



PUTUSAN

Nomor: 8/G/2022/PTUN.Mdo.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

Nama : **MAGRIETJE JULIANA MANURIP**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Tempat tinggal : Kelurahan Kima Atas Lingkungan I RT/RW : 001

Kecamatan Mapanget Kota Manado

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ANDREAS SEMUEL MANURIP**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal Desa Matungkas Jaga X Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;

2. **IRENE STEFANI MANURIP, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan POLRI, Tempat Tinggal Desa Matungkas Jaga X Perum Green Vill Villa Blok A 25 Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa Utara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Maret 2022

dan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 1 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado Nomor : 8/G/2022/PTUN.Mdo., Tanggal 16 Maret

2022, Tentang Penetapan Izin Kuasa Insidentil;

Selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT** ;

L A W A N :

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**

Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : NENSI M.J. RUNTURAMBI, S.ST.;

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Pertanahan.

2. Nama : FEBRIAN H. TOMPODUNG, SH.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

3. Nama : MERRY C. EGETEN, SH.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat

pada Kantor Pertanahan Kota Manado di Jalan Pomorouw

No. 109 Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : MP.02/202.1-71.71/III/2022, tanggal 31 Maret

2022.

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

II. Nama : **TRISNO WIJAYA, SH**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Wiraswasta

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 2 dari 76 halaman

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

Tempat tinggal : Kelurahan Dr. Wahidin 42-44 RT/RW : 002/010 Kelurahan

Dr. Sutomo Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. REINHAARD MAARENDE MAMALU, SH., MH;
2. DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, SH., M.Kn;
3. HIROWASH MALAINI, BAC., SH;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat, beralamat pada Kantor Pengacara & Penasihat Hukum REINHAARD M. MAMALU, SH., MH & PARTNERS, Jln. Piere Tendean (Boulevard) Komplek ITC Marina Plaza Lt. 1 Ruko No. B-16 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 49/Ph-Rhmm/SKH/Ptun/T.Int/2022/Mdo, Tanggal 06 April 2022;

Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;

III. Nama : **SOETJIATI SOEHARSONO**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Tempat tinggal : APT. Sudriman Residences Unit Alameda 3 A, Jl. Jendral

Sudirman RT/RW : 002/002 Kelurahan Setiabudi

Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. REINHAARD MAARENDE MAMALU, SH., MH;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 3 dari 76 halaman

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)



2. DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, SH., M.Kn;

3. HIROWASH MALAINI, BAC., SH;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat, beralamat pada Kantor Pengacara & Penasihat Hukum REINHAARD M. MAMALU, SH., MH & PARTNERS, Jln. Piere Tendean (Boulevard) Komplek ITC Marina Plaza Lt. 1 Ruko No. B-16 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 53/Ph-Rhmm/SKH/Ptun/T.Int/2022/Mdo, Tanggal 07 April 2022; Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut setelah :

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 8/PEN-DIS/2022/PTUN/Mdo, tanggal 10 Maret 2022 Tentang Lolos Dismissal;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 8/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo, tanggal 10 Maret 2022 tentang Penetapan Majelis Hakim.
3. Membaca Surat Penunjukkan Panitera Nomor : 8/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mdo, tanggal 10 Maret 2022.
4. Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 8/PEN-PP/2022/PTUN.Mdo, tanggal 10 Maret 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 4 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 8/PEN-HS/2022/PTUN.Mdo, tanggal 30 Maret 2022, tentang Hari Sidang;
6. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 8/PEN-MH/2021/PTUN.Mdo, tanggal 10 Agustus 2022 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim yang baru;
7. Mendengar keterangan para pihak di persidangan dan mempelajari berkas perkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 09 Maret 2022, yang didaftarkan pada sistem informasi elektronik (*e-court*) pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 10 Maret 2022, dengan Register Perkara Nomor : 8/G/2022/PTUN.Mdo, dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Maret 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar alasan adalah hal-hal sebagai berikut :

Yang menjadi objek sengketa :

- Diterbitkannya Sertifikat Hak Milik oleh TERGUGAT yakni :

1. Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor: 02354 / 2016 tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m² Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
2. Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor: 03844/ 2017 tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3005 m², Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 5 dari 76 halaman

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. Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September 2017,
Surat Ukur Nomor: 03845 / 2017 tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m2 Atas
Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
4. Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018 ,
Surat Ukur Nomor: 04082/ 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
5. Sertifikat Hak Milik No. 566/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018,
Surat Ukur Nomor: 04080 / 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
6. Sertifikat Hak Milik No. 567/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018 ,
Surat Ukur Nomor: 04081 / 2017 tanggal 19 September 2017 , Luas \pm 5.995
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
7. Sertifikat Hak Milik No. 1036/ Kelurahan Bengkol, tanggal 21 November
2018, Surat Ukur Nomor: 04994 / 2018 tanggal 05 November 2018 Luas \pm
969 m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
8. Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, tanggal 29 Desember 2018
Surat Ukur Nomor: 05152 / 2018 tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823
m2 Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
9. Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, tanggal 14 Januari 2019,
Surat Ukur Nomor: 05160 / 2019 tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m2
Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO.

Tentang alasan-alasan PENGGUGAT mengajukan Gugatan *A Quo* sebagai
berikut :

I. KEWENANGAN MENGADILI.

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 6 dari 76 halaman

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

Gugatan PENGGUGAT telah memenuhi syarat Formal yakni :

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO BERWENANG MENGADILI, MEMERIKSA, DAN MEMUTUS PERKARA A QUO;

2. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA:

a. Bahwa Objek Sengketa adalah keputusan yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata, sehingga telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“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”.

Bahwa telah memenuhi unsur sebagaimana dinyatakan dalam *Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009* tersebut ialah bersifat konkret karena nyata telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain diatas tanah hak milik PENGGUGAT, bersifat individual karena keputusan TERGUGAT tersebut tidak ditujukan kepada umum dan Objek Sengketa bersifat final karena keputusan TERGUGAT tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 7 dari 76 halaman

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

tanggal 03 Oktober 1990 dan terdaftar dalam register Kelurahan KIMA ATAS folio No. 003, Persil Nomor: 09 dengan luas 52.095 m² atas nama PENGGUGAT tidak dapat diterbitkan dikarenakan TERGUGAT sudah menerbitkan 9 sertifikat atas nama orang lain di atas bidang tanah milik PENGGUGAT;

- Bahwa PENGGUGAT menempuh upaya administratif dengan mengirimkan surat keberatan administratif kepada TERGUGAT pada tanggal 19 Januari 2022 tetapi sampai dengan saat ini tidak ada jawaban dari surat tersebut.

III. TENGGANG WAKTU.

Gugatan *A Quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI NO. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi. Pasal 5 ayat (1) menyebutkan bahwa:

“tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi”;

- Bahwa tanggal 10 Desember 2021 atas penyampaian TERGUGAT dimana dari hasil pengukuran tanah PENGGUGAT dan ayah PENGGUGAT yang berlokasi di Kelurahan Kima Atas dengan luas \pm 101.195 m² tidak dapat diterbitkan sertifikat secara keseluruhan dikarenakan di atas tanah PENGGUGAT sudah terbit 9 (Sembilan) sertifikat yang tersebut di atas dengan luas \pm 51.278 m² dan hanya bisa di terbitkan luas \pm 49.917 m²

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 9 dari 76 halaman

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

kemudian pada tanggal 27 Desember 2021 sertifikat ayah PENGGUGAT sudah terbit tetapi terjadi permasalahan karena 9 (Sembilan) sertifikat yang sudah terbit tersebut diatas merusak peta lokasi tanah PENGGUGAT yang seharusnya berlokasi di Kima Atas tetapi di system terbaca Kelurahan Bengkol sehingga PENGGUGAT pun menempuh Upaya Administrasi dengan mengirim surat pada Pemerintah Kota Manado pada tanggal 11 Januari 2022 dengan maksud mempertanyakan batas wilayah administrasi kelurahan Bengkol dan kelurahan Kima Atas untuk mengetahui kedudukan tanah milik PENGGUGAT kemudian Pemerintah Kota Manado menindak lanjuti surat PENGGUGAT tersebut dengan membalas surat pada tanggal 28 Januari 2022 dengan penekanan bahwa lokasi tanah milik PENGGUGAT berada pada Wilayah Administrasi Kelurahan Kima Atas Kec. Mapanget Kota Manado di kuatkan dengan Peta Pilar batas Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima atas;

- Merasa kepentingan PENGGUGAT di rugikan pada tanggal 19 Januari 2022 Penggugat menempuh upaya administrasi dengan mengirim surat Keberatan Administratif atas diterbitkannya 9 (Sembilan) sertifikat di atas tanah PENGGUGAT.
- Bahwa dikarenakan TERGUGAT tidak menjawab Surat Keberatan Administrasi PENGGUGAT tanggal 19 Januari 2022 maka PENGGUGAT mendaftarkan Gugatan PENGGUGAT di Kantor PTUN Manado tanggal 09 Maret 2022 dengan demikian tenggang waktu pengajuan Gugatan Di Kantor

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 10 dari 76 halaman

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

PTUN Manado masih bisa diterima karena belum melewati batas waktu 90 hari.

- Dengan demikian tenggang waktu bagi PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan adalah sesuai sebagaimana diamanatkan dalam 55 UU RI NO.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni 90 hari sejak diketahuinya Putusan Tata Usaha Negara. Untuk itu PENGGUGAT dapat mendaftarkan Gugatan PENGGUGAT di Kantor PTUN Manado karena karena belum melewati batas waktu 90 hari.

IV. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

- Bahwa dengan di terbitkannya *A Quo* 9 (Sembilan) sertifikat, PENGGUGAT merasa sangat dirugikan karena tidak dapat menerbitkan surat Hak ataupun sertifikat kepemilikan sebahagian dari tanah milik Penggugat tersebut yang di mana jelas terlihat bahwa Kedudukan tanah berada di wilayah Administrasi Kelurahan Kima Atas tetapi TERGUGAT menerbitkan sertifikat Kelurahan Bengkol.
- Bahwa untuk memastikan kedudukan tanah PENGGUGAT berada di wilayah administrasi keseluruhan Kima Atas sedangkan Objek Sengketa disebutkan berada di kelurahan Bengkol, maka PENGGUGAT pun menempuh Upaya Administrasi dengan mengirim surat pada Pemerintah Kota Manado pada tanggal 11 Januari 2022 dengan maksud mempertanyakan batas wilayah administrasi kelurahan Bengkol dan kelurahan Kima Atas untuk mengetahui kedudukan tanah milik PENGGUGAT.

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 11 dari 76 halaman

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 Pemerintah Kota Manado menindak lanjuti surat PENGGUGAT tersebut dengan membalas surat pada tanggal 28 Januari 2022 dengan penekanan bahwa lokasi tanah milik PENGGUGAT berada pada Wilayah Administrasi Kelurahan Kima Atas Kec. Mapanget Kota Manado di kuatkan dengan Peta Pilar batas Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima atas.
- Bahwa dengan adanya Surat dari Pemerintah Kota Manado seharusnya TERGUGAT dapat menjawab surat keberatan administrasi pembatalan 9 sertifikat tersebut dan menerbitkan sertifikat PENGGUGAT yang berlokasi di Kelurahan Kima Atas karena telah terjadi kesalahan dalam penerbitan 9 sertifikat yang di terbitkan TERGUGAT berlokasi di Kelurahan Bengkol.

V. DASAR POKOK SENGKETA.

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sebidang tanah seluas kurang lebih 52.095 m² yang terletak di Kelurahan KIMA ATAS, Kecamatan Mapanget, Kota Manado yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan FRANS LAHAMADI sesuai Akta Jual Beli NO. 50/AJB/MPT/594/X/1990 tanggal 03 Oktober 1990 dan terdaftar dalam register Kelurahan KIMA ATAS folio No. 003, Persil Nomor: 09 dengan luas 52.095 m² atas nama PENGGUGAT MAGRIETJE MANURIP dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: dengan tanah dari D. KALIH
Timur	: dengan tanah Keluarga Tatimu (dijual pada orang tua Penggugat NICOLAAS MANURIP)
Selatan	: dengan tanah Keluarga Paulus Kalaru
Barat	: dengan tanah keluarga Benyamin Katilik;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 12 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah milik PENGGUGAT tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah milik ayah kandung PENGGUGAT yakni NICOLAAS MANURIP yang memiliki tanah seluas kurang lebih 70.000 m² yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan MESAK TATIMU (Keluarga Tatimu) sesuai Akta Jual Beli No: 45/AJB/MPT/594/X/1990 Tanggal 1 September 1990 seluas kurang lebih 70.000 m²;
3. Bahwa sejak Tahun 1990 s/d sekarang setelah PENGGUGAT memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut angka 1 diatas, PENGGUGAT menguasai pula secara fisik tanah-tanah *a quo* dengan merawatnya dan melakukan penanaman Pohon kelapa dan Pohon salak di atas bidang-bidang tanah tersebut.
4. Bahwa sejak Tahun 1990 s/d sekarang Penggugat selalu membayar Pajak Tanah tersebut di atas dengan NOP : 7172040009004000460 melalui Kantor Pos Manado dikarenakan PENGGUGAT memiliki dan menguasai tanah tersebut berdasarkan Alas Hak yang dimiliki.
5. Bahwa karena tanah milik PENGGUGAT merupakan satu kesatuan dengan tanah milik orang tua PENGGUGAT karenanya pengurusan penerbitan sertifikat diajukan secara bersama ke TERGUGAT;
6. Bahwa pada tanggal 03 Desember 2021, PENGGUGAT melalui kuasa PENGGUGAT dan orang tua PENGGUGAT yakni IRENE MANURIP, SH (Keponakan PENGGUGAT) datang ke kantor TERGUGAT dengan maksud untuk memasukan berkas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk diterbitkan sertifikat baik untuk PENGGUGAT maupun orang tua PENGGUGAT;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 13 dari 76 halaman

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

7. Bahwa tindak lanjut dilakukan oleh TERGUGAT dengan melakukan Pengukuran tanah milik PENGGUGAT dan orang tua PENGGUGAT dimana hasil pengukuran disampaikan pada PENGGUGAT dan orang tua PENGGUGAT pada tanggal 10 Desember 2021 untuk kedua bidang tanah tersebut luasnya adalah 101.195 m²;
8. Bahwa ternyata yang dapat diterbitkan sertifikat hanyalah yakni SHM No.00945/Kima Atas seluas 41.270 m² atas nama orang tua PENGGUGAT NICOLAAS MANURIP dan SHM No: 00946/Kima Atas, seluas 8.644 m² atas nama orang tua PENGGUGAT NICOLAAS MANURIP;
9. Bahwa ternyata tanah sisa yang seluas kurang lebih 52.000 m² yang adalah tanah milik PENGGUGAT tidak dapat diterbitkan sertifikat karena telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa A Quo 9 (Sembilan) sertifikat.
10. Bahwa ternyata semua Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa tersebut dinyatakan berada di Kelurahan Bengkol sedangkan tanah milik PENGGUGAT dan Orang Tua PENGGUGAT berada di Kelurahan Kima Atas sebagaimana Register Kelurahan Kima Atas juga sesuai Akta Jual Beli apalagi Surat Pemerintah Kota Manado kepada pihak TERGUGAT yang tembusannya disampaikan pada PENGGUGAT tertanggal 28 Januari 2022 yang menjelaskan mengenai wilayah administrasi Kelurahan Kima Atas dan Kelurahan Bengkol ternyata kedudukan tanah milik PENGGUGAT dan orang tua PENGGUGAT terletak di Kelurahan Kima Atas, juga Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua PENGGUGAT yakni NICOLAAS MANURIP yang baru diterbitkan oleh TERGUGAT diatas tanah yang merupakan satu

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 14 dari 76 halaman

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)



kesatuan dengan tanah milik PENGGUGAT juga diterbitkan disebutkan tanah terletak di Kelurahan Kima Atas dan sejak dilakukan jual beli dikuasai secara terus menerus oleh para PENGGUGAT.

VI. TERGUGAT MELANGGAR ATURAN TATA CARA DALAM MENERBITKAN OBJEK SENGKETA

Berdasarkan perbuatan TERGUGAT jelas telah melanggar dan bertentangan dengan :

- Permenag/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997 pasal 15 angka 5 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

“ Pada bagian kanan lembar peta Pada bagian kanan lembar peta, disediakan ruang untuk penulisan judul, skala peta, arah utara, petunjuk letak lembar peta, legenda kartografi, keterangan pembuatan peta, nama desa/kelurahan dan kecamatan, serta nama pihak ketiga yang melaksanakan jika ada”

Bahwa TERGUGAT Menerbitkan Sertifikat secara Sporadik yaitu sertifikat no 1 s/d 6 dan secara Sistematis sertifikat no 7 s/d 9 t di atas tanah PENGGUGAT dimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 15 ayat 1 dan 2 Tentang Pendaftaran Tanah

“ ayat 1 Kegiatan Pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran “



“ayat 2 Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadis”

Bahwa TERGUGAT tidak teliti dalam melihat Peta Wilayah Kota Manado sehingga Penerbitan 9 (Sembilan) sertifikat tersebut sehingga terjadi kesalahan dalam menentukan lokasi kelurahan sesuai dengan Peta dasar Pendaftaran

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 26 ayat 1 ,2,3 dan 4 Tentang Pendaftaran Tanah

“Ayat 1 Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.”

“ayat 2 Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.”

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 16 dari 76 halaman



“ayat 3 Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.”

“ayat 4 Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.”

Bahwa TERGUGAT tidak melakukan Pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic sehingga PENGGUGAT tidak mengetahui tanah milik PENGGUGAT sudah diterbitkan 9 (Sembilan) sertifikat sehingga tidak ada kesempatan PENGGUGAT untuk mengajukan keberatan Administratif.

- *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 pasal 10 ayat 1 huruf d dan f Tentang Administrasi Negara yaitu*

“(d) Asas Kecermatan dimana PENGGUGAT tidak memperhatikan “Asas Kecermatan” yang mana tindakan TERGUGAT tidak cermat dan salah sasaran objek tanah karena dalam menentukan Peta dasar pendaftaran lokasi 9 sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT berada dalam peta administrasi Kelurahan Bengkol sedangkan berdasarkan Peta Kota Manado Objek Tanah tersebut berada dalam peta administrasi Kelurahan Kima Atas.



“(f) Asas Keterbukaan/Publisitas” dimana TERGUGAT tidak melakukan Pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic sehingga PENGGUGAT tidak mengetahui tanah milik PENGGUGAT sudah di terbitkan 9 (Sembilan) sertifikat sehingga tidak ada kesempatan PENGGUGAT untuk mengajukan keberatan Administratif dan PENGGUGAT baru mengetahui secara Yuridis formal keberadaan 9 Sertifikat tersebut pada saat berlangsungnya persidangan perkara ini, yaitu saat dilakukannya pemeriksaan persiapan oleh Majelis Hakim;

Bahwa tindakan TERGUGAT tidak profesional karena pada saat pengukuran batas-batas tanah tidak mengikutsertakan yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut dan Kelurahan Kima Atas tetapi yang berada dilokasi dari kelurahan Bengkol sehingga tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah hak milik PENGGUGAT merupakan kesalahan administrasi dimana letak tanah objek penerbitan ke 9 (Sembilan) sertifikat tersebut bukan wilayah Kelurahan Kima Atas sehingga penerbitan sertifikat hak ke 9 (sembilan) sertifikat tersebut tertulis / terletak di Kelurahan Bengkol adalah merupakan suatu kekeliruan / Kesalahan Administrasi yang patut dibatalkan;

VII. PETITUM.

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah yaitu:

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 18 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 Agustus 2016,
Surat Ukur Nomor: 02354 / 2016 tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m2
Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September
2017, Surat Ukur Nomor: 03844/ 2017 tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3005
m2, Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September
2017, Surat Ukur Nomor: 03845 / 2017 tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm
5.246 m2 Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018
, Surat Ukur Nomor: 04082/ 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm
18.360 m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 566/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018,
Surat Ukur Nomor: 04080 / 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm
5.220 m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 567/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018
, Surat Ukur Nomor: 04081 / 2017 tanggal 19 September 2017 , Luas \pm
5.995 m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1036/ Kelurahan Bengkol, tanggal 21 November
2018, Surat Ukur Nomor: 04994 / 2018 tanggal 05 November 2018 Luas \pm
969 m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, tanggal 29 Desember
2018 Surat Ukur Nomor: 05152 / 2018 tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm
6.823 m2 Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
- Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman 19 dari 76 halaman

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

- Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, tanggal 14 Januari 2019,
Surat Ukur Nomor: 05160 / 2019 tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582
m2 Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan TERGUGAT yakni:

- Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 Agustus 2016,
Surat Ukur Nomor: 02354 / 2016 tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m2
Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
- Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September 2017,
Surat Ukur Nomor: 03844/ 2017 tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3005 m2, Atas
Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
- Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, tanggal 09 September 2017,
Surat Ukur Nomor: 03845 / 2017 tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m2 Atas
Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
- Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018 ,
Surat Ukur Nomor: 04082/ 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
- Sertifikat Hak Milik No. 566/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018,
Surat Ukur Nomor: 04080 / 2017 tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;
- Sertifikat Hak Milik No. 567/ Kelurahan Bengkol, tanggal 19 Februari 2018 ,
Surat Ukur Nomor: 04081 / 2017 tanggal 19 September 2017 , Luas \pm 5.995
m2 Atas Nama TRISNO WIJAYA;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **20** dari **76 halaman**

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

- Sertifikat Hak Milik No. 1036/ Kelurahan Bengkol, tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor: 04994 / 2018 tanggal 05 November 2018 Luas \pm 969 m² Atas Nama TRISNO WIJAYA;
- Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, tanggal 29 Desember 2018 Surat Ukur Nomor: 05152 / 2018 tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823 m² Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO;
- Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor: 05160 / 2019 tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² Atas Nama SOETJIATI SOEHARSONO.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang diserahkan pada persidangan secara Elektronik Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 20 April 2022, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Eksepsi Kewenangan Absolut

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat melainkan pada masalah kepemilikan, sehingga berdasarkan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), tidak

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **21** dari **76 halaman**

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)



menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).

- Bahwa memperhatikan dalil Penggugat terkait dengan warisan dan dokumen sertipikat yang menjadi objek perkara yang sudah beralih kepada pihak lain, maka sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yurisprudensi dalam 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 berdasarkan hal tersebut di atas, 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 : dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **22** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi juga masuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini;
 2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 9 sampai dengan 11 yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa oleh Tergugat adalah tidak prosedural, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena penerbitan obyek perkara a quo telah dilakukan berdasarkan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta telah sesuai serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hal mana **Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa** didahului dengan pengumpulan data yuridis (berupa berkas-berkas pemilikan penguasaan tanah, dll), pengumpulan data fisik (antara lain pengukuran, dll) sehingga SHM No. 478/Bengkol terbit tanggal 09 Agustus 2016 dengan Surat Ukur No. 02354/BENGGOL/2016 tanggal 18 April 2016 seluas 6.205 M2, SHM No. 522/Bengkol terbit tanggal 9
- Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **23** dari **76 halaman**

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

September 2017 dengan Surat Ukur No. 03844/BENGKOL/2017 tanggal 16 Juni 2017 seluas 3005 M2 , 523/Bengkol terbit tanggal 9 September 2017 dengan Surat Ukur No. 03845/BENGKOL/2017 tanggal 14 Juni 2017 seluas 5.246 M2, SHM No. 565/Bengkol terbit tanggal 19 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 04082/2017 tanggal 19 September 2017 seluas 18.360 M2, SHM No. 566/Bengkol terbit tanggal 19 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 04080/BENGKOL/2017 seluas 5.220 M2, SHM No. 567/Bengkol terbit tanggal 19 Februari 2018 dengan Surat Ukur No. 04081/BENGKOL/2017 seluas 5.995 M2, SHM No. 1036/Bengkol terbit tanggal 21 November 2018 dengan Surat Ukur No. 04994/2018 seluas 969 M2, SHM No. 01174/Bengkol terbit tanggal 14 Januari 2019 dengan Surat Ukur No. 05160/2019 tanggal 14 Januari 2019 seluas 8.582 M2, dan SHM No. 1166/Bengkol terbit tanggal 29 Desember 2018 dengan Surat Ukur No. 05152/2018 tanggal 13 Desember 2018 seluas 6.823 (obyek-obyek perkara a quo) yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sudah sesuai prosedur dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 24 dari 76 halaman

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)



DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk pihak ketiga berdasarkan Permohonan Intervensi tertanggal 20 April 2022, yang diajukan oleh TRISNO WIJAYA, SH dan SOETJIATI SOEHARSONO, selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor : 8/G/2022/PTUN-Mdo, tanggal 27 April 2022, yang pada pokoknya menerima Para Pemohon Intervensi dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Jawaban, tertanggal 11 Mei 2022, diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Mei 2022, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN LAMPAU WAKTU ;

Bahwa berdasarkan pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 menegaskan : ***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”***

Bahwa Atas ketentuan tersebut, apabila dihubungkan dengan waktu penerbitan 9 objek sengketa sejak tahun 2016 s-d tahun 2018 kemudian dihitung tenggang waktu pendaftaran surat gugatan Penggugat yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada Tanggal 10 – 03 – 2022 -- jelas telah MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH UNDANG – UNDANG ;

2. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN;

Bahwa berdasarkan asas ex-Tunc dalam sistim Peradilan Tata Usaha Negara bahwa penerbitan objek sengketa haruslah dilihat pada fakta hukum saat penerbitannya, sehingga makna pasal 53 ayat (1) Undang Undang RI Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur tentang kepentingan siapa yang dirugikan saat objek sengketa diterbitkan maka haruslah disesuaikan dengan fakta hukum bahwa pada saat objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat ternyata 9 Objek sengketa tidak masuk pada wilayah Kelurahan Kima Atas melainkan objek-objek sengketa tersebut secara sah masuk pada wilayah Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget Kota Manado ;

Bahwa Tergugat menerbitkan 9 Objek sengketa secara sah telah terdaftar dalam buku register Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget Kota Mando sedangkan tanah yang didalilkan Penggugat masuk di wilayah Kelurahan Kima Atas, sehingga jelas Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan objek-objek sengketa yang berada di wilayah lain (dalam hal ini Kelurahan Bengkol) ;

Dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat adalah sebagai pihak yang tidak berkepentingan dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **26** dari **76 halaman**



objek sengketa oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

3. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT ;

Bahwa 9 objek sengketa yang dimiliki Tergugat II Intervensi 1 & 2 adalah merupakan sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan diberikan dalam bentuk sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa oleh karena ada saling klaim antara : Klien Kami Tergugat II Intervensi 1 & 2 selaku Pemegang/pemilik 9 Sertipikat Hak Milik objek sengketa -- dengan pihak Penggugat yang mengklaim sebagai sebagai pemilik yang tanpa dasar hukumnya maka jelas gugatan Penggugat terdapat **SENGKETA KEPEMILIKAN** yang kewenangan mengadilinya adalah Pengadilan Umum bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

Bahwa Hal mana identic dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam perkara nomor : 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam perkara nomor : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam perkara nomor : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001

Kaidah Hukumnya : ***"lebih menitik beratkan kepada Keputusan Tata***
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman 27 dari 76 halaman



Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah KEPEMILIKAN dan adanya suatu Kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun pisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum dalam perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan diadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda”.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi diatas sepanjang mempunyai relevansi yuridis menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI 1 & 2 secara tegas menolak seluruh alasan gugatan Penggugat terkait pembatalan Objek Sengketa baik posita maupun petitumnya karena dipandang sebagai dalil tanpa dasar hukumnya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 & 2 tersebut;
3. Bahwa tugas dan wewenang TERGUGAT untuk menerbitkan 9 (Sembilan) Objek Sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik atas nama : TERGUGAT II INTERVENSI 1 & 2, telah dilakukan/diterbitkan oleh Tergugat secara sah menurut hukum, sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sehingga gugatan Penggugat wajib untuk ditolak seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Objek Sengketa angka 1 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor : 02354/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas ± 6.205 m2 atas nama : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2)*, -- diperoleh : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) dengan cara jual beli dengan : DJEFRY EREL SAISAB dengan persetujuan Isterinya (JULIEN KATERINA ROTTY), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 189/2016, Tanggal 19 Agustus 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget Kota Manado selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran peralihan hak (balik nama sertipikat objek sengketa angka 1), terdaftar pada tanggal 23 September 2016 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bahwa Objek Sengketa angka 2 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03844/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas ± 3.005 m2 atas nama : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2)* -- diperoleh : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) dengan cara jual beli dengan : JIMMY DAMO (dalam KTP ditulis JIMI DAMO) dengan persetujuan Istrinya (YULI TEN KATIANDAGHO), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 83/2016, Tanggal 22 Januari 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget Kota Manado selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 2, terdaftar pada tanggal 23 September
- Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **29** dari **76 halaman**

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

2016 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

6. Bahwa Objek Sengketa angka 3 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03845/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas ± 5.246 m2 atas nama : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2), -- diperoleh : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) dengan cara jual beli dengan : DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, SH. M.Kn., dengan persetujuan Isterinya (SHERLY PANDELAKI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 104/2016, Tanggal 10 Maret 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget Kota Manado selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran peralihan hak (balik nama sertipikat objek sengketa angka 3), terdaftar pada tanggal 09 September 2017 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;*
7. Bahwa Objek Sengketa angka 4 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas ± 18.360 m2 atas nama : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1) -- diperoleh : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1) dengan cara jual beli dengan : 1. Nyonya NORMA YVONNE GREETHA WOWILING, 2. Nyonya LANNY TAMPI (ditulis juga MEILANNY LYNDA ANGGRAINY), 3. Tuan JUDY CHARLES TAMPI, 2. Nyoya MELLY GRACEFULLY TAMPI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 85/2015, Tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dan*
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman 30 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani dihadapan Notaris MERLYN PONTOH, SH., M.Kn. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 4, terdaftar pada tanggal 23 September 2016 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

8. Bahwa Objek Sengketa angka 5 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04080/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas ± 5.220 m2 atas nama : **TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1)** -- diperoleh : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1) dengan cara jual beli dengan :*
1. Nyonya NORMA YVONNE GREETHA WOWILING, 2. Nyonya LANNY TAMPI (ditulis juga MEILANNY LYNDA ANGGRAINY), 3. Tuan JUDY CHARLES TAMPI, 2. Nyoya MELLY GRACEFULLY TAMPI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 84/2015, Tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris MERLYN PONTOH, SH., M.Kn. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 5, terdaftar pada tanggal 19 Februari 2018 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

9. Bahwa Objek Sengketa angka 6 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04081/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas ± 5.995 m2 atas nama : **TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1)** -- diperoleh : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1) dengan cara jual beli dengan :*
- Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **31** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JOSEPH PUNUH dengan persetujuan Istri (SARAH BOBANTO) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 96/2016, Tanggal 22 Pebruari 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget Kota Manado selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 6, terdaftar pada tanggal 19 Februari 2018 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

10. Bahwa Objek Sengketa angka 7 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 01036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor : 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas ± 969 m2 atas nama : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1)* -- diperoleh : TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1) dengan cara jual beli dengan : 1. Nyonya NORMA YVONNE GREETHA WOWILING, 2. Nyonya LANNY TAMPI (ditulis juga MEILANNY LYNDA ANGGRAINY), 3. Tuan JUDY CHARLES TAMPI, 2. Nyoya MELLY GRACEFULLY TAMPI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 85/2015, Tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris MERLYN PONTOH, SH., M.Kn. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 4, terdaftar pada tanggal 23 September 2016 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

11. Bahwa Objek Sengketa angka 8 berupa : *Sertipikat Hak Milik No. 01166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur Nomor : 05152/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas ± 6.823 m2* atas Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **32** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) --

diperoleh : SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2)

dengan cara jual beli dengan : BENI MONIAGA, berdasarkan Akta Jual

Beli Nomor : 167/2016, Tanggal 18 Juli 2016 yang dibuat dan

ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget Kota Manado

selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal pendaftaran

sertipikat objek sengketa angka 8 tersebut terdaftar pada tanggal 29

Desember 2018 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

12. Bahwa Objek Sengketa angka 9 berupa : *Sertipikat Hak Milik No.*

01174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor :

05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² atas nama :

SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) -- diperoleh

: SOETJIATI SOEHARSONO (TERGUGAT II INTERVENSI 2) dengan

cara jual beli dengan : DJEFY E. SAISAB (dalam KTP ditulis DJEFY

EREL SAISAB) dengan persetujuan Isteri JULIEN KATERINA ROTTY,

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 107/2016, Tanggal 22 Maret 2016

yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Kepala Kecamatan Mapanget

Kota Manado selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanggal

pendaftaran sertipikat objek sengketa angka 9 tersebut terdaftar pada

tanggal 14 Januari 2019 yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum dan

Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

13. Bahwa perlu ditegaskan agar diketahui oleh yang mulia Majelis Hakim

yang memeriksa/mengadili perakara a quo, bahwasanya Pemerintah Desa

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 33 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bengkol, telah mengeluarkan Surat Keterangan resmi tentang penegasan wilayah letak 9 (Sembilan) lokasi Tanah yang menjadi objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Bengkol (*bukti surat keterangan nanti akan diajukan dalam sidang*), antara lain menegaskan :

- Bahwa 9 (sembilan) Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa) adalah merupakan status tanah pasini (adat) ditempat bernama : Mohong Busa kesemuanya telah terdaftar/tercatat dalam buku register Tanah Kelurahan Bengkol (*nanti akan dibuktikan dihadapan persidangan*) ;
- Bahwa 9 (sembilan) Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa) masuk wilayah Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget Kota Manado (dahulu Desa Bengkol Kecamatan Wori) (*nanti akan dibuktikan dihadapan persidangan*) ;
- Bahwa Sejak tahun 1901 Pemerintah Desa Bengkol bersama Tokoh Masyarakat mengadakan perombakan dan lahan tersebut menjadi Tanah Bania yang artinya Tanah milik dari semua masyarakat Suku Bantik Desa Bengkol sampai tahun 1960 (*nanti akan dibuktikan dihadapan persidangan*) ;
- Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian/Persetujuan Tapal Batas Wilayah Desa Bengkol dan Desa Kima Atas, Nomor : 01/SPP/B.KA/V/1975 Tanggal 20 Mei 1975 yang dibuat dan ditandatangani oleh : Robby B. Pandoy selaku Hukum Tua Desa Bengkol berseta Perangkatnya serta Gerat Petupetu selaku Hukum Tua Desa Kima Atas dan jajaranya. Perjanjian Tapal Batas tersebut telah menjadi dasar/acuan bagi kedua

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 34 dari 76 halaman



Desa/Kelurahan tersebut dan tetap berlaku sampai saat ini (*nanti akan dibuktikan dihadapan persidangan*) ;

- Bahwa kemudian diperbaharui lagi dengan Surat Perjanjian Nomor : 01/SPBW/BKA/III/2000, Tanggal 01 Maret 2000, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Bengkol Sammy Pandoy serta jajarannya dan Kepala Desa Kima Atas Adolf Roleh Serma Pol. Nnp. 54050187. Dan Surat Perjanjian mana tetap berlaku sampai saat ini ;

14. Bahwa Pemerintah Kota Manado cq. Asisten Pemerintahan Dan Kesra (Drs. JOSUA P. PANGKEREGO, MAP) menerbitkan/mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 01/As.2/Setdako/I/2017 Tanggal 03 Januari 2017, antara lain menegaskan bahwa :

- Letak/lokasi Tanah yang dibeli oleh **TRISNO WIJAYA (TERGUGAT II INTERVENSI 1)** dari tangan : 1. Nyonya NORMA YVONNE GREETHA WOWILING, 2. Nyonya LANNY TAMPI (ditulis juga MEILANNY LYNDA ANGGRAINY), 3. Tuan JUDY CHARLES TAMPI, 2. Nyoya MELLY GRACEFULLY TAMPI, bersertipkat Hak Milik No. 565 (objek sengketa angka 4) dan Sertipikat Hak Milik No. 01036 (objek sengketa angka 7)
 - Adalah : Benar berada/masuk wilayah Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget Kota Manado ;
- Fakta hukum ini, dapat dijadikan pertimbangan bagi yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara aquo bahwa 9 objek sengketa tersebut masuk wilayah Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget Kota Manado ;



15. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

Maka, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah terurai di atas, Tergugat II Intervensi 1 & 2 memohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1 & 2 untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 & 2 angka 3 (**EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT**) hendaknya dapat diputus sebelum memeriksa pokok perkara dengan menyatakan **Pengadilan Tata Usaha Negara Manado** tidak berwenang memeriksa, Mengadili dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan eksepsi angka 1 dan angka 2 dapat diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara seraya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ini, pada semua tingkat peradilan ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negera Manado yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Mei 2022, dan diajukan melalui sistem informasi pengadilan (E-Court) yang diterima pada tanggal 25 Mei 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya Replik Penggugat membantah dalil-dalil Tergugat dan bertetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 9 Juni 2022, dan diajukan melalui sistem informasi pengadilan (E-Court) yang diterima pada tanggal 9 Juni 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya Duplik Tergugat membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, telah mengajukan Dupliknya tertanggal 2 Juni 2022, dan diajukan melalui sistem informasi pengadilan (E-Court) yang diterima pada tanggal 2 Juni 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **37** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya Duplik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d bukti P-11 yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli dan fotocopy, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat dari Nicolaas Manurip dan Margrietje Manurip yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tertanggal 19 Januari 2022, Perihal Keberatan Administratif. (Foto copy sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli No. 50/AJB/MPT/594/X/1990, Tanggal 3 Oktober 1990. (Foto copy sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Akta Jual Beli No. 45/AJB/MPT/594/X/1990, Tanggal 1 September 1990. (Foto copy sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 Perkotaan dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Margrietje Y. Manurip Nicolas Manurip. (Foto copy sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan dari Lurah Kima Atas No. : K.04.8/KEL- KA/SK/ 587/ XI/2021, Tanggal 16 November 2021.

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **38** dari **76 halaman**

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

(Foto copy sesuai dengan foto copy);

6. Bukti P-6a : Sertipikat Hak Milik No. : 00946/Kelurahan Kima Atas, Tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00578/Kima Atas/2021, Tanggal 27 Desember 2021, Luas 8.644 m2 atas nama NICOLAAS MANURIP. (Foto copy sesuai dengan asli);
 7. Bukti P-6b : Sertipikat Hak Milik No. : 00945/Kelurahan Kima Atas, Tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur No. 00577/Kima Atas/2021, Tanggal 27 Desember 2021, Luas 41.270 m2 atas nama NICOLAAS MANURIP. (Foto copy sesuai dengan asli);
 8. Bukti P-7 : Surat dari Irene S. Manurip, SH yang ditujukan kepada Walikota Manado tertanggal 11 Januari 2022, Perihal : Permohonan Petunjuk. (Foto copy sesuai dengan asli);
 9. Bukti P-8 : Surat dari Walikota Manado yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Nomor : 180/03/Setdako/108/2022, Tanggal 28 Januari 2022, Perihal : Tanggapan Atas Surat Permohonan Petunjuk Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
 10. Bukti P-9: Gambar Plotingan dari Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kota Manado. (Foto copy sesuai dengan asli);
 11. Bukti P-10 : Foto Launching Pilar Batas Kelurahan di Kota Manado. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
 12. Bukti P-11 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 33/G/2017/ PTUN.MDO. Tanggal 23 Januari 2018. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
- Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **39** dari **76 halaman**

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 selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Insidentil Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi : FRETSA LAHAMADI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena tinggal bersama-sama di satu Kelurahan Kima Atas;
- Bahwa saksi tahu tanah Penggugat tersebut terletak Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Penggugat adalah 12 (dua belas) Hektar lebih;
- Bahwa tanah milik saksi sebelum dijual kepada Penggugat belum bersertipikat;
- Bahwa tanah milik saksi dibeli oleh Penggugat pada tahun 1990;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah yang dijual terletak di Kelurahan Kima Atas;
- Bahwa tanah yang saksi jual batas Kelurahan Bengkol itu jauh kurang lebih 1000 meter;
- Bahwa saksi pernah dengar tetapi tidak pernah baca isi surat perjanjian tapal batas tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah hadir pada waktu penyelesaian tapal batas wilayah Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas pada tanggal 3 Desember 2013 ;

Saksi 2 : OKSIN LAHAMADI.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan jarak tempat tinggal saksi dengan tanah objek sengketa adalah kurang lebih 2 (dua) kilo meter;
- Bahwa saksi mengatakan jarak antara tanah objek sengketa dengan batas Kelurahan Bengkol adalah jauh;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 40 dari 76 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan asal tanah objek sengketa tersebut dari orang tua karena tanah itu tanah Keluarga Lahamadi;
- Bahwa saksi tahu menerangkan tanah tersebut dijual kepada Nicolas Manurip;
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget;
- Bahwa saksi pernah lihat Petugas Ukur dari BPN datang mengukur tanah sehubungan permohonan penerbitan sertifikat dari Penggugat ;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Lingkungan di Kelurahan Kima Atas sejak tahun 2018 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa pada waktu dijual masuk Lingkungan II Kelurahan Kima Atas.
- Bahwa jarak antara tanah objek sengketa dengan batas Kelurahan Bengkol adalah kurang lebih 1 (satu) kilo meter;
- Bahwa saksi tahu dan hadir waktu penandatanganan Berita Acara Tentang Tapal Batas Wilayah Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d bukti T-9 yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09

Agustus 2016, Surat Ukur No. 02354/Bengkol/2016, Tanggal 18

April 2016, Luas 6205 m2, terakhir atas nama Soetjiati

Soeharsono(Foto copy sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 41 dari 76 halaman

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. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2017, Surat Ukur No. 03844/Bengkol/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas 3005 m2, atas nama Soetjati Soeharsono,,(Foto copy sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2017, Surat Ukur No. 03845/Bengkol/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas 5246 m2, atas nama Soetjati Soeharsono(Foto copy sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 18360 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04080/Bengkol/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 5220 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04081/Bengkol/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 5995 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik No. 01036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur No. 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas 969 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **42** dari **76 halaman**



8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik No. 01166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur No. 05152/Bengkol/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas 6823 m², atas nama Soetjiati Soeharsono.,(Foto copy sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Milik No. 01174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur No. 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas 8582 m², atas nama Soetjiati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II. Intervensi.1-1 s/d Bukti T.II. Intervensi 1-23 (Kecuali Bukti T.II.Intervensi.1-22 tidak diajukan) yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli dan fotocopy, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T.II. Intervensi 1-1 : Sertipikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04081/Bengkol/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 5995 m², atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II. Intervensi 1-2 : Akta Jual Beli Nomor : 96/2016 Tanggal 22 Pebruari 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II. Intervensi.1-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 5995 m² dan Tanda Terima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Trisno

Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);

4. Bukti T.II. Intervensi 1-4 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 74 /71.71.08. 1006 /SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II. Intervensi 1-5 : Sertipikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04080/Bengkol/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 5220 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II. Intervensi.1-6 : Akta Jual Beli Nomor : 84/2015 Tanggal 19 Maret 2015. (Foto copy sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II. Intervensi.1-7 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 77/71.71.08. 1006/SK/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II. Intervensi 1-8 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : K.04.9/ KEL.BENGKOL/SK/15/ V/2022, Tanggal 20 Mei 2022. (Foto copy sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int.1-9 : Sertipikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur No. 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas 18360 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intervensi.1-10 : Akta Jual Beli Nomor : 85/2015 Tanggal 19 Maret 2015. (Foto copy sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 44 dari 76 halaman

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

11. Bukti T.II.Intervensi.1-11 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 78/71.71.08.1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
12. Bukti T.II.Intervensi.1-12 : Surat Keterangan dari Asisten Pemerintahan Dan Kesra Pemerintah Kota Manado Nomor : 01/As.1/Setdako/I/2017, Tanggal 03 Januari 2017. (Foto copy sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intervensi.1-13 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : K.04.9/ KEL.BENGGKOL/SK/17/ V/2022, Tanggal 20 Mei 2022. (Foto copy sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intervensi.1-14 : Sertipikat Hak Milik No. 01036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur No. 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas 969 m2, atas nama Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intervensi.1-15 : Akta Jual Beli Nomor : 85/2015 Tanggal 19 Maret 2015. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
16. Bukti T.II.Intervensi.1-16 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 78/71.71.08. 1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intervensi.1-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 969 m2 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Trisno Wijaya. (Foto copy sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Intervensi.1-18 : Surat Perjanjian Persetujuan NO : 01/SPP/B.KA/V/1975, Tanggal 20 Mei 1975. (Foto copy sesuai dengan asli);
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **45** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II.Intervensi.1-19 : Surat Perjanjian No : 01/SPBW/BKA/III/2000, Tanggal 1 Maret 2000. (Foto copy sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intervensi.1-20 : Berita Acara Tentang Tapal Batas Wilayah Kelurahan Bengkol Dan Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget Kota Manado, Tanggal 3 Desember 2013. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
21. Bukti T.II.Intervensi.1-21 : Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 354 Folio No. 355. (Foto copy sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II.Intervensi 1-22 : tidak diajukan
23. Bukti T.II.Intervensi.1-23 : Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 234 Folio No. 221. (Foto copy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II.Intervensi.2-1 s/d Bukti T.II.Intervensi.2-24 yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli dan fotocopy, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intervensi.2-1 : Sertipikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur No. 92354/Bengkol/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas 6205 m2, terakhir atas nama Soetjiati Soeharsono(Foto copy sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intervensi.2-2 : Akta Jual Beli Nomor : 189/2016 Tanggal 19 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intervensi.2-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 6205 m2 dan Tanda Terima

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **46** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Soetjati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);

4. Bukti T.II.Intervensi.2-4 : Sertipikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2017, Surat Ukur No. 03845/Bengkol/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas 5246 m2, atas nama Soetjati Soeharsono(Foto copy sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intervensi.2-5 : Akta Jual Beli Nomor : 104/2016 Tanggal 10 Maret 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intervensi.2-6 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 79/71.71. 08.1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Intervensi.2-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 5246 m2 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Soetjati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intervensi.2-8 : Sertipikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2017, Surat Ukur No. 03844/Bengkol/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas 3005 m2, atas nama Soetjati Soeharsono,,(Foto copy sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intervensi.2-9 : Akta Jual Beli Nomor : 83/2016 Tanggal 22 Januari 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intervensi.2-10 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 76/71.71. 08.1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman 47 dari 76 halaman

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

11. Bukti T.II.Intervensi.2-11: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 3005 m2 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Soetjiati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intervensi.2-12: Sertipikat Hak Milik No. 01166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur No. 05152/Bengkol/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas 6823 m2, atas nama Soetjiati Soeharsono.,(Foto copy sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intervensi.2-13 : Akta Jual Beli Nomor : 167/2016 Tanggal 18 Juli 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intervensi.2-14 : Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor : 75/71.71. 08.1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intervensi.2-15: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 Luas Objek Pajak 6823 m2 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota Manado, atas nama Wajib Pajak : Soetjiati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intervensi.2-16: Sertipikat Hak Milik No. 01174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur No. 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas 8582 m2, atas nama Soetjiati Soeharsono. (Foto copy sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intervensi.2-17: Akta Jual Beli Nomor : 107/2016 Tanggal 22 Maret 2016. (Foto copy sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **48** dari **76 halaman**

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)



18. Bukti T.II.Intervensi.2-18: Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor :
80/71.71. 08.1006/SK/VIII/2016, Tanggal 08 Agustus 2016. (Foto copy sesuai
dengan asli);
19. Bukti T.II.Intervensi.2-19: Surat Keterangan dari Lurah Bengkol Nomor :
K.04.9/
KEL.BENGKOL/SK/16/ V/2022, Tanggal 20 Mei 2022. (Foto copy sesuai
dengan asli);
20. Bukti T.II.Intervensi.2-20: Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 366 Folio
No. 366. (Foto copy sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Intervensi.2-21: Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 206 Folio
No. 193. (Foto copy sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II.Intervensi.2-22: Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 406 Folio
No. 393. (Foto copy sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II.Intervensi.2-23 : Register Tanah Kelurahan Bengkol No. 390 Folio
No. 377. (Foto copy sesuai dengan asli);
25. Bukti T.II.Intervensi.2-24 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah Kota
Manado, Tanggal 04 Juli 2022, atas nama Wajib Pajak : Soetjiati Soeharsono.
(Foto copy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menghadirkan 5 (lima) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **49** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi : CHRISTOFFEL AMRY BANDIL

- Bahwa saksi sering lewat di lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah objek sengketa ? Kurang lebih 300 meter.
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Bengkol;
- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut masuk wilayah Kelurahan Bengkol karena ada Surat Perjanjian mengenai batas wilayah Bengkol dan Kima Atas;
- Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa Kima Atas pada tahun 1972;
- Bahwa Hukum Tua pada waktu itu adalah Geral Petupetu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan pernah lihat surat perjanjian tapal batas tahun 1975, tahun 2000 dan tahun 2013;
- Bahwa penyelesaian tapal batas di Kecamatan saksi hadir tetapi tidak tanda tangan;
- Bahwa saksi melihat surat perjanjian tersebut ada tersimpan di Kantor Kelurahan Kima Atas;

2. Saksi : SAMMY PANDROY

- Bahwa -saksi pernah menjadi Lurah Bengkol dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2002;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Bengkol;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **50** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan batas-batas wilayah antara Bengkol dan Kima Atas yaitu dari gunung/kantang Hero turun ke air kecil bermuara ke kali wusa. Dari batas tersebut, sebelah Timur wilayah Kima Atas dan sebelah Barat wilayah Bengkol;
- Bahwa saksi mengatakan setelah Surat Perjanjian tapal batas Tahun 1975 kemudian dibuat lagi Surat Perjanjian Tahun 2000 ;
- Bahwa surat perjanjian tahun 2000 sudah disampaikan ke pemerintah diatas yaitu di Kecamatan;
- Bahwa saksi mengatakan tindak lanjut dari Pemerintah Kecamatan yaitu pernah memanggil Pemerintah Bengkol dan Kima Atas ;
- Bahwa setahu saksi peta batas wilayah Bengkol dan Kima Atas adalah sama dengan dalam surat perjanjian ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah yang dikuasai oleh J. Tampi digarap oleh Juliana Manurip;
- Bahwa saksi ada menandatangani Surat Perjanjian tapal batas tahun 2000 tersebut ;

3. Saksi JONGKY RETLA MAMENGKO

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Bengkol;
- Bahwa saksi ada menandatangani Surat Perjanjian tapal batas tahun 2000 tersebut ;
- Bahwa saksi mengastakan setelah Surat Perjanjian tapal batas Tahun 1975 kemudian dibuat lagi Surat Perjanjian Tahun 2000 ;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **51** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ikut Launching pilar Batas Kelurahan se Kota Manado pada tahun 2000;
- Bahwa setahu saksi isi surat perjanjian tahun 2000 tersebut yaitu mengikuti/mengacu surat perjanjian persetujuan tahun 1975;
- Bahwa saksi mengatakan sesudah perjanjian tahun 1975, tahun 2000 dan 2013 tidak ada perubahan perjanjian tapal batas sampai sekarang sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi tanah punya J. Tampi masuk wilayah Kelurahan Bengkol;
- Bahwa saksi mengatakan diatas tanah yang dikuasai J. Tampi ada bangunan rumah bentuk permanen diatasnya ;
- Bahwa saksi ada menandatangani Surat Perjanjian tapal batas tahun 2000 tersebut ;
- Bahwa saksi ada menandatangani Berita Acara Tentang Tapal Batas Wilayah Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas tahun 2013 tersebut ;

4. Saksi FADDLY PANGEMANAN.

- Bahwa Saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan IV dari tahun 2014 sampai dengan 2020;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada perjanjian tapal batas wilayah yang menggugurkan perjanjian tahun 1975, tahun 2000 dan 2013;
- Bahwa selama menjadi Kepala Lingkungan IV Kelurahan Bengkol, saksi pernah mengurus kurang lebih 40 (empat puluh) sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah membaca Sertipikat Hak Milik No. : 00945/Kelurahan Kima Atas dan Sertipikat Hak Milik No. : 00946/Kelurahan Kima Atas tersebut;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **52** dari **76 halaman**

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 saksi mengatakan tanah objek sengketa masuk wilayah Kelurahan Bengkol Lingkungan IV;
- Bahwa pada waktu saksi sebagai Kepala Lingkungan IV Kelurahan Bengkol, Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono pernah mengurus balik nama sertipikat di Kelurahan Bengkol;
- Bahwa saksi mengatakan yang datang mengurus balik nama sertipikat tersebut adalah Indri Kiki Weley;
- Bahwa saksi ikut pada waktu pengukuran atas penerbitan sertipikat atas nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono ;
- Bahwa pada waktu pengukuran atas penerbitan sertipikat atas nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono tidak ada keberatan atau pencegahan dari Kima Atas ;

5. Saksi INDRI KIKI WELEY.

- Bahwa saksi pernah ada hubungan kerja dan selaku karyawan dari Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono;
- Bahwa saksi yang mengurus permohonan penerbitan sertipikat atas nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono;
- Bahwa saksi mengatakan nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono membeli tanah objek sengketa dari penjual sejak tahun 2015 sampai tahun 2019 ;
- Bahwa sebelum membeli tanah objek sengketa, saksi ada meninjau lokasi tanah dan melihat surat-surat yang ada di Kelurahan Bengkol;
- Bahwa saksi yang mengurus 15 (lima belas) sertipikat atas nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **53** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan semua tanah-tanah yang dibeli oleh Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono tercatat di Register Tanah Kelurahan Bengkol;
- Bahwa pada saat pengukuran atas penerbitan sertifikat atas nama Trisno Wijaya dan Soetjiati Soeharsono, saksi berada di lokasi dan tidak ada pencegahan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa di persidangan (E Court) Tanggal 28 Juli 2022, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, telah menyampaikan Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) yang telah diterima Majelis Hakim pada tanggal 28 Juli 2022, sedangkan Penggugat tidak menyampaikan Kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) meskipun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah:

1. Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor : 02354/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-1) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 1**;
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO Halaman **54** dari **76 halaman**

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. Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03844/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3.005 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-8) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 2**;
3. Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03845/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-4) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 3**;
4. Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-9) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 4**;
5. Sertifikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04080/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-5) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 5**;
6. Sertifikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04081/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.995 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-1) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 6**;
7. Sertifikat Hak Milik No. 1036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor: 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas \pm 969 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-14) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 7**;
8. Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur Nomor: 05152/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-12) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 8**;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **55** dari **76 halaman**

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

9. Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor : 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-16) selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa 9**;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, Objek Sengketa 3, Objek Sengketa 4, Objek Sengketa 5, Objek Sengketa 6, Objek Sengketa 7, Objek Sengketa 8, dan Objek Sengketa 9 untuk selanjutnya apabila disebutkan bersamaan untuk efisiensi penulisan, maka akan disebut sebagai "Seluruh Objek Sengketa";

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku Ketika Seluruh Objek Sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban yang memuat dalil-dalil eksepsi, serta dalam pokok sengketa yang menyatakan pada pokoknya bahwa seluruh objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan replik dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan duplik yang kesemuanya disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi persidangan, serta para pihak telah menyampaikan alat-alat bukti sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dan mengenai pokok sengketa gugatan, terlebih dahulu akan dipertimbangkan

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **56** dari **76 halaman**



mengenai syarat formal pengajuan gugatan mengenai Upaya Administratif yang tidak diuraikan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa *a quo* dengan uraian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai Upaya Administratif, Majelis Hakim berpedoman berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur :

Pasal 2 ayat (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*

Pasal 3 ayat (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Menimbang, bahwa Upaya Administratif terhadap permasalahan yang timbul atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* tidak terdapat aturan dasar yang mengatur Upaya Administratif, maka untuk menilai Upaya Administratif yang telah dilakukan, Majelis Hakim berpedoman berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) dan (2), Pasal 77 Ayat (1), (2) dan (4) serta Pasal 78 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi pemerintahan yang mengatur:

Pasal 75 Ayat (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

Ayat (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.*

Pasal 77 Ayat (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja

Pasal 78 Ayat (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

Ayat (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

Menimbang, bahwa Penggugat mengetahui tidak dapat diterbitkannya sertipikat atas nama Penggugat adalah saat terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama orang tua Penggugat yaitu Nicolaas Manurip pada tanggal 27 Desember 2021 (*Vide* Bukti P-6a dan P-6b) karena telah terbit 9 (Sembilan) sertipikat, yang dalam sengketa ini adalah seluruh Objek Sengketa *a quo* dan tertanggal 19 Januari 2022 Penggugat menempuh Upaya Administratif dengan mengirimkan surat keberatan yang ditujukan kepada Tergugat (*Vide* Bukti P-1), sehingga apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui tidak dapat diterbitkannya sertipikat Penggugat tersebut pada tanggal 27 Desember 2021 pengajuan upaya administrasi masih dalam tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja;

Menimbang, bahwa oleh karena sampai saat didaftarkannya gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 10 Maret 2022 dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado selaku Tergugat yang menerbitkan Keputusan tidak juga memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya administratif berupa Keberatan, maka demi kepastian dan perlindungan hukum bagi warga masyarakat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah memenuhi unsur untuk menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Penggugat telah dapat mengajukan gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, oleh karena tidak ditemukan alasan hukum yang dapat berakibat gugatan Penggugat cacat yuridis secara formal, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **58** dari **76 halaman**

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)



tentang Eksepsi yang terdapat dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sebagaimana pertimbangan dalam uraian berikut ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan, yang pada pokoknya dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memuat eksepsi tentang Kewenangan Absolut, Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan dan Gugatan Lampau Waktu (Tenggang Waktu);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

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, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

Pasal 1 angka 10 sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan badan atau pejabat Tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat:

- a. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Konkrit, karena merupakan keputusan secara tertulis;
- b. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Individual, karena Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, namun hanya ditujukan kepada Pemegang Hak Atas Tanah;
- c. Objek Sengketa telah memenuhi unsur final, karena objek sengketa adalah keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, subjek hukum yang bersengketa, dan sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa yang disengketakan antara Penggugat selaku subjek hukum perdata dengan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan, selain itu keputusan tata usaha negara pada Objek Sengketa *a quo* bersifat konkret, individual, dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dan sifat sengketa yang dipermasalahan oleh Penggugat, setelah mencermati keseluruhan dalil Penggugat dalam pokok sengketa, Majelis Hakim berpendapat hal yang menjadi permasalahan adalah terkait dengan persoalan administrasi dalam penerbitan seluruh Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa ini telah memenuhi unsur dari sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menyatakan

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **60** dari **76 halaman**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa ini, sehingga dalil eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan;

Menimbang, bahwa untuk menguraikan Kepentingan Penggugat untuk menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyatakan : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan ingin menerbitkan Sertipikat atas tanah atas dasar Akta Jual Beli No. 50/AJB/MPT/594/X/1990 (*Vide* Bukti P-2) dan Penggugat telah melakukan pengukuran tanah dengan Tergugat, namun pada tanggal 27 Desember 2021 saat terbit Sertipikat Hak Milik atas nama orang tua Penggugat yaitu Nicolaas Manurip (*Vide* Bukti P-6a dan P-6b) Tergugat menyampaikan Sertipikat atas tanah Penggugat tidak dapat diterbitkan karena telah terbit 9 (Sembilan) sertipikat, yang dalam sengketa ini adalah seluruh Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dikarenakan Penggugat tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya akibat telah terbit sebelumnya seluruh Objek Sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat terdapat Kepentingan Penggugat yang dirugikan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dimulai pada tanggal 27 Desember 2021 pada saat Tergugat menyampaikan sertifikat atas tanah Penggugat tidak dapat diterbitkan karena telah terbit 9 (Sembilan) sertipikat yaitu yang keseluruhannya adalah Objek Sengketa *a quo* dalam sengketa ini;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **61** dari **76 halaman**

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 berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah memenuhi unsur adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi tentang Gugatan Lampau Waktu (Tenggang Waktu) sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, untuk menilai tenggang waktu mengajukan gugatan Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun: : *“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga merujuk pada kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, terkandung di dalamnya konsep metode penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, Majelis Hakim juga mempertimbangkan penghitungan tenggang waktu terhadap sengketa yang harus menempuh upaya administratif terlebih dahulu, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan:

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **62** dari **76 halaman**

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

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;

Menimbang, bahwa secara konsep, dalam rezim hukum pendaftaran tanah nasional kita menganut sistem pendaftaran hak (*titles registrations*) dengan sistem publikasi yang bersifat negatif dengan mengandung unsur-unsur positif, sehingga, pemerintah selaku penyelenggara administrasi pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan secara mutlak, dan pemegang hak atas tanah yang terdaftar belum mutlak sebagai pemegang dan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa di dalam sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif mengandung asas *nemo plus iuris*, yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya, sehingga dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan yang diajukan kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada saat pengukuran tanah Ketika Penggugat ingin menerbitkan Sertipikat atas tanah pada tanggal 10 Desember 2021, namun Penggugat dapat dinyatakan merasa kepentingannya dirugikan adalah setelah Penggugat mengetahui tidak dapat diterbitkannya sertipikat atas nama Penggugat bersamaan saat terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama orang tua Penggugat yaitu Nicolaas Manurip pada tanggal 27 Desember 2021 (*Vide* Bukti P-6a dan P-6b) karena telah terbit 9 (Sembilan) sertipikat, yang dalam sengketa ini adalah seluruh Objek Sengketa *a quo*, dan selama persidangan tidak terungkap fakta hukum yang menerangkan lain terkait dalil dari Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan atas kebenaran dalil dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif terlebih dahulu berupa keberatan tertulis kepada Tergugat tertanggal 19 Januari 2022 (*Vide* bukti P-1) dan terhadap keberatan tersebut setelah berakhirnya 10

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **63** dari **76 halaman**

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)



(sepuluh) hari kerja tidak ada penyelesaian, maka penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung setelah dilampauinya waktu 10 (sepuluh) hari kerja bagi Badan atau Pemerintahan untuk menyelesaikan Upaya Administratif tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila tidak ada penyelesaian upaya administratif yang seharusnya menjadi kewajiban bagi Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikannya, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah 10 (sepuluh) hari kewajiban Badan atau Pejabat Pemerintahan untuk menyelesaikan upaya administratif terlampaui, dan terhadap upaya administratif yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak terungkap fakta hukum yang menunjukkan upaya administratif tersebut telah diselesaikan oleh Tergugat dengan memberikan jawaban atau tanggapan atas upaya keberatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pada tanggal 10 Maret 2022, sehingga apabila tenggang waktu dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah 10 (sepuluh) hari tidak adanya upaya Tergugat untuk menyelesaikan Upaya Administratif tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat masih dalam Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat telah lampau waktu adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa seluruh Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, sebagaimana yang akan dipertimbangkan dalam uraian berikut ini;

Menimbang, bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah Seluruh Objek Sengketa *aquo*, sehingga Majelis Hakim akan mengurai penerbitan Seluruh Objek Sengketa *aquo* berdasarkan



ketentuan Pasal 70 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan :

Pasal 70 ayat (1)

(1) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila:

- a. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang;
- b. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau
- c. dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang.

Pasal 71 ayat (1)

(1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

- a. terdapat kesalahan prosedur; atau
- b. terdapat kesalahan substansi.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka Majelis Hakim akan mengurai dan memberikan pertimbangan dalam penerbitan Seluruh Objek Sengketa *a quo* beberapa hal terkait:

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Seluruh Objek Sengketa;
2. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Seluruh Objek Sengketa telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
3. Apakah Tergugat dalam menerbitkan Seluruh Objek Sengketa telah memperhatikan dan tidak bertentangan dengan substansi penerbitan keputusan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terkait kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Seluruh Objek Sengketa *a quo*, perlu untuk diperhatikan dan dipahami oleh para pihak, bahwa dikarenakan lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka dalam pertimbangannya Majelis Hakim tidak akan menilai dalil dari para pihak yang bersinggungan tentang hak kepemilikan ataupun hak keperdataan atas Seluruh Objek Sengketa *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

- Bahwa Magrietje J Manurip melakukan jual beli dengan luas tanah \pm 52.095 m² dengan Akta Jual Beli No. 50/AJB/MPT/594/X/1990 pada tanggal 3 Oktober 1990 (*Vide* Bukti P-2);
- Bahwa terdapat Berita Acara tentang Tapal Batas Wilayah Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget Kota Manado pada tanggal 3 Desember 2013 (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-20)
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor : 02354/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-1);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03844/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3.005 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-8);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03845/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-4);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-9);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04080/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-5);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04081/2017, Tanggal 19

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **66** dari **76 halaman**

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

September 2017, Luas \pm 5.995 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-1);

- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor: 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas \pm 969 m² atas nama TRISNO WIJAYA (*Vide* Bukti T.II.Intervensi I-14);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur Nomor: 05152/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-12);
- Bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor : 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO (*Vide* Bukti T.II.Intervensi II-16);
- Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00946/Kelurahan Kima Atas, tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 00578/2021, Tanggal 27 Desember 2021, Luas \pm 8.644 m² atas nama NICOLAAS MANURIP (*Vide* Bukti P-6a);
- Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00945/Kelurahan Kima Atas, tanggal 27 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 00577/2021, Tanggal 27 Desember 2021, \pm 41.270 m² atas nama NICOLAAS MANURIP (*Vide* Bukti P-6b);
- Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tertanggal 19 Januari 2022 yang pada pokoknya mengajukan Keberatan Administratif (*Vide* Bukti P-1);
- Bahwa Irene S. Manurip Pada tanggal 11 Januari 2022 mengirimkan surat kepada Walikota Manado yang pada pokoknya meminta permohonan petunjuk untuk memastikan letak bidang tanah (*Vide* Bukti P-7);
- Bahwa Walikota Manado mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang pada pokoknya menerangkan bahwa letak administrasi tanah yang dimaksud dari surat permohonan petunjuk berada

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **67** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Wilayah Administrasi Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget Kota Manado (*Vide* Bukti P-8);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Seluruh Objek Sengketa *aquo*, yang pertimbangan hukumnya adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Seluruh Objek Sengketa diterbitkan dalam jangka waktu sejak tahun 2016 sampai dengan 2019, sehingga untuk mempertimbangkan segala isu hukum yang timbul dalam perkara ini terkait Objek Sengketa *aquo*, Majelis Hakim akan merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Seluruh Objek Sengketa *aquo*, terdapat fakta bahwa Seluruh Objek Sengketa *a quo* terletak di Kota Manado dan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Seluruh Objek Sengketa adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat yang dalam kedudukannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado secara delegatif berwenang untuk menerbitkan Seluruh Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Apakah Tergugat dalam menerbitkan Seluruh Objek Sengketa *a quo* telah melalui prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **68** dari **76 halaman**

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)



Menimbang, bahwa terdapat isu hukum yang disampaikan oleh Penggugat terkait penerbitan Seluruh Objek Sengketa *a quo*, dan Majelis akan menilai isu hukum mengenai apakah terdapat apakah terdapat kesalahan letak wilayah kelurahan dalam penerbitan seluruh Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah) yang mengatur :

Pasal 10 Ayat (1) *Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan.*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 dan 11 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Pasal 1 angka 10 *Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.*

Pasal 1 angka 11 *Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.*

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 21 Ayat 1 dan Penjelasan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Pasal 21 Ayat (1) *Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.*

Dalam penjelasannya:

Pasal 21 Ayat (1) *Daftar tanah dimaksudkan sebagai sumber informasi yang lengkap mengenai nomor bidang, lokasi dan penunjukan ke nomor surat ukur bidang-bidang tanah yang ada di wilayah pendaftaran, baik sebagai hasil pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian.*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peraturan di atas maka dapat ditegaskan bahwa penentuan lokasi dan wilayah desa atau kelurahan merupakan



hal pokok yang krusial dalam pendaftaran tanah, dikarenakan satuan wilayah yang digunakan dalam pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan yang juga digunakan sebagai sumber informasi utama mengenai penentuan lokasi atas bidang tanah, selain itu sejalan dengan penjelasan dalam bagian umum Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah halaman 2 baris ke-6 yang menyatakan :

Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data penguasaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut. Perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan, seperti cara penentuan titik melalui Global Positioning System (GPS) dan komputerisasi pengolahan, penyajian dan penyimpanan data, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan dapat dipakai di dalam pendaftaran tanah. U

Menimbang, bahwa dalam persidangan diperoleh fakta adanya Berita Acara tentang Tapal Batas Wilayah Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas pada tahun 2013 (*Vide* Bukti T.II Intervensi I-20) yang pada pokoknya merupakan kesepakatan terakhir antara dua Kelurahan yang menyepakati bahwa kedua kepala pemerintahan Kelurahan Bengkol dan Kima Atas segera melakukan koordinasi untuk melakukan pengukuran kembali tapal batas dengan melibatkan instansi terkait serta segera membuat Peta Kelurahan agar diketahui oleh pemerintah dan masyarakat, serta menyangkut hal-hal tentang penyelesaian kepemilikan yang bersangkutan dengan wilayah masing-masing kelurahan;

Menimbang, bahwa perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut atas berita acara tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku saat diterbitkannya Berita Acara tapal batas wilayah di atas, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2006 Tentang Penetapan Dan Penegasan Batas Desa yang mengatur:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 8 Ayat (1) *Desa yang telah melakukan penegasan batas desa membuat berita acara kesepakatan bersama antar desa yang berbatasan dan disaksikan oleh Tim Penetapan dan Penegasan Batas desa.*

Ayat (2) *Berita Acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta lampiran peta batas desa dan dokumen lainnya disampaikan kepada Bupati/Walikota melalui Camat.*

Ayat (3) *Pilar batas dan peta garis batas desa yang telah diverifikasi oleh Tim Penetapan dan Penegasan Batas desa dan disetujui oleh kepala desa yang berbatasan diserahkan untuk mendapatkan pengesahan dari Bupati/Walikota.*

Ayat (4) *Bupati/Walikota menetapkan Keputusan Bupati/Walikota tentang Batas desa.*

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan di atas suatu berita acara kesepakatan haruslah disampaikan kepada Bupati/Walikota melalui Camat, dan pilar batas dan peta garis batas desa yang telah disetujui diserahkan untuk mendapat pengesahan dari Bupati/ Walikota berupa Keputusan untuk menetapkan tentang batas desa, dan selama persidangan tidak diperoleh fakta adanya pengesahan ataupun penetapan dari Walikota terkait kesepakatan yang telah dibuat oleh Kelurahan Bengkol dan Kelurahan Kima Atas, selain itu isi dari perjanjian juga berisikan kesepakatan dan persetujuan untuk melakukan pengukuran Kembali tapal batas dan membuat Peta Kelurahan yang juga fakta tersebut tidak diperoleh dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat segala bentuk keterangan batas wilayah desa oleh pejabat pemerintahan yang bukan termasuk kewenangannya untuk menetapkan hal tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya diperoleh fakta tentang Tanggapan Atas Surat Permohonan Petunjuk oleh Walikota Manado yang ditujukan kepada Tergugat (*Vide* Bukti P-8) berdasarkan atas surat yang diajukan Oleh Irene S. Manurip pada tanggal 11 Januari 2022 (*Vide* Bukti P-7) yang pada pokoknya menyatakan bawa bidang tanah yang menjadi pokok perkara dalam sengketa *a quo* terletak di Wilayah Administrasi Kelurahan Kima Atas Kecamatan Mapanget Kota Manado;

Menimbang, bahwa dengan adanya keterangan dari Walikota Manado sebagai pejabat yang berwenang untuk mengesahkan peraturan tentang peta batas desa sebagaimana di atur dalam Pasal 17 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 Tentang Pedoman Penetapan Dan

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **71** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penegasan Batas Desa, kemudian dalam persidangan Tergugat juga tidak dapat melampirkan bukti surat yaitu warkah dan dokumen administrasi lainnya yang dapat menunjukkan Tergugat telah menerbitkan sesuai prosedur seluruh Objek Sengketa *a quo* untuk menentukan lokasi wilayah desa/kelurahan yang tepat, sehingga Majelis Hakim berpendapat penerbitan seluruh Objek Sengketa *a quo* terdapat kesalahan prosedur;

Menimbang, bahwa selain telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, Pengadilan juga berpendapat bahwa Tergugat, dalam proses menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan, dimana Tergugat seharusnya lebih cermat dalam memeriksa data-data yang ada padanya terkait bidang-bidang tanah yang berada dalam wilayah hukumnya;

Menimbang, bahwa perlu untuk dipahami oleh para pihak, sebagaimana Majelis Hakim uraikan di awal, mengenai wewenang Pengadilan tata Usaha Negara adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga batalnya Seluruh Objek Sengketa *a quo* merupakan pembatalan atas surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka pembatalan Seluruh Objek Sengketa *a quo* tidak serta merta dapat membatalkan nilai-nilai hak kepemilikan atas tanah yang terdapat pada masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta, bukti-bukti di persidangan serta keseluruhan uraian pertimbangan hukum, Majelis Hakim berkesimpulan dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum sehingga terhadap gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil-dalil lain dari para pihak dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **72** dari **76 halaman**

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 terdapat 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 berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor : 02354/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03844/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3.005 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03845/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360 m² atas nama TRISNO WIJAYA;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **73** dari **76 halaman**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04080/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04081/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.995 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor: 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas \pm 969 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur Nomor: 05152/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor : 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
- Sertifikat Hak Milik No. 478/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor : 02354/2016, Tanggal 18 April 2016, Luas \pm 6.205 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 522/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03844/2017, Tanggal 16 Juni 2017, Luas \pm 3.005 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 523/Kelurahan Bengkol, Tanggal 09 September 2017, Surat Ukur Nomor : 03845/2017, Tanggal 14 Juni 2017, Luas \pm 5.246 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO ;
 - Sertifikat Hak Milik No. 565/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04082/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 18.360 m² atas nama TRISNO WIJAYA;

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **74** dari **76 halaman**



- Sertifikat Hak Milik No. 566/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04080/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.220 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 567/Kelurahan Bengkol, Tanggal 19 Februari 2018, Surat Ukur Nomor : 04081/2017, Tanggal 19 September 2017, Luas \pm 5.995 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1036/Kelurahan Bengkol, Tanggal 21 November 2018, Surat Ukur Nomor: 04994/2018, Tanggal 05 November 2018, Luas \pm 969 m² atas nama TRISNO WIJAYA;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1166/Kelurahan Bengkol, Tanggal 29 Desember 2018, Surat Ukur Nomor: 05152/2018, Tanggal 13 Desember 2018, Luas \pm 6.823 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
 - Sertifikat Hak Milik No. 1174/Kelurahan Bengkol, Tanggal 14 Januari 2019, Surat Ukur Nomor : 05160/2019, Tanggal 14 Januari 2019, Luas \pm 8.582 m² atas nama SOETJIATI SOEHARSONO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.332.600,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh dua ribu enam ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Kamis**, tanggal 28 Juli 2022 oleh kami **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis **JUSAK SINDAR, S.H.** dan **AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan (e-court) pada hari **Kamis**, tanggal 11 Agustus 2022 oleh kami **FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis **AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H.** dan **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **ALFRED Z. PAAT, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Tergugat II Intervensi 2;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H.

Ttd.

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

FAJAR WAHYU JATMIKO, S.H

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ALFRED Z. PAAT, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1.PNBP Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.ATK	:	Rp.	293.600,00
3.P.S	:	Rp.	800.000,00
4.Panggilan	:	Rp.	149.000,00
5.PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
6.Meterai	:	Rp.	20.000,00
7.Redaksi	:	RP.	20.000,00
Jumlah	:	Rp.	1.332.600,00

(satu juta tiga ratus tiga puluh dua ribu enam ratus rupiah)

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2022/PTUN. MDO

Halaman **76** dari **76 halaman**

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)