warga Masyarakat"

Bahwa karena Tergugat tidak menyelesaikan Pengaduan/keberatan Penggugat sampai saat ini, maka Penggugat tidak mengajukan upaya banding Administrasi, karena upaya administrasi harus di selesaikan terlebih dahulu oleh kewenangan Pertama (Tergugat) setelah itu jika dalam penyelesaian tidak setuju dan masih keberatan dan/atau tidak menerima maka dilanjutkan dengan upaya banding, untuk itu upaya banding tidak dilakukan oleh Penggugat maka dilakukan upaya hukum;

Bahwa terhadap Penerbitan Objek Sengketa tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan sesuai dengan pasal 77 ayat (1) " keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan/atau Pejabat Pemerintah , ayat (2) "keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang menetapkan keputusan, ayat (3) " dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, badan dan/atau Pejabat Pemerintah wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan" dan ayat (4) badan dan/atau Pejabat Pemerintah menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Bahwa berdasarkan uraian di atas Tergugat tidak merespon dan menyelesaikan Keberatan/Pengaduan dari penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 77 ayat (5) UU nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi negara " dalam hal badan dan/atau pejabat tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap

Hal. 5 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

dikabulkan”

Bahwa dengan demikian Upaya administratif dari Penggugat telah dilakukan sesuai dengan Prosedur hukum/aturan, namun tidak di Respon sama sekali oleh Tergugat dan Tergugat tidak menyelesaikan Pengaduan keberatan kami, sehingga menjadi layak di kabulkan Permohonan Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

b. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEWENANGAN PERADILAN TUN

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik (Objek Gugatan) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara (Tergugat) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana yang dimaksud dengan UU Peradilan TUN pasal 1 angka 9 Jo UU nomor 30 tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintah pasal 1 angka 7 “ Keputusan Administrasi Pemerintah yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam penyelenggaraan pemerintah;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang – undang Administrasi Pemerintah, dimana mengatur keputusan TUN/Keputusan Administrasi Pemerintah yang dapat menjadi objek sengketa TUN adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat Pemerintah dalam Penyelenggaraan pemerintahan, dalam hal ini ketetapan tertulis yang dimaksud adalah sudah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (Objek Gugatan);

Bahwa karena Keputusan Administrasi tersebut merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskannya dimana hal itu di atur dalam pasal 47 UU peradilan Tata Usaha Negara, "Peradilan Tata Usaha Negara adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” dan yang dimaksud dengan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dibidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum Perdata akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Jo PERMA no 6 tahun 2018 pasal 2 ayat 1 “Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa

Hal. 6 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administratif;

Bahwa setelah Penggugat melakukan upaya Adminstratif kepada Tergugat dan tidak di respon dan Tergugat tidak menyelesaikan Keberatan tersebut maka Pengugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Gugatan ini layak di terima dan dikabulkan oleh majelis hakim;

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Objek Gugatan baru di ketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 September 2023 di Pengadilan Negeri Manado Lewat Informasi Persidangan dimana adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Manado oleh Novi Poluan kepada Junike Kabimbang, Cathalina Binui dan Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dan saat ini telah di cabut dan tidak berproses lagi ;

Bahwa setelah Penggugat mendengar dan mengetahui Informasi tersebut, pada Tanggal 25 September 2023 Penggugat melayangkan Surat kepada Tergugat Perihal Pemberitahuan Keberatan/Pengaduan Terkait Penerbitan Objek Sengketa namun sampai saat gugatan ini di daftarkan Tergugat tidak menjawab/membalas/merespon Surat keberatan Penggugat, sehingga dalam aturan BPN tidak diatur batas waktu penyelesaian masalah jika ada keberatan dari seseorang atau badan Hukum, maka mengingat kepastian hukum, Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 47 UU Peradilan Tata Usaha Negara, "Peradilan Tata Usaha Negara adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan yang dimaksud dengan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dibidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 9 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Bahwa Gugatan a quo di ajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara “ **Gugatan dapat di ajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkan nya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**’ jo PERMA NOMOR 6 TAHUN 2018 pasal 5 ayat (1)“Tenggang

Hal. 7 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

waktu pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi, ayat (2) “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasiif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”

3. Bahwa berdasarkan Poin 2 dan 3 diatas Pengugat telah melayang surat pada tanggal 25 September 2023 dan menunggu Tergugat merespon/dibalas untuk diselesaikan namun tidak di tanggapi maka Pengugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 10 Oktober 2023, sehingga untuk tenggang waktu 90 hari sejak diketahui masih terhitung dan masih belum lewat, untuk itu tenggan waktunya masih terhitung sehingga layak untuk gugatan ini di terima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

A. SILSISLAH LIE BOEN YAT

1. Bahwa Alm. Lie Boen Yat telah menikah dengan isteri bernama Alm. Sie Djok Nio dan memiliki 8 orang anak yaitu Lie Tjen Hong alias Lie Tjen Hung, Lie Tjen Sijang alis Lie Tjen Sin, Lie Tjieng Lok alias Lie Tjen Lu, Lie Tjieng Ku alias Lie Tjen Sui, Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio, Lie Tjae Nio alias Lie Tjun Tjie, Lie Kim Gen Nio Alias Lie Kle Tji, Lie Beng Nio Alias Lie Kie Beng;
2. Bahwa dari ke 8 anak alm. Lie Boen Yat dan Alm. Sie Djok Nio ke 7 anak di bunuh oleh tantara Jepang, namun ada 1 (satu) orang anak yang sempat pindah tempat ke Sambiut Kabupaten Bangai yaitu Alm. Lie Boen Nio;
3. Bahwa Alm. Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio pada waktu hidupnya telah melangsungkan perkawinan dengan Tuan Yap Ban Thek, dan memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : Yap Ae Gek Nio (alm), Yap I Soen (alm), Yap Ae Guat Nio (alm), Yap I Pek alias Johannes Isak Petrus Manampiring (alm), Yap I Hiap (alm) dan Yap Ae Ngo Nio (alm);
4. Bahwa dari ke 6 (enam) orang anak dari Alm. Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio dan Alm. Tuan Yap Ban Thek, 5 orang anak adalah warga Negara Asing dan hanya tinggal 1 orang anak yang telah menjadi warga negara Indonesia yaitu Yap I Pek alias Johannes Isak Petrus Manampiring pada tanggal 19 Juni 1952;

Hal. 8 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

5. Bahwa Yap I Pek alias Johannes Isak Petrus Manampiring meninggal dunia pada tanggal 29 Juli 1999 di Manado;
6. Bahwa Yap I Pek alias Johannes Isak Manampiring semasa hidupnya telah melangsungkan 2 (dua) kali perkawinana yaitu :

6.1. Perkawinan dengan Isteri Pertama bernama Alm. Jetje Poluan dan memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu :

- a. Yootje Yap Poluan dahulu Yap Sun Ho
- b. Hein Eddy Poluan dahulu Yap Sun Keng
- c. Welly Poluan dahulu Yap Sun Kiat
- d. Max Poluan dahulu Yap Sun Hong
- e. Wiesye Poluan dahulu Yap Kiem Lian Nio
- f. Jhonny Yap Poluan dahulu Yap Sun Liong
- g. Sintje Poluan dahulu Yap Kiem Lian Nio
- h. **Yoppy Poluan** dahulu Yap Sun Diong
- i. Hok Poluan dahulu Yap Sun Hok

6.2. Perkawinan dengan isteri kedua bernama Alm. Maartje Martha Goni dan memiliki 8 orang anak yaitu

- a. Jeane Yap Manampiring dahulu Yap Kiem Loan
- b. Yus Yap Manampiring dahulu Yap Sun Kam
- c. Detty Ritha Yap Manampiring dahulu Yap Kiem Soan
- d. Pieter Yap Manampiring dahulu Yap Sun Pit
- e. Jantje Manampiring
- f. Meike Manampiring
- g. Jerry Manampiring
- h. Marthen Manampiring

7. Bahwa susunan dan/atau alih waris tersebut berdasarkan Posita angka 1 sampai 3 telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Tondano yaitu Penetapan Perdata no : 23 / PDT.P/2004/PN.TDO tanggal 12 Agustus 2004 dan juga Surat keterangan Ahli Waris dari Balai Harta Peninggalan Makasar nomor : W15.Ca-HT.05.10-339/2004 tanggal 2 September 2004;

B. DASAR KEPEMILIKAN

8. Bahwa Objek yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 - 12 - 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 - 12 - 2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus

Hal. 9 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG oleh Tergugat adalah sebagian dari Eigendom Verponding Nomor 1945 dengan Akta Eigendom tanggal 20 Januari 1931 No. 3 surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 dengan luas kurang lebih ± 123.381 M2 yang terletak di Kelurahan Sario Kota Manado;

9. Bahwa Eigendom berdasarkan pada poin 7 tersebut adalah Milik dari Alm. Lie Boen Yat yang telah di hibahkan kepada Lie Pho Nio (Lie Boen Nio) dan suaminya Yap Ban Tek (Jan Ban Tek) berdasarkan hibah dari Lie Tjien Siang dan Lie Tjeng Lok sebagai Pemegang kuasa dari Keluarga Lie Boen Yat pada tanggal 25 Oktober 1932;
10. Bahwa Objek Sengketa tersebut dahulunya adalah sebuah Rumah Tua yang di gunakan oleh TNI AD sebagai Markas dan/atau tempat Tinggal para anggota TNI AD yang berada di Manado yang di sebut sebagai Wisma Sabang;
11. Bahwa Wisma Sabang tersebut di pergunakan dan/atau dipakai oleh Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) sebagai tempat tinggal dimana Lokasi Wisma sabang tersebut telah terbit HGB no 20 dengan nama Perseroan Terbatas N.V Handel Mactschappy Lie Boen Yate n Co, yang terletak di Kelurahan Sario Kota Manado dengan Luas 1790 M2 (seribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
12. Bahwa berdasarkan Permohonan dari Ahli waris yang sah yaitu Keluarga Poluan dan Keluarga Manampiring memohon untuk pengembalian Milik dari Alm. Lie Boen Yat kepada TNI AD dan dibalas dengan Surat Pengembalian Oleh TNI AD Nomor : B/1027-16/17/78/Set Tentang PERSETUJUAN PENGEMBALIAN TANAH DAN BANGUNAN OKUPASI TNI AD WISMA SABANG JL.A.YANI NOMOR 17 MANADO tanggal 12 Oktober 2000;
13. Bahwa setelah pengembalian Objek tersebut oleh TNI AD berdasarkan surat Pengembalian, ternyata diambil ahli Oleh orang lain yang bukan Ahli Waris yang SAH dan terjadi transaksi Jual Beli yang tidak di ketahui oleh Ahli Waris Alm. Lie Boen Yat SAH, dimana adanya Pengakuan sebagai Ahli Waris dari Alm. Lie Boen Yat yaitu Hengky Kaunang dan Ani Bawole;
14. Bahwa terkait sebagaimana diketahui adanya SHM nomor 448 tahun 2017 atas nama Hengky Kaunang, kami menyampaikan berdasarkan Riwayat Perjalanan oleh Hengky Kaunang dalam kepengurusan selama ini

Hal. 10 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

menggunakan dan mengatasnamakan Keturunan Alm. Lie Boen Yat, sehingga jika Dasar dari Objek Sengketa tersebut berasal dari Hengky Kaunang yang mengakui dan mengatasnamakan sebagai Alih waris dari Alm. Lie Boen yat maka itu adalah tidak benar dan suatu Perbuatan Pidana;

15. Bahwa sebagaimana yang dilakukan oleh Hengky Kaunang dengan mengatasnamakan sebagai Ahli waris Lie Boen Yat dengan membuat Silsilah Palsu maka Ahli waris yang Sah berdasarkan Surat Keterangan dari Balai Harta Peninggalan Makasar telah Melaporkan Hengky Kaunang di Polda SULUT terkait Pemalsuan Surat;
16. Bahwa dengan adanya Pengakuan sebagai Ahli Waris Keturunan Alm.Lie Boen Yat, Ahli Waris Melaporkan Hengky Kaunang di POLDA SULUT dan telah di tetapkan sebagai tersangka dan di lanjutkan ke Persidangan dan telah terbukti secara Sah dan Meyakinkan Terdakwa Hengky Kaunang bersalah terhadap Pemalsuan Surat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado 480/Pid.B/2011/PN.MDO Jo Putusan Pengadilan Tinggi SULUT nomor 45/PID/2012/PT.MDO Jo Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1210 K / PID/2012 atas nama TERDAKWA HENGKY KAUNANG dan di Putus dengan Pidana Penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan;
17. Bahwa terhadap Putusan Pidana Hengky Kaunang sebagaimana pada Poin 16, Kejaksaan Tinggi SULUT telah menyita Putusan Perdata Terdakwa Hengky Kaunang yaitu **Putusan Perdata nomor 207/PDT.G/2003/PN.MDO jo Putusan Pengadilan Tinggi nomor 115/PDT/2001/PT.MDO jo Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1162 K/PDT/2005** yang dimana Putusan – Putusan tersebut Terdakwa Hengky Kaunang menggunakan Surat Silsilah Palsu dalam mengambil dan memiliki harta milik dari Alm. Lie Bon Yat;
18. Bahwa HGB no 20 sebagaimana atas nama Pemegang Hak Perseroan Terbatas NV. Handel Mactchappy Lie Boen Yat & CO yang beralamat di kelurahan Sario, batasnya adalah :

Utara	:	dengan Jalan
Timur	:	dengan Jalan
Selatan	:	Tanah Negara (bekas Eigendom Verponding 1945)
Barat	:	Tanah Negara (bekas Eigendom Verponding 1945)
19. Bahwa HBG nomor 20 berdasarkan pada Poin 17 diatas, sesuai dengan data yang diberikan oleh TNI AD kepada Ahli Waris yang SAH sesuai dengan Surat

Hal. 11 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Kembali oleh TNI AD Nomor : B/1027-16/17/78/Set Tentang Persetujuan Pengembalian Tanah dan Bangunan Okupasi TNI AD Wisma Sabang Jl.A.Yani pada tanggal 12 Oktober 2000;

20. Bahwa berdasarkan Fisik Bangunan Awal yaitu Rumah Tua yang di sebut sebagai Wisma Sabang ternyata sekarang telah berubah menjadi Café Corner “52 yang di kuasai oleh Pemilik Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 – 12 – 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 - 12 - 2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG yang di terbitkan oleh Tergugat;
21. Bahwa mengacu pada Undang – undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bagian kedua yaitu Ketentuan – Ketentuan Konversi Pasal 1 ayat (1) berbunyi “ Hak Eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang- undang ini sejak saat tersebut menjadi **Hak Milik**, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21”;
22. Bahwa sebagaimana yang di sebutkan dalam Konversi Pasal I tentang Eigendom Adalah Hak Milik selama memenuhi syarat dalam pasal 21 yang berbunyi Yaitu “

1. **Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.**
2. *Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.*
3. *Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undangundang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.*
4. *Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai*

Hal. 12 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini ;

23. Bahwa sebagaimana Orang Tua dari Penggugat yaitu Johanis Isak Petrus Manampiring telah menjadi **Warga Negara Indonesia tahun 1950** sesuai dengan surat Kementrian dalam Negeri yang dimana sebelum Undang – undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 berlaku;
Bahwa berkaitan dan mengacu Pada Undang – undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 tentang Konversi pasal 1 jo Pasal 21, hanya Orang Indonesia yang dapat mempunyai hak Milik maka, secara Hukum, Orang tua dari Penggugat yaitu Johanis Isak Petrus Manampiring berhak atas Peninggalan Warisan dari orang tuanya berdasarkan Pasal 20 Undang – undang nomor 5 tahun 1960 mengenai Hak Milik adalah hak turun – temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah;
24. Bahwa sampai saat ini Undang – Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 belum dan tidak pernah di cabut dan di ganti dengan Undang – undang yang baru, sehingga Undang – undang tentang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 masih tetap berlaku dan di gunakan dalam pembuktian secara hukum mengenai kepemilikan;
25. Bahwa dasar Kepemilikan terkait dengan Eigendom Nomor 1945 dengan Akta Eigendom tanggal 20 Januari 1931 No. 3 surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 dengan luas kurang lebih ± 123.381 M2 yang terletak di Kelurahan Sario Kota Manado juga telah memiliki Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor 112/Pdt.G/2003/Pn.Mnd yang telah Inkrah;
26. Bahwa dasar Penggugat melakukan Gugatan sebagai Ahli Waris yaitu berdasarkan pada Penetapan Pengadilan Negeri Tondano No 23/Pdt.P/2004/PN.Tdo tanggal 12 Agustus 2004 dan Surat Keterangan Ahli Waris dari Balai Harta Peninggalan Makasar nomor : W15.Ca-HT.05.10-339/2004 tanggal 2 September 2004
27. Bahwa dengan di terbitkannya **Objek Sengketa**, Penggugat tidak pernah tahu cara dan Proses Penerbitannya sehingga telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 1 ayat 6 dan 7 “ **Data fisik adalah keterangan mengenai Letak, Batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termaksud keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (6), “Data Yuridis**

Hal. 13 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban – beban lain bagian bangunan di atasnya (7)”

Sehingga Tergugat telah melanggar secara Data Fisik dan Data Yuridis;

28. Bahwa Penerbitan **Objek Sengketa** oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 14 Ayat (1) **“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”**

Ayat (2) **“Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a.pembuatan peta dasar pendaftaran; b.penetapan batas bidang-bidang tanah; c.pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d.pembuatan daftar tanah; e.pembuatan surat ukur”** Jo Pasal 17 Ayat (1) **“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah di secara sistematis dan pendaftaran tanah secara tetap letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”**

Ayat (2) **“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”**

Dimana Penggugat tidak pernah tahu telah terjadi perubahan data fisik dikarenakan Objek Sengketa adalah Milik dari Penggugat berdasarkan Pengembalian Objek Wisma Sabang dari TNI AD yaitu HGU Nomor 20 dengan Luas 1.970 M2;

29. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa adalah Cacat Hukum dan Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor 19 tahun 2021 Pasal 88 Ayat (1) Pengumuman hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis : a). dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis dilakukan selama 14 (empat belas) hari kalender, b). dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik selama 30 (tiga puluh) hari kalender, ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui website yang disediakan oleh Kementerian;

Bahwa untuk itu terkait dengan Pengumuman dimana Pengumuman juga bisa di umumkan Lewat Kantor Kelurahan dan juga memungkinkan lewat media

Hal. 14 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masa agar bisa di ketahui oleh Pihak yang berkepentingan dalam hal ini Penggugat terhadap Objek Tanah (objek Gugatan) yang di daftarkan kepada Tergugat, namun Penggugat tidak pernah mengetahui dan mendengar pengumuman tersebut sehingga perbuatan Tergugat adalah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021;

30. Bahwa penerbitan Objek Sengketa diatas Badan/pejabat Pemerintah telah bertentangan dengan Asas – asas Umum Pemerintahan yang baik berdasarkan pasal 10 ayat (1) undang – undang nomor 30 thun 2014 tentang Administrasi Pemerintah “ AUPB yang dimaksud dalam undang – undang ini meliputi, a. Kepastian Hukum, b. Kemanfaatan, c. Ketidakberpihakan, d. Kecermatan, e. Tidak menyalagunakan kewenangan, f. keterbukaan, g. Kepentingan umum, dan h. Pelayanan yang baik.

- **Kepastian Hukum**, yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang – undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa Tergugat tidak memberikan Kepastian Hukum kepada Penggugat dalam hal ini Objek Sengketa yang merupakan milik Penggugat sebagaimana dalam Surat Keberatan yang disampaikan oleh Penggugat;

- **Kemanfaatan**, yang dimaksud dengan asas kemanfaatan adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbangan;

Bahwa dimana objek Sengketa seharusnya memberikan manfaat kepada Penggugat namun kenyataanya Tergugat melakukan kesalahan dengan menerbitkan Objek Sengketa, dimana Objek Sengketa tersebut sebelumnya adalah HGB Nomor 20 tahun 1973 atas nama NV.Handel Mactschappy Lie Boen Yat & CO yang di kuasai oleh TNI AD dan telah di serahkan kepada Ahli Waris Yang SAH, sehingga seharusnya Tergugat juga harus seimbangan dalam Menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Fakta Hukum yang ada, karena jika tidak maka Penerbitan Objek Sengketa mala merugikan Penggugat;

- **Ketidak berpihakan**, yang dimaksud dengan asas ketidak berpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

Hal. 15 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa yang dasar kepemilikan untuk menerbitkan Objek Sengketa sudah di ketahui milik dari Penggugat berdasarkan Penyerahkan Kembali HGB no 20 Tahun 1973 atas nama NV.Handel Mactschappy Lie Boen Yat & CO yang di kuasai oleh TNI AD, maka sangat jelas Tergugat telah berpihak sehingga Asas Ketidakberpihakan telah di langar oleh Tergugat;

- **Kecermatan**, yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa ternyata Tergugat TIDAK cermat melakukan Porses Penerbitan Objek Sengketa karena data yang ada adalah milik dari Penggugat berdasarkan asal mula Objek Sengketa adalah HGB nomor 20 tahun 1973 yang beralamat di Kelurahan Sario Kota Manado milik dari Penggugat yang telah di serahkan kembali oleh TNI AD kepada Pemilik yang SAH dalam hal ini Penggugat;

- **Tidak menyalahgunakan kewenangan**, yang dimaksud dengan asas tidak menyalagunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap badan dan/atau pejabat pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalagunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

Bahwa Tergugat telah melakukan Penyalagunaan Kewenangan karena Penerbitan Objek Sengketata tidak berdasarkan pada Data yang Akuran dengan memaksakan Penerbitan Objek Sengketa;

Bahwa Tergugat tidak terbuka dengan menerbitkan Objek Sengketa, dimana seharusnya Tergugat menelaah dan memastikan Kepemilikan Objek Sengketa, karena Penggugat sudah melakukan Surat Keberatan terhadap Objek Sengketa namun tidak di respon seakan – akan menutupi dan tidak ingin memberikan Informasi kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah jelas Tergugat dengan Keputusan menerbitkan Objek Sengketa telah menyalahi dan bertentangan dengan

Hal. 16 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

AUPB, karena yang dimaksud dengan AUPB tidak dilakukan oleh Tergugat;

VI. PETITUM

Dengan dalil - dalil tersebut diatas maka Penggugat Memohon kepada Majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 – 12 – 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 - 12 - 2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) yang Berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 – 12 – 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 - 12 - 2021 luas 1.587 M2 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) atas nama JUNIKE KABIMBANG;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 12 Desember 2023 pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b. **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUD** :
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan para Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).
 - Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yurisprudensi dalam

Hal. 17 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

perkara No. 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara No. 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang mana kaidah Hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda.

- Bahwa dari hal tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya memberikan Keputusan sela yakni:

- Menolak Gugatan Para Penggugat di tolak untuk Seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado ;
- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;

c. **EKSEPSI PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN:**

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari dari Lie Boen Yat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/Sario atas nama NV.Handel Maatschappy Lie Boen Yat En Co namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 207/Pdt.G/2003/PN.Mnd dalam amar putusan menyatakan sebagai berikut :

- Angka 4 "Menyatakan menurut hukum bahwa 3 perusahaan NV beserta aset – asetnya yakni :
1. NV. Handel Maatschappy Lie Boen Yat & Co
 2. NV. Bouw Maatschappy Noord Celebes
 3. NV. Celebes Molukken Cultuur Maatschappy

Semuanya berkedudukan di Manado dan dalam keadaan likuidasi adalah harta warisan milik dari Almarhum Lie Tjeng Lok dan bukan harta warisan

Hal. 18 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Lie Boen Yat, NV Handel Maatschappy Lie Boen Yat & Co, NV
Bouw Maatschappy Noord Celebes, NV Celebes Molukken Cultuur
Maatschappy.

2. Bahwa aset – aset atas nama 3 perusahaan NV tersebut bukanlah milik dari Lie Boen Yat melainkan milik dari Lie Tjeng Lok sehingga Penggugat tidak memiliki hak atas aset – aset yang mengatas namakan Perusahaan NV. Handel Maatschappy Lie Boen Yat & Co.
3. Bahwa berdasarkan Putusan Pidana Nomor 249/Pid.B/2015/PN.MND dimana dalam pertimbangan majelis hakim dalam halaman 28 yang berbunyi, Penggugat yaitu Yoppy Yap Poluan tidak memiliki bukti kepemilikan apapun terhadap tanah wisma sabang, melainkan hanya merasa memiliki berdasarkan waris, dimana dalam perkara ini terbukti Penggugat melakukan tindak pidana penipuan dan dijatuhkan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun.
4. Bahwa didalam positanya Penggugat menyatakan Yap I Pek memiliki 17 anak, namun dalam gugatan dari Penggugat tidak semua ahli waris memberikan Kuasa kepada Penggugat. Sehingga hal ini menjadi penting untuk mengetahui siapa saja ahli waris yang telah memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;
5. Bahwa dapat dilihat Penggugat tidak bertindak atas nama seluruh ahli waris dari Yap I Pek atau setidaknya-tidaknya mendapatkan kuasa, sehingga **Legal Standing** Penggugat tidak kuat untuk mengajukan gugatan.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas;
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
3. Bahwa dahulu Sertipikat Hak Milik No. 462/Sario Tumpaan, yang diterbitkan tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor: 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21-12-2021, seluas 1.587 M² (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Junike Kabimbang;
4. Bahwa asal obyek sertipikat angka 3 (tiga) di atas adalah tanah negara bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 448/Sario Tumpaan.
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 462/Sario Tumpaan, yang diterbitkan tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor: 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21-12-2021,

Hal. 19 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 1.587 M² a.n Junike Kabimbang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak No. 331/HM/BPN-71.71/XII/2021 tanggal 23-12-2021.

6. Bahwa dapat Tergugat jelaskan mengenai status Eigendom Verponding No. 1945 kami tegaskan sesuai pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Yang berbunyi Eigendom Verponding merupakan tertulis bekas hak barat, hal mana **“Alat bukti tertulis tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”**
7. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No 20/Sario dengan luas 1.790 M² diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1973 namun haknya telah berakhir tanggal 1 Januari 2001 kemudian Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak diperpanjang sehingga status tanah atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20/Sario menjadi tanah negara.
8. Bahwa kemudian pada tahun tanggal 11-04-2001 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.25/Sario Tumpaan atas nama Chatalina Binui dengan luas 1.577 M².
9. Bahwa asal objek bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 25/Sario Tumpaan adalah tanah negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20/Sario.
10. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 25/Sario Tumpaan diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Nomor 21-550.1-18.1-2001 tanggal 3 april 2001.
11. Bahwa pada tanggal 22 – 09 – 2017 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 448/Sario Tumpaan atas nama Hengky Kaunang kemudian telah beralih ke Hengky Wowor pada desember 2017 dan beralih lagi kepada Juni Kabimbang tahun 2018.
12. Bahwa atas Sertipikat Hak Milik No. 448/Sario Tumpaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 25/Sario Tumpaan terdapat permasalahan dan terdapat putusan pidana maupun perdata antara Hengky Wowor, Junike Kabimbang dan Chatalina Binui.
13. Bahwa atas Permasalahan atas Sertipikat Hak Milik 448/Sario Tumpaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 25/Sario Tumpaan telah dibuatkan Berita Acara Perdamaian No : 60/Pdt.G/2007/PN Mdo dimana dalam berita acara perdamaian tersebut menyatakan :

Hal. 20 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

- Atas objek sengketa / objek eksekusi berupa sebidang tanah yang dikenal dengan nama Wisma Sabang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.25/kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2001 atas nama Chatalina Binui yang sekarang diatasnya berdiri Cafe Corner 52, dimana Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk pembayaran atas tanah objek sengketa / objek eksekusi tersebut diatas sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Pihak Pertama dan saat itu juga Pihak Pertama menyerahkan tanah objek sengketa / objek eksekusi beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 25/kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2001 kepada Pihak Kedua untuk dipakainya secara bebas dan aman.
- Dengan adanya kesepakatan damai ini, maka setelah Pihak Pertama menerima pembayaran uang sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dari Pihak Kedua an kemudian Pihak Pertama menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.25/kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2001 kepada Pihak Kedua dan telah diterima dengan baik oleh Pihak Kedua.
- Bahwa setelah ditanda tangani Kesepakatan Damai ini, maka guna Mengakhiri secara tuntas sengketa tanah antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua mengenai objek tanah yang dikenal dengan wisma sabang tersebut, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk mencabut perkara yang saat ini sedang berlangsung di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado, yaitu perkara Perdata :

1. Nomor : 229/Pdt.Bth/2021/Pn.Mnd
2. Nomor : 360/Pdt.Bth/2021/Pn.Mnd
3. Nomor : 408/Pdt.Bth/2017/Pn.Mnd jo : 21/Pdt/2019/PT.Mnd jo Nomor : 1839K/Pdt/2020

Sehingga perkara atas tanah yang dikenal dengan Wisma Sabang tersebut sudah tidak ada sengketa/perkara antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, dan oleh karena itu para pihak tidak akan mengajukan suatu tuntutan apapun baik secara Pidana maupun Perdata dikemudian hari atas objek tanah yang dikenal dengan Wisma Sabang tersebut.

14. Bahwa berdasarkan Berita Acara Perdamaian No. 60/Pdt.G/2007/PN Mdo kepemilikan atas objek bidang tanah yang telah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Sario Tumpaan yang sudah berakhir menjadi milik dari Junike Kabimbang namun dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 448/Sario Tumpaan

Hal. 21 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

yang sudah terbukti cacat administrasi sehingga di ambil langkah administrasi pelepasan secara sukarela atas Sertipikat Hak Milik 448/Sario Tumpaan dan dimohonkan kembali permohonan pemberian hak oleh Junike Kabimbang menjadi Sertipikat Hak Milik 462/Sario Tumpaan.

15. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 28 dan 29 dimana proses telah sesuai dengan Pasal 1 ayat 6 & 7, kemudian Tergugat telah melakukan pengukuran dan pemetaan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 14. Perlu diketahui juga sejak dahulu hingga saat ini Penggugat tidak pernah menguasai/menempati fisik atas objek yang disengketakan saat ini.

16. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 30 dimana objek yang menjadi pokok perkara merupakan tanah negara sehingga tidak tepat menggunakan aturan pasal 88 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, aturan tentang Pengumuman dan Pengesahan diberlakukan untuk pendaftaran tanah melalui pengakuan hak / konversi sehingga aturan tersebut tidak diberlakukan untuk prosedur pemberian hak tanah negara.

17. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 462/Sario Tumpaan telah sesuai dan tidak bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidak Berpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan.

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mempertimbangkan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijk Verklaard* ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan a.n Junike Kabimbang yang diterbitkan Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 19 Desember

Hal. 22 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik pada tanggal 27 Desember 2023, isi selengkapnya replik dan duplik tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 19 Desember 2023, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

1. TENTANG OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek Gugatan dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan Tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor : 00078/Sario Tumpaan/2021 Tanggal 21-12-2021, luas 1587 M² atas nama Junike Kabimbang.

Bahwa objek gugatan in casu Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan adalah milik dari Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat secara sah dan berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memuat data fisik dan data yuridis yang benar dan sah menurut hukum sehingga penerbitan objek sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak.

2. EKSEPSI TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa Penggugat bukanlah orang yang kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa sebagaimana maksud dari Pasal 53 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab selain Penggugat tidak pernah menduduki tanah yang diterbitkan objek sengketa, juga Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum bahkan dalam gugatan Penggugat tidak ada satu-pun dalil yang menyebutkan alas hak atau bukti surat yang sah yang dapat menunjukkan kepemilikan atas nama Penggugat terhadap tanah yang disebut 'Wisma Sabang' yang terletak di Jalan Ahmad Yani No. 6 Sario Tumpaan Kecamatan Sario Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, bahkan dalil-dalil Penggugat yang terurai pada angka II romawi bagian Kepentingan Penggugat dari angka 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) hanya lebih menjelaskan mengenai riwayat keturunan yang tentunya kebenarannya perlu untuk dibuktikan sebab hal itu menjadi sangat jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan atas

Hal. 23 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



tanah tersebut.

3. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat ternyata dalil-dalil yang tertuang dalam gugatan a quo hanya lebih menitik-beratkan pada permasalahan warisan dan kepemilikan hak atas tanah, yang mana permasalahan/sengketa tersebut bukan menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Manado.

2. Bahwa selain itu objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga **TIDAK** termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 2 huruf (e) yang menyatakan :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang undang ini :

(e). Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;

Adapun penjelasan atas Pasal 2 huruf (e), menyebutkan :

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

1. Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan ahli waris.

2. Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

• Bahwa adapun rangkaian peristiwa hukum sampai terbitnya Serifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan/objek sengketa adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah 'Wisma Sabang' yang terletak di Jalan Ahmad Yani No. 6 Sario Tumpaan Kecamatan Sario Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, merupakan tanah negara yang sebelumnya ada Sertifikat Hak Guna

Hal. 24 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 20/Sario yang diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1973, akan tetapi hak tersebut telah berakhir pada tanggal 1 Januari 2001 dan karena tidak diperpanjang lagi sehingga status tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/Sario **menjadi tanah negara**, adapun Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 20/Sario Tanggal 12 Desember 1973 berasal dari tanah Eigendom Vorponding No. 1945 telah gugur dan menjadi tanah negara.

2. Bahwa kemudian pada tanggal 11 April 2001 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 25/Sario Tumpaan berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 21-50.1-18.1-2001 Tanggal 3 April 2021 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Chatalia Binui yang dibeli pada tanggal 12 Desember 1993.
3. Bahwa tanah 'Wisma Sabang' tersebut kembali disengketakan dalam perkara Nomor: 17/Pdt.G/2001/PN.Mdo Tanggal 16 Juli 2001 jo Nomor : 158/Pdt/2001/PT.Mdo Tanggal 17 Oktober 2001 jo Nomor : 3396 K/Pdt/2002 Tanggal 21 Februari 2006 dan menjadi objek eksekusi.
4. Bahwa terhadap perkara yang tersebut pada angka 3 (tiga) diatas selanjutnya diajukan perkara perlawanan oleh Chatalia Binui, dimana pihak dalam perkara perlawanan tersebut adalah Chatalia Binui sebagai Pelawan/Pembanding/Termohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali, *melawan* : Freddy Kaunang, dkk, sebagai Para Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo Tanggal 11 September 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 79/Pdt/2009/ PT.Mdo Tanggal 25 Agustus 2000 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1480 K/Pdt/2010 Tanggal 26 April 2011, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 710 PK/Pdt/2012 Tanggal 30 Oktober 2013 (putusan tersebut *telah berkekuatan hukum tetap/inkracht van gewijsde*).
5. Bahwa perkara perlawanan yang terurai pada angka 3 (tiga) diatas telah di menangkan oleh Chatalina Binui dan kemudian terjadi kesepakatan perdamaian antara Chatalina Binui sebagai pihak pertama dengan Junike Kabimbang (Tergugat II Intervensi) dan Hengky Wowor sebagai Pihak

Hal. 25 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

Kedua, yang telah dituangkan dalam Berita Acara Perdamaian Nomor: 60/Pdt.G/ 2007/PN.Mdo, Tanggal 20 September 2021.

6. Bahwa keterlibatan Junike Kabimbang (Tergugat II Intervensi) dalam putusan tersebut di karenakan Tergugat II Intervensi yang menguasai dan menduduki tanah yang disebut 'Wisma Sabang' yang diatasnya berdiri café corner 52 milik Tergugat II Intervensi dan atas perdamaian tersebut Tergugat II Intervensi akhirnya membayar tanah 'Wisma Sabang' tersebut kepada Chatalina Binui sejumlah Rp. 6.000.000. 000,- (enam milyar rupiah) dan pihak Chatalina Binui menyerahkan tanah yang ber Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Kelurahan Sario Tumpaan Tahun 2001 kepada Tergugat II Intervensi untuk dipakai secara bebas dan aman.
7. Bahwa atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo Tanggal 11 September 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 79/Pdt/2009/ PT.Mdo Tanggal 25 Agustus 2000 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1480 K/Pdt/2010 Tanggal 26 April 2011, jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 710 PK/Pdt/2012 Tanggal 30 Oktober 2013 (putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap/inkracht van gewijsde) jo Berita Acara Perdamaian Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo, Tanggal 20 September 2021, maka Tergugat II Intervensi melepaskan secara suka rela Sertifikat Hak Milik 448/Sario Tumpaan dan bermohon kembali untuk pemberian hak dan terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan.

Bahwa berdasarkan alasan dan uraian diatas maka penerbitan Serifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan/objek sengketa dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, dan gugatan Penggugat harus di Tolak karena TIDAK termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 2 huruf (e) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

4. EKSEPSI TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa gugatan Penggugat diajukan telah melampui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara,

Hal. 26 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada waktu gugatan yang diajukan oleh Folter Hans Wangol, AM.d, SH, C.I.L selaku Kuasa Hukum dari Novi Poluan (Penggugat) menggugat Junike Kabimbang (Tergugat) di Pengadilan Negeri Manado pada Tanggal 25 Juli 2023 dalam perkara perdata Nomor: 468/Pdt.G/2023/PN.Mnd, dimana pada tahap awal sidang perkara tersebut Penggugat sering terlihat berjalan bersama dengan Kuasa Hukum dari Novi Poluan di Pengadilan Negeri Manado, namun *quod non* silahkan Penggugat membuktikannya.

5. **BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

Bahwa Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak jelas, tidak cermat dan tidak lengkap dalam penyebutan undang undang dalam perkara a quo karena undang undang yang diketik oleh Penggugat tidak dilengkapi dengan menyebutkan nomor, tahun dan tentang undang undang apa, hal mana salah satunya dapat dilihat dalam gugatan angka II Romawi pada angka 4 Hal. 2 disitu hanya di sebutkan "Bahwa kepentingan Penggugat berdasarkan pada Pasal 53 ayat I Undang Undang PTUN", dan pada Hal. 5 bagian b alinea ke tiga, disitu juga tidak menyebutkan nomor, tahun dan tentang undang undang apa yang dimaksud Penggugat, sehingga hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan pada uraian diatas maka Tergugat II Intervensi, mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara a quo berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas, sepanjang mempunyai relevansi yuridis hendaknya termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan secara mutatis dan mutandis terurai pula secara sempurna dalam jawaban ini.
3. Bahwa pada dasarnya penguasaan dan kepemilikan Tergugat II Intervensi terhadap objek sengketa/Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan Tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor : 00078/Sario Tumpaan/ 2021 Tanggal 21-12-2021, luas 1587 M² atas nama Junike Kabimbang/Tergugat II Intervensi didasarkan pada alas

Hal. 27 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

hak yang sah, mengikat dan berkekuatan hukum serta penerbitannya berdasarkan pada ketentuan yang ada yakni dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, dan dengan mengambil alih dalil pada bagian eksepsi di angka 3.2 diatas, maka secara mutatis mutandis terurai pula secara sempurna dalam jawaban ini, olehnya gugatan Penggugat harus di Tolak karena TIDAK termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 2 huruf (e) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menerangkan mengenai silsilah Lie Boen Yat, sangat ditolak oleh Tergugat II Intervensi karena dalil tersebut bukan merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara, namun jika benar silsilah ahli waris tersebut silahkan Penggugat untuk membuktikan keaslian dan kebenaran akan silsilah tersebut.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan Tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor : 00078/Sario Tumpaan/2021 Tanggal 21-12-2021, luas 1587 M² atas nama Junike Kabimbang/Tergugat II Intervensi, diterbitkan atas dasar Keputusan Pemberian Hak Nomor : 331/HM/BPN-71.71/XII/2021 tanggal 23-12-2021, dengan adanya alas hak yang sah, mengikat dan berkekuatan hukum maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan patut untuk dipertahankan dan dilindungi secara hukum.
Bahwa terhadap Eigendom Verponding Nomor 1945 dengan Akta Eigendom tanggal 20 Januari 1931 No. 3 surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 dengan luas ±123.2381 M² yang terletak di Kelurahan Sario Kota Manado telah gugur dan berakhir haknya pada tanggal 12 Desember 1973 dan menjadi tanah negara, dan hal ini telah dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 79/Pdt/2009/ PT.Mdo Tanggal 25 Agustus 2000 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1480 K/Pdt/2010 Tanggal 26 April 2011, *jo* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 710 PK/Pdt/2012 Tanggal 30 Oktober 2013 (putusan tersebut *telah berkekuatan hukum tetap/inkracht van gewijsde*) dengan demikian berdasarkan putusan tersebut maka tidak ada lagi tanah eigendom verponding Nomor 1945.
6. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat pada angka 9 sampai dengan angka 13 hanya merupakan dalil yang menitik beratkan pada sengketa hak milik yang bukan

Hal. 28 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil-dalil tersebut harus ditolak.

7. Bahwa dalil pada angka 14 gugatan Penggugat sangat ditolak oleh Tergugat II Intervensi karena SHM Nomor : 448 tahun 2017 atas nama Junike Kabimbang telah dilepaskan secara suka rela oleh Tergugat II Intervensi dan membuat permohonan baru untuk pemberian hak dan terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan, hal ini didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo Tanggal 11 September 2007 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 79/Pdt/2009/PT.Mdo Tanggal 25 Agustus 2000 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1480 K/Pdt/2010 Tanggal 26 April 2011, *jo* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 710 PK/Pdt/2012 Tanggal 30 Oktober 2013 (putusan tersebut *telah berkekuatan hukum tetap/inkracht van gewijsde*) *jo* Berita Acara Perdamaian Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo, Tanggal 20 September 2021.
8. Bahwa dalil pada angka 15, 16 dan 17 gugatan Penggugat harus ditolak karena hal tersebut tidak termasuk sebagai alasan dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan juga bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk menilai perkara pidana.
9. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 18, 19, 20, 21, 22, 23, harus ditolak karena merupakan dalil yang hanya menitik beratkan pada masalah warisan dan kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri.
10. Bahwa pada dasarnya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan/objek sengketa oleh Tergugat tidak cacat hukum dan tidak melawan hukum sebab telah dibuat secara sah serta berdasarkan pada Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memuat data fisik dan data yuridis yang benar dan sah menurut hukum sehingga penerbitan objek sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum, juga tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak.
11. Bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik dan tidak berhak atas tanah yang terletak di Jl. Ahmad Yani No. 6 Sario Tumpaan sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan/objek sengketa, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa dan gugatan Penggugat harus ditolak karena selain dan selebihnya gugatan Penggugat hanya mendasarkan pada hak

Hal. 29 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri bahkan dalil yang dituangkan dalam gugatan telah diulang-ulang, olehnya berdasarkan pada apa yang terurai dalam jawaban diatas diambil alih dan secara mutatis dan mutandis terurai pula menjadi jawaban atas dalil pada angka 24 sampai dengan angka 30 gugatan Penggugat.

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat II Intervensi, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan akan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 462/Sario Tumpaan Tanggal 23-12-2021, Surat Ukur Nomor : 00078/Sario Tumpaan/ 2021 Tanggal 21-12-2021, luas 1587 M² atas nama Junike Kabimbang/Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 02 Januari 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik pada tanggal 09 Januari 2024, isi selengkapnya replik dan duplik tersebut terlampir dalam berkas perkara;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **B.P-1** sampai dengan **B.P-23** sebagai berikut:

- 1.B.P-1 : Penetapan Pengadilan Negeri Tondano Nomor: 23/PDT.P/2004/PN.TDO tanggal 12 Agustus 2004 (sesuai dengan asli);
- 2.B.P-2 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: W15.Ca.HT.05.10-339/2004 tanggal 02 September 2004 (sesuai dengan asli);

Hal. 30 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

- 3.B.P-3 : Kutipan Akta Kematian No. 01/CSMS/2004 tanggal 6 Agustus 2004 a.n LIE BOEN YAT (sesuai dengan asli);
- 4.B.P-4 : Kutipan Akta Kematian No. 01/2004 tanggal 15 Juli 2004 a.n LIE PHO NIO alias LIE BOEN NIO (sesuai dengan asli);
- 5.B.P-5 : Surat Keterangan Nikah Nomor: 10/GSI-04/08-00 tanggal 19-8-2000 antara pasangan YAP I PEK dengan JETJE POLUAN (sesuai dengan asli);
- 6.B.P-6 : Surat Nikah No. 11/1977 tanggal 23 Desember 1977 antara pasangan YAP I PEK dengan MAARTJE MARTHA GONI (sesuai dengan asli);
- 7.B.P-7 : Surat Tanda Kewarganegaraan Indonesia tanggal 19-6-1952 a.n YAP I PEK (Johanis Isak Petrus Manampiring) (sesuai dengan asli);
- 8.B.P-8 : Silsilah Keturunan LIE BUN JAT alias LIE BUN YAT (alm) LIE BUN JAT (LB) LIE BUN YAT (alm) + SIE DJOK NIO (alm) (sesuai dengan asli);
- 9.B.P-9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 20 tanggal 12 Desember 1973 (fotokopi);
- 10.B.P-10 : Eigendom No. 1945 (sesuai salinan);
- 11.B.P-11 : Terjemahan Surat Pernyataan tanggal 25 Oktober 1932 (sesuai dengan asli);
- 12.B.P-12 : Surat Nomor: B/451/VI/2004 Perihal Penjelasan masalah tanah dan bangunan TNI AD Wisma sabang JL. A. Yani No. 17 Manado tanggal 4 Juni 2004 (fotokopi);
- 13.B.P-13 : Foto Gedung Wisma Sabang (fotokopi);
- 14.B.P-14 : Surat Keterangan/Pernyataan Nomor: W23.Ca.UM.01.01-59 Tahun 2018 tanggal 6 April 2018 dari Ketua Kantor Balai Harta Peninggalan Makassar atas nama Budi Utomo Kamidjo, SH MH (fotokopi);
- 15.B.P-15 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 480/PID.B/2011/PN.MDO tanggal 20 Februari 2012 (sesuai dengan asli);
- 16.B.P-16 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 45/PID/2012/PT.MDO tanggal 14 Mei 2012 (sesuai dengan asli);
- 17.B.P-17 : Salinan Putusan Nomor: 1210 K / PID / 2012 tanggal 29 Agustus 2012 atas nama Terdakwa Hengky Kaunang (fotokopi);

Hal. 31 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

- 18.B.P-18 : Surat Perseroan Terbatas LIE BOEN YAT & Co dalam Bahasa Belanda (sesuai salinan);
- 19.B.P-19 : Terjemahan dalam bahasa Indonesia Surat Perseroan Terbatas LIE BOEN YAT & Co (sesuai dengan asli);
- 20.B.P-20 : Kutipan kedua Akta Kematian Nomor: 54 / 4 / 1999 tanggal 22 Juli 2004 atas nama YAP I PEK alias JOHANIS ISAK PETRUS MANAMPIRING (sesuai dengan asli);
21. B.P-21 : Surat penyerahan kepada Lie Pho Nio tanggal 25 Oktober 1932 dalam bahasa Belanda (fotokopi);
22. B.P-22 : Surat Keterangan dari Yap I Pek (Johanis Isak Petrus Manampiring) April 1977 (sesuai dengan asli);
23. B.P-23 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 112/PDT.G/2003/PN.MDO tanggal 16 Juni 2003 (sesuai salinan);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti **T.1** sampai dengan **T.9** sebagai berikut:

- 1.Bukti T.1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 462/Sario Tumpaan a.n Junike Kabimbang (sesuai dengan asli);
- 2.Bukti T.2 : Berita Acara Perdamaian Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo tanggal 20 September 2021(fotokopi);
- 3.Bukti T.3 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 207/Pdt.G/2003/PN.Mdo tanggal 24 Maret 2004 (sesuai dengan asli);
- 4.Bukti T.4 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 115/Pdt/2004/PT.Mdo tanggal 4 Oktober 2004 (fotokopi);
- 5.Bukti T.5 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia (sesuai dengan asli);
- 6.Bukti T.6 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 286 PK/Pdt/2013 tanggal 30 Desember 2013 (sesuai dengan asli);
- 7.Bukti T.7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri manado Nomor: 249/Pid.B/2015/PN.Mdo tanggal 10 September 2015 (sesuai dengan asli);

Hal. 32 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

8. Bukti T.8 : Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 25/Sario
Tumpaan tanggal 11-04-2001 (fotokopi);
9. Bukti T.9 : Surat Ukur Nomor: 00078/SARIO TUMPAAN/2021 Tanggal
21/12/2021 (sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Bukti **T.II.Intervensi-1** sampai dengan **T.II.Intervensi-4D** sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intervensi-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 462/Sario Tumpaan (sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intervensi-2 : Berita Acara Perdamaian Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Intervensi-3A : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo tanggal 11 September 2007 (sesuai salinan);
4. Bukti T.II Intervensi-3B : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 79/PDT/2009/PT.MDO tanggal 25 Agustus 2009 (sesuai salinan);
5. Bukti T.II Intervensi-3C : Salinan Putusan Nomor: 1480 K/PDT/2010 tanggal 26 April 2011 (sesuai salinan);
6. Bukti T.II Intervensi-3D : Salinan Putusan Nomor: 710 PK/PDT/2012 tanggal 30 Oktober 2013 (sesuai salinan);
7. Bukti T.II Intervensi-4A : Salinan Putusan Nomor: 17/Pdt.G/2001/PN.MDO tanggal 16 Juli 2001 (sesuai salinan);
8. Bukti T.II Intervensi-4B : Salinan Putusan Nomor: 158/PDT/2001/PT.MDO tanggal 17 Oktober 2001 (sesuai salinan);
9. Bukti T.II Intervensi-4C : Salinan Putusan Nomor: 3396 K/PDT/2002 tanggal 21 Pebruari 2006 (sesuai salinan);
10. Bukti T.II Intervensi-4D : Salinan Putusan Nomor: 659 PK/Pdt/2007 tanggal 23 Juni 2009 (sesuai salinan);

Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji menurut agama Kristen:

1. Gerson Franky Watuseke:

Hal. 33 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

- Bahwa sepengetahuan saksi HGB Nomor 20 pemegang haknya adalah CV. Lie Boen Yat.
- Bahwa saksi mengetahui HGB Nomor 20 karena pernah diminta oleh Yoppy Poluan untuk menjaga tanah dan bangunan yang terletak di lokasi HGB Nomor 20 tersebut.
- Bahwa saksi menjaga lokasi tanah HGB Nomor 20 selama 3 bulan menggunakan surat tugas dari Yoppy Poluan.
- Bahwa sekitar tahun 2008/2009 saksi pernah diperlihatkan asli sertifikat HGB Nomor 20 oleh Yoppy Poluan dan yang bersangkutan menjelaskan kepada saya sebagai ahli waris dari keturunan Lie Boen Yat.
- Bahwa seingat saksi dalam sertifikat HGB Nomor 20 tertulis atas nama CV. Lie Boen Yat, luas tanahnya 1790 M2 dan surat ukurnya tahun 1973;
- Bahwa setahu saksi tanah disekitar lokasi HGB Nomor 20 memang punya Lie Boen Yat karena tempat tinggal saksi sendiri di Sario berdasarkan keterangan orangtua saksi adalah bekas Eigendom Nomor 46 atas nama Lie Boen Yat dan antara tempat tinggal saksi dan lokasi tanah HGB Nomor 20 jaraknya dekat.
- Bahwa sewaktu saksi menjaga tanah HGB Nomor 20 diatasnya ada bangunan rumah tua, tetapi bangunan rumah tersebut telah dibongkar dan sekarang di lokasi tersebut berdiri cafe Corner 52;
- Bahwa sewaktu saksi mulai menjaga tanah HGB Nomor 20, sebelumnya di rumah tua yang berada di atas lokasi tanah HGB Nomor 20 tersebut ada orang lain yang menjaganya, kemudian setelah saksi melapor ke RT mereka dikeluarkan dari dalam rumah tersebut dan sejak saat itu saksi yang menjaga rumah tua tersebut sebelum akhirnya saksi pergi ke Poso.
- Bahwa sewaktu saksi menjaga di lokasi HGB Nomor 20 pernah didatangi preman yang menyuruh saksi untuk keluar dari lokasi tanah HGB Nomor 20;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan surat yang diperlihatkan oleh Yoppy Poluan tanah dan bangunan Wisma Sabang pernah dikembalikan oleh TNI kepada ahli waris Lie Boen Yat dan seingat saksi sejak tahun 2008 TNI tidak lagi menguasai tanah dan bangunan diatas HGB Nomor 20.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan perubahan HGB Nomor 20 menjadi Hak Milik Nomor 462 atas nama Junike Kabimbang.
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah HGB Nomor 20 tersebut pada tahun 2007 sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Manado.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjaga di lokasi HGB Nomor 20 setelah saksi

Hal. 34 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

tidak menjaganya lagi karena pergi ke Poso.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Negeri Manado dalam Perkara Nomor: 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo.

2. Joram Refail Mandak:

- Bahwa sepengetahuan saksi HGB Nomor 20 adalah milik dari CV Lie Boen Yat karena saksi pernah diperlihatkan fotokopi sertifikatnya oleh ahli waris Lie Boen Yat yang bernama Yoppy Poluan pada tahun 2016.
- Bahwa saksi mengenal Gerson Franky Watuseke dan yang bersangkutan pernah menceritakan kepada saksi kalau yang bersangkutan pernah menjaga lokasi tanah HGB Nomor 20.
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan cerita dari orangtua saksi orang yang bernama Eskalim adalah mandor tanah yang menguasai bidang-bidang tanah yang terletak di sekitar Mahakeret dan Bumi Beringin yang merupakan tanah milik dari Lie Boen Yat.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2016 di lokasi tanah HGB Nomor 20 ada bangunan bernama Wisma Sabang, tapi sekarang sudah dibongkar dan menjadi café yang bernama Corner 52.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalo HGB Nomor 20 sekarang telah berubah menjadi Hak Milik atas nama orang lain.
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Ani Bawole.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pastinya Wisma Sabang berubah menjadi cafe Corner 52.
- Bahwa sepengetahuan saksi Yoppy Poluan tinggal di daerah Kampung Islam.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas HGB Nomor 20.

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara *a quo* meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan elektronik tanggal 23 Februari 2024;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 35 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud yang telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah: Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 Desember 2021 luas 1.587 M2 atas nama Junike Kabimbang (vide bukti T-1, T II Int-1);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 12 Desember 2023 dan 19 Desember 2023 melalui sistem informasi pengadilan yang di dalamnya juga telah menyampaikan eksepsi-eksepsi terhadap pokok perkara yang menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai kompetensi absolut, Penggugat tidak memiliki kepentingan, tenggang waktu gugatan, gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi melalui repliknya masing-masing tertanggal 19 Desember 2023 dan tertanggal 2 Januari 2024 melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dupliknya masing-masing tertanggal 27 Desember 2023 dan tertanggal 8 Januari 2024 melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat adanya eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, dengan ketentuan jika eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok sengketanya, namun sebaliknya jika eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim melanjutkan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim akan

Hal. 36 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang sengketa yang bersangkutan, sedangkan eksepsi lain hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menurut Majelis Hakim mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo karena persoalan dalam sengketa ini adalah mengenai masalah kepemilikan yang menyangkut perolehan tanah berdasarkan warisan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Penggugat membantahnya sebagaimana termuat dalam repliknya yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim menyatakan bahwa sengketa a quo telah memenuhi kualifikasi sebagai sengketa tata usaha negara sehingga pengadilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo sesuai dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan (vide dalil replik Penggugat halaman 2 point 3);

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 47 jis Pasal 50 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

Pasal 47: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

Pasal 50: Pengadilan tata usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ditingkat pertama.

Hal. 37 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 10: *Sengketa 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 dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim pada pokoknya mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan tanggal 23 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 00078/Sario Tumpaan/2021 tanggal 21 Desember 2021 luas 1.587 M2 atas nama Junike Kabimbang merupakan sebagian dari Eigendom Verponding Nomor 1945 dengan akta Eigendom Verponding tanggal 20 Januari 1931 No. 3, surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 dengan luas kurang lebih 123.381 M2 (vide bukti P-10, T-9) yang terletak dikelurahan Sario Kota Manado yang diatasnya dulu terdapat bangunan bernama wisma sabang (vide bukti P-13) yang sekarang telah dibongkar dan menjadi cafe corner "52" (objek sengketa a quo) yang diklaim Penggugat merupakan salah satu aset peninggalan Lie Boen Yat (vide gugatan Penggugat hal 9) dan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari keturunan Alm. Lie Boen Yat berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Tondano No. 23/PDT.P/2004/PN.TDO dan surat keterangan ahli waris dari Balai Harta Peninggalan Makassar (vide bukti P-1, P-2 dan P-8);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah membantahnya sebagaimana termuat dalam jawaban Tergugat yang pada pokoknya menurut Majelis Hakim menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan/2021 (objek sengketa a quo) telah sesuai dengan peraturan peraturan perundangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena telah dilakukan pengukuran dan pemetaan (vide jawaban Tergugat hal 6);

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil tersebut, telah terungkap fakta-fakta hukum di persidangan yang berkaitan dengan proses penerbitan objek sengketa a quo sebagai berikut :

1. Bahwa Alm. Lie Boen Yat telah menikah dengan isteri bernama Alm. Sie Djok Nio dan memiliki 8 orang anak yaitu Lie Tjen Hong alias Lie Tjen Hung, Lie Tjen Sijang alis Lie Tjen Sin, Lie Tjieng Lok alias Lie Tjen Lu, Lie Tjieng Ku alias Lie Tjen Sui, Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio, Lie Tjae Nio alias Lie Tjun Tjie, Lie Kim Gen Nio Alias Lie Kle Tji, Lie Beng Nio Alias Lie Kie Beng (vide bukti P-8);

Hal. 38 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

2. Bahwa dari ke 8 anak alm. Lie Boen Yat dan Alm. Sie Djok Nio ke 7 anak di bunuh oleh tentara Jepang, namun ada 1 (satu) orang anak yang sempat pindah tempat ke Sambit Kabupaten Bangai yaitu Alm. Lie Boen Nio;
3. Bahwa Alm. Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio pada waktu hidupnya telah melangsungkan perkawinan dengan Tuan Yap Ban Thek, dan memiliki 6 (enam) orang anak yaitu : Yap Ae Gek Nio (alm), Yap I Soen (alm), Yap Ae Guat Nio (alm), Yap I Pek alias Johannes Isak Petrus Manampiring (alm), Yap I Hiap (alm) dan Yap Ae Ngo Nio (alm);
4. Bahwa dari ke 6 (enam) orang anak dari Alm. Lie Boen Nio alias Lie Pho Nio dan Alm. Tuan Yap Ban Thek, 5 orang anak adalah warga Negara Asing dan hanya tinggal 1 orang anak yang telah menjadi warga negara Indonesia yaitu Yap I Pek alias Johannes Isak Petrus Manampiring pada tanggal 19 Juni 1952 (vide bukti P-7);
5. Bahwa Yap I Pek alias Johannes Isak Manampiring semasa hidupnya telah melangsungkan 2 (dua) kali perkawinan yaitu :
 - Perkawinan dengan Isteri Pertama bernama Alm.Jetje Poluan memiliki 9 orang anak (vide bukti P-5) yaitu :
 - a. Yootje Yap Poluan dahulu Yap Sun Ho
 - b. Hein Eddy Poluan dahulu Yap Sun Keng
 - c. Welly Poluan dahulu Yap Sun Kiat
 - d. Max Poluan dahulu Yap Sun Hong
 - e. Wiesye Poluan dahulu Yap Kiem Lian Nio
 - f. Jhonny Yap Poluan dahulu Yap Sun Liong
 - g. Sintje Poluan dahuluYap Kiem Lian Nio
 - h. **Yoppy Poluan** dahulu Yap Sun Diong
 - i. Hok Poluan dahulu Yap Sun Hok
 - Perkawinan dengan isteri kedua bernama Alm. Maartje Martha Goni memiliki 8 orang anak (vide bukti P-6) yaitu :
 - a. Jeane Yap Manampiring dahulu Yap Kiem Loan
 - b. Yus Yap Manampiring dahulu Yap Sun Kam
 - c. Detty Ritha Yap Manampiring dahulu Yap Kiem Soan
 - d. Pieter Yap Manampiring dahulu Yap Sun Pit
 - e. Jantje Manampiring
 - f. Meike Manampiring
 - g. Jerry Manampiring

Hal. 39 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

h. Marthen Manampiring

6. Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 20/ Sario terdaftar atas nama NV. Handel Mactschappy Lie Boen Yat & Co (vide bukti P-9, P-18, dan P-19);
7. Bahwa harta warisan peninggalan beserta aset-aset dari firma Lie Boen Yat & Co berupa :
 - a. Tanah Eigendom Verponding No. 221 dengan akta eigendom tanggal 24 Februari 1940, surat ukur tanggal 16 Februari 1922 No. 9 dengan luas kurang lebih 96.900 M2 terletak dikelurahan Wanea Kecamatan Wanea Kota Manado, pemilik tertulis atas nama NV.BOUW MAATSCHAPPY NOORD CELEBES;
 - b. Tanah Eigendom Verponding No. 1945 dengan akta eigendom tanggal 20 Januari 1931 No.3, surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 No. 127 luas kurang lebih 135.600 M2 terletak dikelurahan sario tumpaan, sario utara, kecamatan sario kota manado pemilik tertulis atas nama NV. HANDEL MAATSCHAPPY LIE BOEN YAT & Co;
 - c. Tanah Eigendom Verponding No. 1946 dengan akta eigendom tanggal 20 Januari 1931 No.4, surat ukur tanggal 18 Desember 1930 No. 139 luas kurang lebih 474.600 M2 terletak dikelurahan sario tumpaan dan sario kota baru, kecamatan sario kota manado pemilik tertulis atas nama NV. HANDEL MAATSCHAPPY LIE BOEN YAT & Co;
 - d. Tanah Eigendom Verponding No. 1947 dengan akta eigendom tanggal 20 Januari 1930 No.5, surat ukur tanggal 18 Desember 1930 No. 140 luas kurang lebih 733.700 M2 terletak dikelurahan bahu dan kelurahan kleak, kecamatan malalayang kota manado pemilik tertulis atas nama NV. HANDEL MAATSCHAPPY LIE BOEN YAT & Co;
8. Bahwa HGB Nomor 20/Sario dasar kepemilikannya adalah sebagian dari Eigendom Verponding Nomor 1945 dengan akta Eigendom tanggal 1931 No.3 surat ukur tanggal 27 Oktober 1930 dengan luas kurang lebih 123.381 M2 (vide bukti P-9, P-10);
9. Bahwa diatas tanah sertifikat HGB Nomor 20/Sario dulu memiliki sebuah bangunan rumah yang diberi nama wisma sabang yang sekarang telah berubah menjadi kafe “cafe corner 52” milik Lie Goan Tek dan oleh Lie Goan Tek pekarangan dan rumah tersebut diperoleh dari warisan Alm.Lie Tjen Lok (ayah Lie Goan Tek);
10. Bahwa oleh karena tidak diajukan permohonan perpanjangan HGB Nomor 20/Sario, maka diterbitkan HGB Nomor 25/Kelurahan Sario Tumpaan tanggal 3 April 20021

Hal. 40 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

diatas tanah negara eks HGB Nomor 20/Sario atas nama Chatalina Binui sebagai pengganti HGB Nomor 20/Sario yang telah habis masa berlakunya dengan luas 1.577 M2 (vide bukti T-8);

11. Bahwa Chatalina Binui memperoleh tanah HGB tersebut berdasarkan pembelian kepada Ani Bawole dan Ani Bawole memiliki dasar kepemilikan karena mengaku sebagai ahli waris dari Alm. Lie Boen Yat;
12. Bahwa kemudian diatas tanah tersebut, terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 448/ Sario Tumpaan atas nama Hengky Kaunang pada tanggal 22 September 2017 yang kemudian beralih kepada Hengky Wowor pada Desember 2017 dan beralih lagi kepada Junike Kabimbang;
13. Bahwa kemudian terjadi permasalahan atas tanah yang sama yang mana terdapat 2 (dua) alas hak atas tanah tersebut yaitu HGB Nomor 25/Kelurahan Sario Tumpaan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 448/ Sario Tumpaan dan terdapat putusan pidana maupun putusan perdata Hengky Wowor, Junike Kabimbang dan Chatalina Binui;
14. Bahwa atas permasalahan tersebut diatas, telah dibuatkan Berita Acara Perdamaian Nomor 60/Pdt.G/2007 PN Mdo di Pengadilan Negeri Manado yang pada pokoknya para pihak sepakat untuk berdamai dan mencabut perkara yang saat itu sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Manado dan sepakat untuk pembayaran atas tanah objek sengketa tersebut diatas sebesar Rp. 6.000.000.000 (vide bukti T-2, T II Int-2);
15. Bahwa berdasarkan Berita Acara Perdamaian Nomor 60/Pdt.G/2007 PN Mdo, HGB Nomor 25/Kelurahan Sario Tumpaan menjadi milik Junike Kabimbang, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 448/ Sario Tumpaan yang sudah terbukti cacat administrasi karena peralihannya dari Hengky Kaunang dan Ani Bawole berdasarkan pengakuan dan mengatasmakan sebagai ahli waris Lie Boen Yat yang sah berdasarkan pada silsilah keluarga yang palsu (vide gugatan Penggugat hal 9 angka 13, 14 dan 15), dilakukan langkah administrasi pelepasan secara sukarela atas Sertifikat Hak Milik Nomor 448/ Sario Tumpaan tersebut dan dimohonkan kembali permohonan hak yang baru atas atas nama Junike Kabimbang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 462/Sario Tumpaan (vide bukti T-2, T II Int-3.a);
16. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 480/PID.B/2011/Pn.MDO jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 45/PID/2012/PT.MDO jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1210 K/PID/2012 terdakwa Hengky Kaunang telah memalsukan surat yaitu menggunakan

Hal. 41 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

silsilah palsu mengakui dirinya sebagai ahli waris dari Lie Boen Yat (vide bukti P-16, P-17);

17. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 60/Pdt.G/2007/PN.Mdo jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 79/PDT/2009/PT.Mdo jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1480 K/PDT/2010 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 710 PK/PDT/2012, Chatalina Binui menang atas perkara tersebut karena memiliki dasar pembelian kepada Ani Bawole dan Ani Bawole mengakui memperoleh tanah tersebut karena sebagai ahli waris dari Alm. Lie Boen Yat (vide bukti T II Int-3.c, T II Int-3.d);
18. Bahwa berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1162 K/PDT/2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 115/Pdt/2004/PT.Mdo jo putusan Pengadilan Negeri Nomor 207/Pdt.G/2003/PN.Mdo pada pokoknya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Manado dan Pengadilan Tinggi Manado, bahwa Ani Bawole dan Novi Poluan bukan merupakan ahli waris (vide bukti T-3, T-4, T-5);
19. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 249/Pid.B/2015/PN.Mdo Yoppy Yap Poluan (Penggugat) telah melakukan tindak pidana penipuan dan dihukum pidana penjara 3 Tahun (vide bukti T-7);
20. Bahwa berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 659 PK/PDT/2007 jo. Putusan Kasasi Nomor 1353 K/PDT/1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 158/PDT/2001/PT.Mdo jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 17/Pdt.G/2001/Pn. MDO Herman Bowole, Ani Bowole,dkk bukan merupakan ahli waris dari Lie Boen Yat (vide bukti T II Intervensi 4-a, 4-b, 4-c, 4-d);
21. Bahwa berdasarkan putusan Nomor 38/Pdt.G/1998/PN.Mdo jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 32/Pdt/1999/PT.MDO jo Putusan Kasasi Nomor 1162 K/2005 jo Putusan PK Nomor 710 PK/PDT/2012 menyatakan bahwa :
 1. NV. Handel Maatschappij Lie Boen Yat & Co berkedudukan di manado dalam keadaan likuidasi beserta aset-asetnya adalah harta warisan milik alm. Lie Tjen Lok dan bukan harta warisan dari alm.Lie Boen Yat;
 2. NV. Handel Maatschappij Lie Boen Yat & Co didirikan oleh alm.Lie Tjen Lok dan anak-anaknya bernama alm. Lie Gian Oan dan alm.Lie Goan Tjoan dan bukan didirikan oleh alm. Lie Boen Yat;
 3. Nama Lie Boen Yat hanya merupakan nama merk perusahaan (NV) yang didirikan oleh alm. Lie Tjen Lok beserta anak-anaknya;
22. Bahwa berdasarkan putusan Kasasi Nomor 518 K/PDT/2010 menyatakan bahwa

Hal. 42 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

Penggugat likuidator (Frans Tumuyu dkk merupakan ahli waris yang sah pemilik NV. Handel Matschappij Lie Boen Yat & Co (vide bukti T II Intervensi-5.b);

23. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan ada putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 112/PDT.G/2003/PN.Mdo yang menyatakan Penggugat (Novi Poluan) adalah ahli waris/ kuasa pelaksana waris yang berhak atas harta warisan peninggalan beserta aset-aset dari Firma Lie Boen Yat & Co;
24. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan ada putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 112/PDT.G/2003/PN.Mdo dan penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor 19/PDT.P/2016/PN.MND, Novi Poluan (Tergugat) untuk mengurus surat-surat dan menandatangani segala surat-surat dan akta-akta, jual beli yang berkaitan dengan seluruh tanah bekas eigendom verponding yang terdaftar atas nama Alm.Lie Boen Yat ;
25. Bahwa Penggugat menyatakan pada tanggal 8 Mei 2004 terjadi pencabutan surat kuasa oleh seluruh ahli waris dari Lie Boen Yat terhadap Novi Poluan dihadapan Notaris Grace Debora Kaseger, S.H berdasarkan akta notaris Nomor 01 tentang pernyataan pencabutan dan pengakhiran kuasa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati, mempelajari dan menganalisa dalil persengketaan antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan bukti-bukti serta adanya fakta hukum diatas, maka dapat dipahami bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengakui dan mengklaim sebagai pemilik sah tanah yang diatasnya terbit sertifikat objek sengketa a quo, sedangkan Tergugat adalah pejabat yang menerbitkan objek sengketa a quo berdasarkan permohonan yang dilengkapi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta sesuai kewenangan yang ada padanya. Penggugat dan Tergugat II Intervensi (melalui keturunannya) sama-sama menunjukkan bukti hubungan keturunan dengan Lie Boen Yat, namun belum terdapat bukti sah berdasarkan hukum yang menunjukkan siapa keturunan yang sah yang berhak sebagai ahli waris, karena warisan tersebut belum pernah dibagi;

Menimbang, bahwa terdapat pengakuan dan saling klaim sebagai pewaris yang sah dan juga terkait dengan kepemilikan tanah sertifikat objek sengketa a quo:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa terdapat permasalahan hukum perdata yang harus diputus terlebih dahulu sebelum menguji keabsahan terbitnya objek sengketa a quo, yaitu siapakah pemilik sah atas tanah tersebut baik dari segi pewarisan maupun kepemilikan;

Hal. 43 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahannya adalah pewarisan dan pemilikan atas tanah, maka yang harus diselesaikan terlebih dahulu sengketa pewarisan dan kepemilikannya terlebih dahulu, dan terhadap sengketa kepemilikan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat meskipun dalam sengketa a quo yang menjadi Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan yang menjadi objek sengketa adalah suatu keputusan tata usaha negara, namun pokok sengketa bukanlah sengketa tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan, dan oleh karenanya sebelum menyelesaikan sengketa administrasi mengenai proses terbitnya objek sengketa, maka terhadap sengketa kepemilikan harus diselesaikan terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang tertuang dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/KTUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/KTUN/2000 tanggal 28 Februari 2021 yang mengandung kaidah hukum *“meskipun sengketa itu terjadi dari akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah, maka terhadap hak-hak keperdataan yang mendahului sebelum dilakukan pengujian administrasi keputusan objek sengketa harus harus diselesaikan terlebih dahulu karena merupakan sengketa perdata.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo karena sengketa a quo adalah sengketa pewarisan dan kepemilikan, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap sengketa a quo terlebih dahulu harus diselesaikan sengketa kepemilikannya, maka patut dipedomani oleh Tergugat jika sengketa a quo telah diselesaikan pengadilan yang berwenang dan putusannya berpihak pada pihak yang bukan memegang sertifikat saat ini (objek sengketa a quo) maka Tergugat dengan kewenangan yang dimiliki berdasarkan asas contrario actus dapat membatalkan sertifikat tanpa harus menunggu adanya putusan pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Hal. 44 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/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

mengenai kewenangan absolut pengadilan diterima, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa a quo tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam putusan ini, sedangkan bukti-bukti yang lain setelah dipertimbangkan sebelumnya oleh Majelis Hakim dianggap tidak relevan dengan perkara ini dan dikesampingkan, namun bukti-bukti tersebut akan tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

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 PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 553.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan secara mufakat dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Selasa**, tanggal **5 Maret 2024** oleh

Hal. 45 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GERHAT SUDIONO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.** dan **DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus juga dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **7 Maret 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **Elisama M. Pattipelohy, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Materai+Ttd

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

GERHAT SUDIONO, S.H.

Ttd.

DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ELISAMA M. PATTIPELOHY, S.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA:

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. ATK	Rp. 330.000,00
3. Panggilan	Rp. 123.000,00
4. Materai	Rp. 20.000,00
5. Redaksi	Rp. 20.000,00
6. PNBP Panggilan	<u>Rp. 30.000,00</u>
JUMLAH	Rp 553.000,00

(Lima Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Hal. 46 dari 46 halaman Putusan Perkara Nomor 28/G/2023/PTUN.MDO.