



P U T U S A N

NOMOR : 40/G.TUN/2010/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 telah mengambil Putusan sebagaimana terurai di bawah ini dalam sengketa antara :

N a m a : HINDRODJOJO
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Tempat Tinggal : Jalan Raya
Tomohon No. 28 Kelurahan
Winangun Lingkungan III
Kecamatan

Malalayang Kota Manado.

Dalam hal ini
diwakili oleh Kuasa
Hukumnya yang bernama :

-
1. YANCE SALAMBAUW, SH, MH ;

 2. MAULUD BUCHARI, SH ;

 3. MUHAMMAD SUHERMAN,
SH ;-----

Kesemuanya adalah Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Advokat
yang berkantor pada KANTOR HUKUM
(Law Office) YANCE SALAMBAUW &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKAN yang berkedudukan di Jln.
Dotulolong Lasut No. 32 Lt II
Kelurahan Pinaesaan Kecamatan
Wenang Kota Manado ;
Berdasarkan Surat Kuasa
tertanggal 27 Agustus 2010 ;

Selanjutnya disebut -----

PENGGUGAT ;

Lawan/

- 1 -

L A W A N :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR
PERTANAHAN**

KABUPATEN MINAHASA

Tempat kedudukan : Jalan Maesa Sasaran –
Tondano

Dalam hal ini diwakili
oleh Kuasanya yang

bernama :

1. CHRISTANTO

R. BULAMEY,
SH,

NIP. 19641024

198603 1 004,

Jabatan Kepala Seksi

Sengketa dan

Konflik Pertanahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HASAN LAMSU, BA NIP. 19600504
198203 1 007, Jabatan Kepala
Sub Seksi Perkara
Pertanahan ; -----
Berdasarkan Surat Kuasa No.
570-08/SK/BPN-MIN/2010
tertanggal 29 Nopember 2010 :

Selanjutnya

disebut**TERGUGAT** ;

2. N a m a : **PDT. JAN PIETER TAPE**
Kewarganegaraan: Indonesia
Pekerjaan : Pendeta
Tempat Tinggal : Perumahan Asparaga
Kelurahan Huangobotu Blok
E No. 1 Kecamatan Duingi Kota
Gorontalo
Propinsi Gorontalo ;

3. N a m a : **PDT. JEFRRY ABDIEL
TUMIMOMOR, STh,MA**
Kewarganegaraan: Indonesia
Pekerjaan : Pendeta
Tempat Tinggal : Desa Lahendong
Lingkungan VI Kecamatan
Tomohon Selatan Kota Tomohon ;

Dalam...../

- 2 -

Dalam hal ini diwakili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kuasa Hukumnya yang
bernama :

1. FREDERIK CH. SUMEISEY, SmH ;

2. SESKA PUKUL, Sh, MH ;

3. MAXIMUS WATUNG, SH ;

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat/ Penasehat Hukum SUMEISEY & Rekan Jl. Mr. A. A. Maramis No. 329 (Pav) Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2010 ;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**

INTERVENSI

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 37/Pen.MH/TUN/2010/PTUN.Mdo. tanggal 27 Oktober 2010, tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang, Nomor : 37/Pen.PP /2010/ PTUN.Mdo, tanggal 28 Oktober 2010, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang, Nomor : 34/Pen.HS/ 2010/PTUN.Mdo, tanggal 24 Nopember 2010, tentang Penetapan Hari Sidang ;

- Telah mendengar para pihak yang berperkara ;

- Telah memeriksa bukti- bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan ;

- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;

Tentang...../

- 3 -

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat Gugatannya tertanggal 27 Oktober 2010, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tanggal 27 Oktober 2010, dengan Register Nomor : 40/G.TUN/2010/PTUN.Mdo. dan telah disempurnakan/diperbaiki tanggal 24 Nopember 2010 ;

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah : Sertifikat Hak Milik Nomor : 473 /Desa Koka, tanggal 7 Februari 2005, Surat ukur No. 26/Koka/2004, tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kota Manado Sertifikat Hak Milik No. 41/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 251/1979 tanggal 09 April 1979 yang dibeli dari DAISY ELVIRE NELWAN, sesuai Akta Jual Beli No. 92/9/JP/Wanea/VII/2005, tanggal 12 Juli 2005 dan Sertifikat Hak Milk No. 42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979, tanggal 09 April 1979, yang dibeli dari LOUISE BETTY BERENDINA NELWAN sesuai Akta Jual Beli No. 93/10/JP/Wanea/VII/2005, tanggal 12 Juli 2005 ;

2. Bahwa kepemilikan serta penguasaan kedua bidang tanah tersebut berlangsung secara berkesinambungan dan/atau tidak terputus- putus sejak dikuasai oleh DAISY ELVIRE NELWAN dan LOUISE BETTY BERENDINA NELWAN sampai kepada Penggugat ; -----

3. Bahwa bidang tanah dimaksud secara spesifik adalah bersifatan langsung antara satu dan yang lainnya sehingga merupakan satu kesatuan dengan batas- batas, sebagai berikut : -----

Utara...../

- 4 -

* Utara berbatasan dengan : Kho Sioe Hoa (SHM No. 43/Pakowa) ;

* Timur berbatasan dengan : Ir. Willem Lonas/Irwan Ibrahim, Jostam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lumi / C. L.

Pattiselano, Wilheumus

Lumi/Lenayanti Poluan ;

* Selatan berbatasan dengan : Jalan Kebun ;

* Barat berbatasan dengan : Andre Angow ;

4. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2010, ketika Penggugat sedang menyuruh orang untuk melakukan pekerjaan pematangan di atas kedua bidang tanah tersebut, datanglah pemilik OBJEK GUGATAN yang mengatakan bahwa bidang tanah yang sementara dikerjakan tersebut adalah kepunyaannya dan pada saat yang bersamaan yang bersangkutan memperlihatkan copy OBJEK GUGATAN kepada para pekerja serta menyerahkan kepada Sdr. Soehansing. Selanjutnya pada hari itu juga Sdr. Soehansing memperlihatkan serta menyerahkan lagi OBJEK GUGATAN kepada Penggugat. Dengan demikian, maka sejak tanggal 11 Agustus 2010, untuk pertama kalinya Penggugat baru mengetahui adanya OBJEK GUGATAN yang diterbitkan oleh Tergugat ;
5. Bahwa setelah OBJEK GUGATAN dicermati secara detail, ternyata penerbitan OBJEK GUGATAN diperuntukan sebagai bukti kepemilikan terhadap sebagian tanah atau seluas 2.037 M2 yang terlebih dahulu terdaftar sebagai SHM No. 42/Pakowa, Surat Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, milik Penggugat yang memiliki luas 3,8 Ha ; -----
6. Bahwa oleh karena OBJEK GUGATAN diperuntukan terhadap bidang tanah yang seluruhnya telah disertifikasi dengan SHM No. 42/Pakowa, maka sifat-sifat tanah yang dimaksud dalam objek gugatan, sesungguhnya adalah sebagai berikut :

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)



* Utara berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;

* Timur berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;

Selatan...../

- 5 -

* Selatan berbatasan dengan : SHM No. 42/Pakowa ;

* Barat berbatasan dengan : Jln. Ringroad/by pass Kota Manado ;

7. Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan OBJEK GUGATAN, telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 butir 9, Undang-undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, karena :

a. Berbentuk Penetapan Tertulis ;

Penetapan tertulis nyata pada OBJEK GUGATAN, karena secara substansi telah memenuhi 3 (tiga) criteria, yaitu :

^ Sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

^ Sudah jelas maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu ; - - - - -

^ Sudah jelas kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya ;

- - - - -
- - - - -

b. Dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara ; - - - - -

Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, merupakan pejabat yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif dalam lingkup Tata Usaha Negara, sehingga setiap keputusan dan/atau penetapan merupakan keputusan dan/atau penetapan dari Pejabat Tata Usaha Negara ;

- - - - -
- - - - -

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku ; - - - - -

Bahwa...../

- 6 -

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN merupakan bagian dari suatu proses Pendaftaran Tanah yang merupakan perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, yang bersumber pada UU No. 5 Tahun 1960 Tentang PERATURAN DASAR POKOK AGRARIA Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH, dimana kedua atauran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu sendiri bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh DPR bersama pemerintah dan/atau merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang juga bersifat mengikat secara umum ;

d. Bersifat Konkrit, Individual Dan Final ;

* Bersifat Konkrit ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan OBJEK GUGATAN, tidak abstrak tetapi berwujud, yaitu keputusan mengenai pemberian hak milik kepada Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (SHM No. 473/Desa Koka) ;

* Bersifat Individual ;

Bahwa keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan tertentu yaitu ke Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;

* Bersifat Final ;

Bahwa keputusan tersebut sudah bersifat definitif, sehingga sudah menimbulkan akibat hukum karena telah menimbulkan hak bagi Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa karena Penggugat baru mengetahui Objek Gugatan a quo pada tanggal 11 Agustus 2010, sedangkan gugatan Penggugat terhadap objek sengketa didaftarkan pada tanggal 27 Oktober 2010 dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang

Nomor...../

- 7 -

Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya maka secara formil dapat diterima ;

9. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat meyakini benar bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Gugatan secara nyata-nyata telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena :

- 9.1. Bertentangan dengan persturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial :

- a. Bahwa karena bidang tanah yang disertifikasi dengan Objek Gugatan sebelumnya tidak terdaftar, maka untuk kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan surat ukur/gambar situasi, sepatutnya Tergugat melibatkan Penggugat guna memperoleh persetujuan, sebab bidang tanah yang disertifikasi seluruhnya bersentuhan langsung dengan tanah milik Penggugat. Oleh karenanya maka tindakan Tergugat tidak melibatkan Penggugat sebagaimana tersebut, merupakan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Penitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran...../

- 8 -

pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan", jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, pada Pasal 20 ayat (1) yang mengatur bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sebelum bidang-bidang tanah diukur, pemegang hak atas tanah harus memasang tanda-tanda batas berdasarkan kesepakatan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan” dan ayat (2) mengatur bahwa “Dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik, pemegang hak atas tanah yang berbatasan wajib diinformasikan secara tertulis oleh pejabat Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada kepala desa/lurah bahwa akan dilaksanakan penetapan batas bidang tanah yang berbatasan dengan bidang tanahnya, sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilakukan’ ;

b. Tergugat tidak melaksanakan langkah-langkah Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena Tergugat dengan sengaja telah mengabaikan Data Fisik atas tanah bidang tanah yang disertifikasi, hal mana terbukti dimana Tergugat mengabaikan tanda-tanda batas yang terdapat di atas tanah tersebut, sebab di atas tanah tersebut telah berdiri tanda-tanda batas sebagai penunjuk untuk batas bidang tanah yang telah disertifikasi dengan SHM No. 42/Pakowa atas nama Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat sebagaimana tersebut secara nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 1 butir 6 Peraturan

Pemerintah...../

- 9 -

Pemerintah No. 24 Tahun 1997, jo Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa "Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan ;

c. Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terhadap pemegang hak atas tanah (Penggugat), karena Tergugat secara nyata- nyata menerbitkan lagi Objek Gugatan atas bidang tanah yang terlebih dahulu telah bersertifikat, yaitu SHM No. 42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, sehingga tindakan Tergugat sebagaimana tersebut telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, jo Pasal 3 huruf a, serta Pasal 4 ayat (1), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

d. Tergugat telah mengabaikan Titik Dasar Teknik, Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran Tanah maupun Batas- Batas Tanah Lokal dalam menerbitkan Objek Gugatan, sebab jika saja Tergugat secara cermat memperhatikan Titik Dasar Teknik, Peta dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran Tanah maupun Batas- Batas Tanah Lokal, maka Tergugat tidak dapat menerbitkan Objek Gugatan, karena bidang tanah yang disertifikasi dengan Objek Gugatan, terduduk di wilayah Kota Manado dan bukan terduduk

di...../

- 10 -

di Kabupaten Minahasa yang merupakan kewenangan (yurisdiksi) Tergugat untuk menerbitkan Objek Gugatan, dengan demikian tindakan sebagaimana tersebut merupakan tindakan yang dikategorikan sebagai Onbevoegdheid Ratione Loci, karena keputusan yang diambil Tergugat telah menyangkut hal-hal yang berada di luar batas wilayahnya (geografis) ;

e. Bahwa Tergugat telah mengabaikan Data Yuridis atas bidang tanah yang disertifikasi dengan Objek Gugatan, sebab bidang tanah tersebut sejatinya adalah milik sah Penggugat sesuai SHM No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 yang sampai dengan saat ini belum pernah dibatalkan dan/atau dicabut. ;

Dengan Demikian kelalaian Tergugat sebagaimana tersebut secara nyata- nyata bertentangan dengan Pasal 1 butir 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "Data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ; -

9.2.Tergugat telah pula mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan Objek Gugatan ; -----

a. Bahwa Tergugat selaku unsur penyelenggara negara dituntut untuk menjalankan penyelenggara negara sesuai dengan asas-asas umum penyelenggara negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 yakni :

1. Asas Kepastian Hukum ;

2. Asas Tertib Penyelenggara Negara ;

3.Asas...../

- 11 -

3. Asas Kepentingan Umum ;

4. Asas Keterbukaan ;

5. Asas Proporsionalitas ;



--
6. Asas Profesionalitas ; dan ;

7. Asas Akuntabilitas ;

b. Bahwa dalam menerbitkan Objek Gugatan, Tergugat selaku penyelenggara negara telah mengabaikan asas Kepastian Hukum yaitu bahwa asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara (penjelasan umum Pasal 3 angka 1 Undang-undang No. 28 Tahun 1999) dan pula telah melanggar Asas Profesionalitas yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (penjelasan umum Pasal 3 angka 6 Undang-undang No. 28 Tahun 1999) ;

c. Bahwa oleh karena demikian sifatnya kedua asas tersebut, sedangkan Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan telah melakukan tidak sesuai dengan kedua asas sebagaimana tersebut, dengan demikian tindakan Tergugat secara nyata-nyata telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga sangat beralasan hukum untuk membatalkan Objek Gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) butir b, UU No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Pertama Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

10. Bahwa...../

- 12 -

10. Bahwa oleh karena Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan Objek Gugatan, sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat materiel/substansial, serta pula telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka seharusnya Tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan yakni menerbitkan Objek Gugatan, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut secara nyata-nyata telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Objek Gugatan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor, beralasan hukum untuk Dibatalkan dan Dicabut ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (Objek Gugatan) ;

3.Mewajibkan...../

- 13 -

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/ Koka/2004 tanggal 14 September 2004, dengan luas 2.037 M2 atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor (Objek Gugatan) ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat hadir Kuasanya dan Tergugat II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir Kuasa Hukumnya, dan sesuai ketentuan pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pemeriksaan sengketa diawali dengan pembacaan surat gugatan yang telah disempurnakan dan pihak Penggugat menyatakan bertetap pada surat gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah masuk Surat Permohonan Intervensi dari pihak ketiga atas nama PDT. JAN PIETER TAPE dan PDT JEFRRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA tertanggal 8 Desember 2010 dan berdasarkan pada Penetapan tanggal 14 Desember 2010 telah diterima menjadi selaku Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban pada tanggal 21 Desember 2010, yang isinya adalah sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil- dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas.

2. Bahwa Gugatan dan Tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu 90 hari ;

3. Bahwa objek gugatan Sertifikat Hak Milik No. 473/Koka, pada saat diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado oleh

Penggugat...../



Penggugat sudah lebih dari 5 (lima) Tahun, maka berdasarkan PP No. 24/1997 pasal 32 ayat 2, menentukan bahwa : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil- dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas.- -----
2. Bahwa Tergugat, mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.- -----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 473/Koka tertulis atas nama JAN PIETER TAPE & JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR diterbitkan dengan dasar pemilikan Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 0025/TBL/IV/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat dihadapan Drs. M. L. RUMATE, MSi selkau PPAT Kecamatan Tombulu ;

4. Bahwa berdasarkan Kesaksian dari Jan D. Palit dan G. H. Tumbel dan di ketahui oleh Hukum Tua Desa Koka Ny. Beltina S. Mongan, yang dituangkan dalam Surat Keterangan Kesaksian tanggal 26 Juli 2004, diterangkan bahwa tanah tersebut terletak ditempat bernama Desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dengan riwayat pemilikan tanah berasal dari Eliseba Supit kemudian dialihkan kepada Junus Pauner, kemudian beralih kepada Jetje Pauner dan kemudian dialihkan kepada Delianty S. Lamboro dan kemudian dialihkan kepada Jan Pieter Tape dan Jeffry A. Tumimomor ;

5. Bahwa...../

- 15 -

5. Bahwa apa yang didalihkan dalam gugatan Penggugat pada angka 9.1 sampai dengan angka 9.2 adalah tidak benar karena Tergugat menerbitkan Objek Gugatan didasarkan pada data- data yang antara lain pada point 3 dan 4 tersebut diatas, dan berdasarkan pada ketentuan-ketentuan Peraturan yang berlaku Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Peratuean Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini berkenaan mejatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

--

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Desember 2010, yang isinya adalah sebagai

berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat telah diajukan melewati tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;



Sehubungan...../

- 16 -

Sehubungan dengan alasan eksepsi tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan alasan-alasan hukum berikut ini : -----

- a. Bahwa Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

- b. Bahwa persoalannya adalah : apakah benar objek sengketa perkara a quo yakni Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur no. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2010 sebagaimana didalilkan dalam posita angka 4 dan 8 ; -----

Bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan uraian berikut ini ; -----

- b.1. Bahwa sesuai dalil angka 4 dan 8 (surat gugatan hal. 2 dan 5 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan a quo pada tanggal 11 Agustus 2010 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.2. Bahwa dalil posita angka 4 dan 8 tersebut disangkal oleh Tergugat II Intervensi, tegasnya adalah tidak benar bahwa objek gugatan a quo baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2010. Sebab yang benar adalah bahwa objek gugatan a quo telah diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2008 berdasarkan alasan-alasan hukum berikut ini :

^ Bahwa pada awal tahun 2008 Tergugat II Intervensi pernah menugaskan beberapa orang yakni ULES MANOPO dan kawan-kawan untuk meratakan/menggali tanah pekerangan milik Tergugat II Intervensi seluas 2.037 M2 di lokasi tanah

sesuai...../

- 17 -

sesuai Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan). Namun pekerjaan perataan/pengalihan tanah tersebut TERHENTI disebabkan adanya laporan dari oknum bernama JHONNY RONDONUMU kepada Kepolisian Negara RI Daerah Sulawesi Utara Kota Besar (POLTABES) Manaso sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/2008 tanggal 20 Pebruari 2008 yang pada pokoknya berkeberatan terhadap ULES MANOPO dan kawan-kawan dengan alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah milik HINDRODJOJO (Penggugat in casu) ;

^ Bahwa sebagai akibat dari Laporan Polisi tersebut di atas maka salah seorang dari Tergugat II Intervensi yaitu JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA telah dipanggil oleh Penyidik Poltabes Manado untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara pidana tersebut dan dalam pemeriksaannya pada hari Jumat tanggal 29 Agustus 2008 JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA telah menerangkan antara lain bahwa JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA yang menyuruh ULES MANOPO dan kawan-kawan untuk melakukan perataan/penggalian tanah pekarangan milik Tergugat II Intervensi seluas 2.037 M2 dilokasi tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 07 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan), tanah pekarangan mana telah dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari DELIANTI LAMBORO ;

Bahwa...../

^ Bahwa oada kenyataannya perkara pidana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengrusakan dan penyerobotan sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/ 2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut diatas hingga saat ini (selama ± 2 tahun dan 10 bulan) tidak pernah ditindaklanjuti lagi oleh Penyidik Poltabes Manado ke tingkat penuntutan dan persidangan di pengadilan, kenyataan mana patut menimbulkan suatu dugaan hukum (rechtsvermoeden) yang sangat beralasan bahwa Penyidik Poltabes Manado telah menghentikan penidikan perkara pidana tersebut sebagai akibat dari keterangan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA didepan Penyidik Poltabes Manado tersebut diatas ;

- ^ Bahwa meskipun perkara pidana pengrusakan dan penyerobotan sesuai Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/ 2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut diatas tidak pernah ditindaklanjuti lagi oleh Penyidik Poltabes Manado ke tingkat penuntutan dan persidangan di pengadilan, namun ternyata pihak pelapor tidak pernah mengajukan praperadilan terhadap Penyidik Poltabes Manado maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa disaat itu (tahun 2008) pelapor telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka sesuai keterangan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, STh, MA tersebut. Dan oleh karena pelapor JHONNY RONDONUWU adalah perpanjangan tangan dari HINDRODJOJO (Penggugat in casu) maka menurut hukum harus diartikan bahwa HINDRODJOJO (Penggugat in casu) telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tersebut ;



--

b.3. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga...../

- 19 -

ketiga yang tidak ditujukan langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Tergugat in casu) yakni Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004, maka tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ;

b.4. Bahwa menunjuk alasan-alasan hukum sebagaimana telah dikemukakan pada poin b.2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, maka jelaslah kiranya bagi Majelis Hakim bahwa sejak bulan Februari 2008 yakni sejak adanya Laporan Polisi No. Pol : 270/II/SPK/2008 tanggal 20 Pebruari 2008 tersebut Penggugat telah merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ; -----

c. Bahwa berdasarkan uraian pada poin b.1, b.2, b.3 dan b.4 tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat bahwa gugatan Penggugat telah diajukan melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991, oleh karena itu seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Berdasarkan...../

- 20 -

Berdasarkan alasan- alasan hukum pada eksepsi tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan cq. Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dalam eksepsi sebagai berikut : -----



DALAM **EKSEPSI** _____ :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

DALAM **POKOK** **PERKARA** _____ :

--

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

B. DALAM **POKOK** **PERKARA** _____ :

--

1. Bahwa semua dalil- dalil gugatan Penggugat **DITOLAK** oleh Tergugat II Intervensi, kecuali hal- hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi ;

2. Bahwa jawaban dalam eksepsi huruf A tersebut diatas merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara dan hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil- dalil bantahan Tergugat II Intervensi dlam jawaban pokok perkara ini ; --

3. Terhadap posita angka 1, 2 dan 3 :



Bahwa mengenai dalil posita angka 1, 2 dan 3 (surat gugatan hal 2 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Kota Manado sesuai Sertifikat Hak Milik No. 41/Pakowa dan No. 42/Pakowa, yang memiliki dan menguasai secara berkesinambungan oleh DAISY ELVIRE NELWAN dan LOUISE BETTY BERENDINA NELWAN sampai kepada Penggugat serta mengenai batas-batas kedua bidang tanah tersebut tidak diketahui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, oleh sebab Tergugat II Intervensi dengan ini

secara...../

- 21 -

secara tegas mensommer Penggugat untuk membuktikan akan kebenaran dalil tersebut dan untuk itu mohon kiranya Pengadilan cq Majelis Hakim membebaskan beban pembuktian kepada Penggugat ; --

4. Terhadap _____ posita _____ angka _____ 4 _____ :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil posita angka 4 (surat gugatan hal. 2-3 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) sudah dianggap oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban dalam eksepsi huruf A poin b.1. s.d b.4 tersebut diatas, oleh karena itu dalil posita angka 4 tersebut DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi dan mohon DITOLAK juga oleh Majelis Hakim, dengan alasan-alasan conform dengan jawaban dalam eksepsi huruf A poin b.1 s.d b.4 diatas dan dinyatakan telah termuat kembali dalam jawaban angka 4 ini ;

5. Terhadap posita angka 5 dan
6 :-----

^ Bahwa dalil posita angka 5 dan 6 (surat gugatan hal. 3 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi dan mohon DITOLAK juga oleh Majelis Hakim sebab memang benar bidang tanah seluas 2.037 M2 adalah termasuk sebagai objek hak dari Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan), tetapi adalah samasekali TIDAK BENAR dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan OBJEK GUGATAN diperuntukan sebagai bukti kepemilikan terhadap sebagian bidang tanah atau seluas 2.037 M2 tersebut yang terlebih dahulu telah terdaftar sebagai SHM No. 42/Pakowa, Surat Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, milik Penggugat seluas 3,8 Ha. Sebab bidang tanah seluas 2.037 M2 sebagai objek hak dari Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 September 2004 terletak di Desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, sedangkan bidang tanah seluas 3,8 Ha sebagai objek hak dari SHM No. 42/Pakowa, Surat

Ukur...../

- 22 -

Ukur No. 252 tanggal 9 April 1979, milik Penggugat terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Kota Manado ;

^ Bahwa oleh karena itu, batas-batas bidang tanah seluas 2.037 M2 sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 6 adalah samasekali TIDAK BENAR, sebab yang benar sesuai Akta Jual Beli No : 0025/TBI/IV/2004 tanggal 29 April 2004 yang dibuat oleh/ dihadapan Drs. M. L. Rumat, MSi selaku PPAT dan Sertifikat Hak Milik No. 473/Desa Koka tanggal 7 Februari 2005, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (objek gugatan) batas-batas bidang tanah seluas 2.037 M2 tersebut adalah sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan (Ringroad By Pass Kota Manado)

da



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n tanah pasini Jetje Pauner ; -----

Timur berbatasan dengan : Tanah pasini Jetje
Pauner dan Delianty

S.

Lamboro ; -----

Selatan berbatasan dengan: Tanah pasini Delianty

S. Lamboro ; -----

Barat berbatasan dengan : Jalan (Ringroad By
Pass Manado) dan

tanah pasini Delianty S.

Lamboro ; -----

^ Bahwa bidang tanah seluas 2.037 M2 objek gugatan yang batas-batasnya sebagaimana telah dikemukakan diatas telah diperoleh Tergugat II Intervensi secara sah sesuai prosedur hukum yang berlaku, in casu berdasarkan Akta Jual Beli No : 0025/TBI/IV/2004 tanggal 9 April 2004 yang dibuat oleh/dihadapan Drs. M. L. Rumat, MSi selaku PPAT, demikian halnya Tergugat II Intervensi telah memperoleh objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat setelah semua persyaratan hukum yang diperlukan untuk itu telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi melalui proses Permohonan Pengakuan Hak Tanah Milik Adat (Tanah Pasini) sesuai surat permohonan Tergugat II Intervensi tanggal 30 Juli 2004 yang ditujukan kepada Tergugat sebagai Pejabat/Badan Tata Usaha Negara yang berwenang dan sejak saat itu pula Tergugat II Intervensi membayar kewajiban perpajakan (PBB) sejak tahun 2005 s.d



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2010 ; -----

6.Terhadap...../

- 23 -

6. Terhadap _____ posita _____ angka _____

7 : -----

Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan OBJEK GUGATAN, telah memenuhi unsur- unsur keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1 butir 9 Undang-undang No, 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA dengan alasan- alasan sebagaimana dikemukakan dalam posita gugatan angka 7 huruf a s.d d ;

7. Terhadap _____ posita _____ angka _____

8 : -----



Bahwa dalil posita angka 8 (surat gugatan hal. 5 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) sudah dianggap oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban dalam eksepsi huruf A poin a s.d c tersebut diatas, oleh karena itu dalil posita angka 8 tersebut DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi dan mohon DITOLAK juga oleh Majelis Hakim, dengan alasan-alasan conform dengan jawaban dalam eksepsi huruf A poin a s.d c tersebut diatas dan dinyatakan telah termuat kembali dalam jawaban angka 7 ini;

8. Terhadap _____ posita _____ angka _____
9 ; -----

Bahwa meskipun dalil- dalil posita angka 9 (surat gugatan hal. 5-9 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) pada pokoknya ditujukan terhadap tindakan Tergugat berkenan dengan penerbitan objek gugatan, jadi tidak secara khusus ditujukan terhadap Tergugat II Intervensi, namun oleh karena Tergugat II Intervensi merasa berkepentingan untuk menanggapi dalil- dalil posita angka 9 tersebut maka dalil- dalil posita angka 9 tersebut DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi, dengan alasan- alasan sebagai berikut :

8.1 Terhadap...../



8.1 Terhadap posita angka 9.1 huruf a (surat gugatan hal 5-6): _-----

Bahwa TIDAK BENAR penerbitan objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat materil/subtansial, dengan alasan-alasan :

^ Bahwa memang benar bidang tanah (in casu seluas 2.037 M2) yang disertifikasi dengan objek gugatan sebelumnya tidak terdaftar, maka oleh karena itu Tergugat II Intervensi sependapat dengan Penggugat sesuai peraturan perundang-undangan sebagaimana ditunjuk oleh Penggugat bahwa untuk pembuatan surat ukur/gambar situasi sepatutnya Tergugat melibatkan pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan bidang tanah tersebut guna sedapat mungkin mendapat persetujuan ; ---

^ Bahwa akan tetapi, adalah samasekali TIDAK BENAR, dan oleh karena itu, Tergugat II Intervensi MENOLAK dalil Penggugat yang menyatakan benar pihak Penggugatlah yang harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilibatkan sebagai pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan bidang tanah (in casu seluas 2.037 M2) tersebut yang disertifikasi dengan objek gugatan. Sebab andaikata benar Quod non bidang tanah seluas 2.037 M2 tersebut pada sebelah Utara, Timur dan Selatan berbatasan dengan bidang tanah sesuai SHM No. 42/Pakowa sebagaimana didalilkan dalam posita angka 6 dalil mana telah disangkal oleh Tergugat II Intervensi conform dengan jawaban angka 5 tersebut diatas bukanlah surat ukur/ gambar situasi (in casu Surat Ukur No. 26/Koka/2004) telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 14 September 2004, sedangkan Penggugat sendiri telah mendalilkan dalam posita angka 1 (surat gugatan hal. 2 mohon diteliti oleh Majelis Hakim) bahwa bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 tanggal 09 April 1979 baru dibeli oleh Penggugat dari LOUISE BETTY

Berendina...../

- 25 -

BERENDINA NELWAN pada tanggal 12 Juli 2005



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No. 93/10/JB/Wanea/VII/2005, atau dengan kata lain Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat ± 10 bulan sebelum Penggugat menjadi pemilik/ pemegang hak atas bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 tanggal 09 April 1979 tersebut maka yang harus dilibatkan dalam proses penerbitan surat ukur/gambar situasi tersebut adalah LOUISE BETTY BERENDINA NELWAN dan bukan Penggugat ;

8.2 Terhadap posita angka 9.1 huruf b dan c (surat gugatan hal. 6-7) ; --

Bahwa TIDAK BENAR penerbitan objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat materil/subtansial, dengan alasan- alasan : -----

^ Bahwa tidak benar Tergugat tidak melaksanakan langkah- langkah PENDAFTARAN TANAH untuk pertama kalinya sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana yang ditunjuk oleh Penggugat karena Tergugat dengan sengaja telah mengabaikan DATA FISIK atas bidang tanah yang disertifikasi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sebab atas bidang tanah seluas 2.037 M2 yang disertifikasi oleh Tergugat sesuai objek gugatan pada kenyataannya tidak ada DATA FISIKnya ; -----

^ Bahwa juga tidak bennar Tergugat telah mengabaikan ASAS KEPASTIAN HUKUM dan PERLINDUNGAN HUKUM terhadap pemegang hak atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah (Penggugat), karena Tergugat secara nyata-nyata menerbitkan lagi objek gugatan atas bidang tanah yang terlebih dahulu telah bersertifikat, yaitu SHM No. 42/ Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat ukur No. 252/1979, sebab atas bidang tanah seluas 2.037 M2 tersebut belum pernah diterbitkan Sertifikat oleh Tergugat selain objek gugatan, hal mana conform pula dengan jawaban pada angka 5 tersebut diatas ;

Bahwa,,,,,,,,,,,,,, /

- 26 -

^ Bahwa disamping itu pula, karena SHM No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 tanggal 9 April 1979 bukan diterbitkan oleh Tergugat tetapi oleh Kantor Pertanahan Kota Manado maka adalah keliru dan yuridis tidak dapat dibenarkan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat secara nyata-nyata menerbitkan lagi objek gugatan ;

8.3 Terhadap posita angka 9.1 huruf d (surat gugatan hal. 7) ; -----

Bahwa TIDAK BENAR penerbitan objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang bersifat
materil/substansial, dengan alasan-alasan ;

^ Bahwa tidak benar Tergugat telah mengabaikan TITIK DASAR TEKNIK, PETA DASAR PENDAFTARAN dan PETA

PENDAFTARAN TANAH maupun BATAS-BATAS TANAH LOKAL dalam menerbitkan objek gugatan dan tidak benar bidang tanah yang disertifikasi dengan objek gugatan terduduk di wilayah Kota Manado dan bukan terduduk di Kabupaten Minahasa yang merupakan kewenangan (yurisdiksi) Tergugat untuk menerbitkan objek gugatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Sebab sebaliknya yang benar adalah bidang tanah yang disertifikasi oleh Tergugat dengan objek gugatan tersebut terduduk di wilayah Kabupaten Minahasa yang merupakan kewenangan (yurisdiksi) Tergugat dan bukan terduduk di wilayah Kota Manado ;

^ Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat oleh karena menurut Tergugat II Intervensi (dan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek gugatan) bidang tanah seluas 2.037 M2 yang disertifikasi dengan objek gugatan terduduk di wilayah Kabupaten Minahasa, sedangkan menurut Penggugat bidang tanah seluas 2.037 M2 tersebut terduduk di wilayah Kota



Manado maka perkara a quo pada hakekatnya adalah menyangkut persoalan batas wilayah (geografis) administrasi pemerintahan antara Pemerintah Kabupaten Minahasa disatu pihak dengan Pemerintah Kota Manado dilain pihak, hal mana berada diluar kompetensi peradilan Tata Usaha Negara (ex.Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 10 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

8.4 Terhadap posita angka 9.1 huruf e (surat gugatan hal. 7-8) : -----

Bahwa TIDAK BENAR penerbitan objek gugatan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materil/subtansial, dengan alasan- alasan :

^ Bahwa tidak benar Tergugat telah mengabaikan Data Yuridis atas bidang tanah yang disertifikasi dengan objek gugatan sebab bidang tanah tersebut sejatinya adalah milik Penggugat sesuai SHM No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 sebagaimana didalikan oleh Penggugat, sebab yang benar adalah Data Yuridis tersebut tidak berada dalam tangan Tergugat karena SHM No. 42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No. 252/1979 tidak diterbitkan oleh Tergugat melainkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado ;

8.5 Terhadap posita angka 9.2 huruf a,b dan c (surat gugatan hal. 8-9) ;

Bahwa TIDAK BENAR Tergugat telah pula mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Menerbitkan OBJEK GUGATAN, dengan alasan- alasan :

^ Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan dalil posita angka 9. 2 huruf a yang telah mengemukakan 7 (tujuh) macam

asas...../



asas- asas umum penyelenggaraan negara
 sesuai ketentuan Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 ;

^ Bahwa akan tetapi Tergugat II Intervensi berpendapat dan kiranya Majelis Hakim akan sependapat dalil posita angka 9.2 huruf a dan c yang menyatakan dalam menerbitkan objek gugatan Tergugat telah mengabaikan asas KEPASTIAN HUKUM dan melanggar asas PROFESIONALITAS seharusnya dipandang sebagai tidak beralasan dan karenanya harus dikesampingkan karena tidak dijelaskan oleh Penggugat atas dasar fakta dan peristiwa apakah sehingga Penggugat berkesimpulan seperti itu ; -----

9. Terhadap _____ posita _____ angka _____
 10 : -----

Bahwa dalil posita angka 10 tersebut DITOLAK oleh Tergugat II Intervensi dan mohon ditolak juga oleh Majelis Hakim conform dengan alasan- alasan pada jawaban angka 3 s.d. 8 tersebut diatas ;

Berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dalam pokok perkara sebagai berikut :



DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

setidak-tidaknya :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 4 Januari 2011 ; dan Tergugat tidak mengajukan Duplik akan tetapi menyatakan bertetap pada Jawabannya tertanggal 21 Desember 2010, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik nya tertanggal 18 Januari 2011 ;

Mendimbang...../

- 29 -

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P.1 sampai dengan P. 10, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti P. 3A, P.4, P.6 dan P. 9 fotocopy dari fotocopy, yaitu sebagai berikut :

❖ Bukti P.1.a : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 55/PDT.G/2008/PN.MDO. tanggal 16 Desember 2008 (foto copy sesuai aslinya)

; -----

❖ Bukti P.1.b : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 62/PDT/2009/PT.MDO. tanggal 11 Juni 2009 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.1.c : Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2770 K/PDT/2009 tanggal 12 Mei 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.2 : Foto copy Duplik Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam perkara perdata No. 55/PDT.G/2008/PN.MDO. di Pengadilan Negeri Manado (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.3A: Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 11/G.TUN/2002/P.TUN Mdo. Tanggal 10 Pebruari 2003 (foto copy dari foto copy) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

❖ Bukti P.3B : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 38/Bdg.TUN/2003/ PT.TUN Mks tanggal 24 Juni 2003 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 42/Pakowa atas nama Hindrodjojo (foto copy dari foto copy) ; -----

Bukti P. 5...../

- 30 -

❖ Bukti P.5.a : Foto copy tanda pembayaran iuran pembangunan daerah tahun 1974 dan 1975 atas nama Lousye Betty Nelwan (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti P.5.b : Foto copy tanda pembayaran iuran pembangunan daerah tahun 1980 atas nama Lousye Betty Nelwan untuk tanah seluas 38.000 M² di desa Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.5.c : Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1993 atas nama Lousye



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Betty Nelwan untuk tanah seluas 38.000 M² di desa Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti P.5.d : Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2008 atas nama Lousye Betty Nelwan untuk tanah seluas 38.000 M² di desa Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti P.5.e : Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 atas nama Lousye Betty Nelwan untuk tanah seluas 38.000 M² di desa Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti P.5.f : Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2010 atas nama Lousye Betty Nelwan untuk tanah seluas 38.000 M² di desa Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti P. 6 : Surat Gugatan Dalam Perkara Perdata Nomor 55/

PDT.G/2008/PN.MDO tanggal 18 Pebruari 2008 antara Tobing Johanes sebagai Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai Tergugat I, Dkk (fotocopy sesuai dengan fotocopy); -----

Bukti P. 7.a...../



❖ Bukti P. 7 a : Foto copy Akta Jual Beli No. 92/9/JB/Wanea/ VII/2005 tanggal 12 Juli 2005 antara Daisy Elvire Nayoan Nelwan disebut juga Daisy Elvire Nelwan isteri dari Thomas Manniku Wahani Najoan sebagai penjual selanjutnya disebut pihak pertama dan Kho Sioe Hoa bertindak atas nama Hindrodjojo berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Junli 2005 sebagai pembeli selanjutnya disebut pihak kedua (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P. 7 b : Foto copy Akta Jual Beli No. 93/10/JB/Wanea/ VII/2005 tanggal 12 Juli 2005 antara Louise Betty Berendina Nelwan sebagai penjual selanjutnya disebut pihak pertama dan Kho Sioe Hoa bertindak atas nama Hindrodjojo berdasarkan surat kuasa tertanggal 6 Junli 2005 sebagai pembeli selanjutnya disebut pihak kedua (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P. 8 a : Foto copy Surat tertanggal 15 April 2010 yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Lamp 6 (enam) berkas dokumen, Perihal Pencegahan Pengukuran Atas Bidang Tanah Di atas SHM No. 41 dan SHM No. 42 Pakowa (foto copy sesuai aslinya) ;



❖ Bukti P. 8 b : Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Manado yang ditunjukkan kepada 1. Sdr. Lamujaya Nunawan Kuasa dari Hindrodjojo dan 2. Sdr. Meiske Tjioe Nomor 56 Perihal Undangand (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P. 9: Foto copy Peta Perluasan Daerah Tingkat II Manado berdasarkan PP Nomor 22 Tahun 1988 (foto copy sesuai fotocopy) ;

Bukti P. 10...../

- 32 -

❖ Bukti P. 10 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Resor Kota Manado, Nomor : B/449/IV/

2011/Reskrim, Klasifikasi :

Biasa, Lampiran : -, Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 11 April 2011 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada intinya, sebagai berikut :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi : **SOEHANSIING LAMUJAYA**

- Saksi kenal dengan Penggugat sebagai pemilik lahan ; -----
- Sertipikat hak milik 41, 42, 43 dan 44 terletak diwilayah Kelurahan Bumi Nyiur ;

- Sertipikat hak milik 42 atas nama Hindrojoyo ;

- Terbit atas nama Hindrojoyo kurang lebih tahun 2005 ; -----
- Sebelum atas nama Hindrojoyo atas nama Keluarga Nelwan ; -----
- Hindrojoyo menguasai sertipikat hak milik 42 sejak tahun 2005 ;-----
- Saksi tidak tahu Jhonny Rondowunu melapor ke polisi terkait pengrusakan ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi telah tertuang dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.1, sampai dengan T. 23, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti T. 4 dan T. 7 fotocopy dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopy, yaitu sebagai berikut

--

Bukti T. 1...../

- 33 -

❖ Bukti T - 1 : Foto copy Permohonan Jan Pieter Tape dan Jeffry A. Tumimomor kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tanggal 30 Juli 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T - 2 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah (Sporadik) dari Jan Pieter Tape dan Jeffry A. Tumimomor (foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti T - 3 : Foto copy Surat Pernyataan dari Jan Pieter Tape dan Jeffry A. Tumimomor tanggal 30 Juli 2004(foto copy sesuai aslinya) ; -----

❖ Bukti T - 4 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jan Pieter Tape (foto copy sesuai fotocopy) ; -----

❖ Bukti T - 5 : Foto copy Kartu Keluarga atas nama Jan Pieter Tape (foto copy sesuai aslinya) ;



- ❖ Bukti T - 6 : Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jeffry A. Tumimomor (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 7 : Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Jeffry A. Tumimomor (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
- ❖ Bukti T - 8 : Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2003 atas nama Jd. Founer (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 9 : Foto copy surat keterangan kesaksian tanggal 26 Juli 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 10 : Foto copy surat penjualan tanggal 5 Maret 1969 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 11 : Foto copy surat keterangan warisan tanggal 9 Pebruari 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 12 : Foto copy surat Harta Nikah/Pengganti Pakaian Tulang tanggal 5 April 2000 (foto copy sesuai aslinya) ;-----



- ❖ Bukti T - 13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 0025/TBI/IV/2004 tanggal 29 April 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 14 : Foto copy surat ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14-09-2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 15 : Foto copy Risala Panitia Pemeriksa Tanah “ A “ No. 205/PA/TMA/2004 tanggal 17-09-2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----

- ❖ Bukti T - 16 : Foto copy Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 630-24/2004 tanggal 17-09-2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----

- ❖ Bukti T - 17 : Foto copy Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman No. 630-24/2004 tanggal 17-9-2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T - 18 : Foto copy Surat Keterangan No. 032/SKT/XI/1004 tanggal 18 Nopember 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T - 19 : Foto copy Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yuridis No. 29/BAP/KP/MIN/HM/ 2005
tanggal 7 Pebruari 2005 (foto copy sesuai
aslinya); - -----

❖ Bukti T - 20 : Foto copy Buku Tanah Hak
Milik No. 473/Desa Koka a.n. Jan Pieter
Tape dan Jefry Abdiel Tumimomor (foto
copy sesuai
aslinya) ; -----

❖ Bukti T - 21: Foto copy Surat dari
Bupati Minahasa yang ditunjukkan kepada
Kepala BPN Kabupaten Minahasa tertanggal
10 Oktober 2005, Nomor 183/BM/X- 2005,
Perihal Pemberitahuan (foto copy sesuai
aslinya) ;

❖ Bukti T - 22 : Foto copy Surat
dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kabupaten Minahasa yang ditunjukkan kepada
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Minahasa teranggal 21 Maret
2006 Nomor 170/DPRD/68/2006, Perihal
Rekomendasi (foto copy sesuai aslinya) ;

Bukti T. 23/

- 35 -

❖ Bukti T - 23 : Risalah Penelitian Data Yuridis
Dan Penetapan Batas

Desa Koka NIB

1803241100038 (fotocopy sesuai
dengan aslinya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat, dipersidangan tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dipersidangan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 14, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II.i. 10 fotocopy dari fotocopy, yaitu sebagai berikut :

- ❖ Bukti T.II.i. 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.473/Desa Koka, Surat Ukur No. 26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T.II.i. 2 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T.II.i. 3 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 (foto copy sesuai aslinya) ;-----
- ❖ Bukti T.II.i. 4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 (foto copy sesuai aslinya) ;-----



❖ Bukti T.II.i. 5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 (foto copy sesuai aslinya) ;-----

❖ Bukti T.II.i. 6 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 (foto copy sesuai aslinya) ;-----

Bukti T.II.i.7...../

- 36 -

❖ Bukti T.II.i. 7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;-----

❖ Bukti T.II.i. 8 : Foto copy Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) tanggal 29 Agustus 2008 oleh Poltabes Manado (foto copy sesuai aslinya) ;-----

❖ Bukti T.II.i. 9 : Foto copy Tanda Bukti Laporan No. TBL.230.a/XII/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010/Dit.Reskrim tanggal 3 Desember
2010 (foto copy sesuai
aslinya) ; -----

❖ Bukti T.II.i. 10 : Foto copy
Peraturan Pemerintah Republik
Indonesia Nomor 22 Tahun 1988 Tentang
Perubahan Batas Wilayah Kotamadya
Daerah Tingkat II Manado Dan Kabupaten
Daerah Tingkat II Minahasa (foto copy
sesuai fotocopy) ;

❖ Bukti T.II.i. 11 : Foto copy Surat
Bupati Minahasa yang ditunjukkan kepada
Kepala BPN Kabupaten Minahasa tanggal
10 Oktober 2005 Nomor 183/BM/X-2005
Perihal Pemberitahuan (foto copy
sesuai) ; -----

❖ Bukti T.II.i. 12 : Foto copy Surat
dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kabupaten Minahasa yang ditunjukkan
kepada Kepala Badan Pertanahan
Nasional Kabupaten Minahasa tanggal 21
Maret 2006 Nomor 170/DPRD/68/2006
Perihal Rekomendasi (foto copy sesuai
aslinya) ;

❖ Bukti T.II.i. 13 : Foto copy
Kliping pemberitaan harian Posko
Manado Edisi Selasa 1 Februari 2011
yang isinya Terkait Masalah Tapal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Tendeki Komisi I Bakal Panggil
Hearing Pemprov (foto copy sesuai
aslinya);

Bukti T.II.i.14...../

- 37 -

❖ Bukti T.II.i. 14 : Foto copy
Kliping pemberitaan harian Manado Post
Edisi Senin 07 Februari 2011 yang
isinya Pemprov Hanya Fasilitas
Masalah Tapal Batas Harus Segera
Diselesaikan (foto copy sesuai
aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat, II Intervensi
dipersidangan juga telah mengajukan 1 (dua) orang
saksi dan telah memberikan keterangan dibawah janji
yang pada intinya, sebagai
berikut :-----

Saksi : **STEFI DELLIANTI LAMBORO**

- Saksi kenal dengan Jan Pieter Tape dan Jeffry
Abdiel Tumimomor sejak tahun 2004 pada waktu jual
beli tanah ;

- Lokasi tanah terletak di Desa Koka, Kecamatan
Tombulu Kabupaten Minahasa ;

- Saksi memiliki tanah sejak tahun 1998 seluas 1
hektar ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang menguasai tanah sebelum diberikan kepada saksi adalah mertua saksi ;

- Sekarang tanah keseluruhan sudah dijual ;

- Pada saat pengukuran dari BPN Minahasa saksi ada, karena dipanggil;

- Saksi tinggal di Desa koka sejak tahun 1989 ;

- Saksi tidak tahu tanah yang diterbitkan objek sengketa berasal dari register 188 folio 90 ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi telah tertuang dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan Majelis Hakim telah memanggil 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : J. PARINDING dan Dra. SANNY FRANI KORAAG untuk dimintakan keterangannya dipersidangan dan telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada intinya, sebagai berikut :

Saksi 1. J. PARINDING/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 1. : **J. PARINDING**

- Saksi bertugas di Polsek Tikala sejak tahun 2009 ;

 - Sebelum bertugas di Polsek Tikala, saksi dinas di Poltabes Manado ; ---
 - Saksi kenal Penggugat pada tahun 2007 ;

 - Mengenai Sertipikat Hak Milik 473 saksi pernah melihat ; -----
 - Pada saat pemeriksaan yang menjadi saksi adalah masyarakat dan ules manopo dan dalam sertipikat hak milik 42 telah terbit sertipikat hak milik 473 ;

 - Saksi menyatakan bahwa Jhonny Rondowunu pernah menyebutkan adanya sertipikat hak milik 473 ;

-
 - Pada saat melapor Jhonny Rondowunu bertindak atas nama Penggugat (Hindrodjojo) ; -----

 - Laporan Jhonny Rondowunu tentang pengrusakan dan penyerobotan ; -
- Untuk selengkapnya keterangan saksi telah tertuang dalam berita acara persidangan ; -----

Saksi 2. : **Dra. SANNY FRANI KORAAG**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi pernah dengar objek sengketa yaitu sertifikat hak milik 473 ;---
- Lokasi objek sengketa tersebut ada di Wilayah Desa Koka ; -----
- Saksi menjabat Hukum Tua sejak Juni 2007 ;-----
- Delianty Lamboro tercatat di Register Desa Koka dengan nomor register 261 Folio 123 ;-----
- Pada saat pemeriksaan setempat saksi hadir ;-----
- Saksi kenal dengan Delianty Lamboro ;-----
- Saksi tahu tentang PP Nomor 22 Tahun 1988 akan tetapi Desa Koka tidak masuk dalam pemekaran ;-----
- Saksi/

- 39 -

- Saksi kenal dengan Onesimus Baginda maupun Markus Baginda ;--

Untuk selengkapnya keterangan saksi telah tertuang dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran Materil mengenai letak dan batas-batas dari objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, maka pada hari SELASA tanggal 08 PEBRUARI 2011 telah diadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sengketa dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, isi selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat pada Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian selesai, pihak Penggugat telah memasukkan Kesimpulannya tertanggal 19 April 2011 Tergugat telah menyerahkan Kesimpulannya pada tanggal 20 April 2011 dan Tergugat II Intervensi juga telah memasukkan Kesimpulannya tertanggal 19 April 2011, dan selanjutnya pihak-pihak bersengketa mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menjatuhkan Putusannya atas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa seluruh fakta sengketa tata usaha Negara ini telah tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk mempersingkat putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang...../



Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No : 473/KOKA, Hak Milik No : 473/KOKA, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004, luas 2.037 M2, atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel

Tumimomor;- -----

Menimbang, bahwa pada pokok gugatannya Penggugat memohon pembatalan terhadap obyek sengketa yaitu. Sertifikat Hak Milik No : 473/KOKA, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004, luas 2.037 M2, atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat), dan memerintahkan untuk mencabut Sertifikat Keputusan tata usaha negara obyek sengketa tersebut;- -----

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat menyatakan alasan-alasan penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yaitu bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah pula bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, terutama asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan asas Akuntabilitas ;- -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyanggah melalui Jawaban tertulisnya yang telah diserahkan secara bersama pada tanggal 21 Desember 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :- -----

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 473/KOKA, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004, luas 2.037 M2, atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;- -----

Menimbang...../

- 41 -

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara Para Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan:- -----

- *Apakah Obyek sengketa berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 473/KOKA, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004, luas 2.037 M2, atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR telah memenuhi unsur- unsur sebuah Keputusan Tata usaha Negara sebagaimana Keputusan Tata Usaha Negara yang telah ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ?-----*

- Apakah Penggugat dalam menggugat Keputusan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Obyek sengketa mempunyai kepentingan yang telah dirugikan dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

- *Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, sebagaimana sebuah sengketa tata usaha negara yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?;*-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah

suatu...../

- 42 -

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 kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata;- -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa obyek sengketa tersebut, Maka Majelis berpendapat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa telah :-----

- Bersifat konkret yaitu Surat Keputusan tata usaha negara itu ada/berwujud berupa : *Sertifikat Hak Milik Nomor : 473/Koka, luas 2.037 M2, atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffri Abdiel Tumimomor yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa(Tergugat) ;*-----

- Bersifat Individual yaitu tidak ditujukan kepada individu lain hanya ditujukan kepada Individu tertentu yaitu atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffri Abdiel Tumimomor (Tergugat II Intervensi);-----

- Bersifat Final yaitu obyek sengketa merupakan prosedur akhir dari administrasi pendaftaran tanah yang diwujudkan dengan diterbitkannya *Sertipikat Hak Milik Nomor 473/KOKA, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004, luas 2.037 M2, atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR* Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (Tergugat) sebagai Pejabat Tata usaha Negara dan telah menimbulkan akibat hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas surat keputusan yang dipersengketakan, berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 473/KOKA, luas 2.037 M2, atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry Abdiel Tumimomor yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Minahasa/

- 43 -

Minahasa (Tergugat), telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara - Menimbang, bahwa obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No : 473/Koka, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004 atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, dengan luas 2.037 M2 Telah bersentuhan Tanah dari PENGGUGAT yang memiliki luas tanah 3,8 Ha , SEDANGKAN Penggugat sendiri adalah pemilik Sertifikat Hak Milik No:42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur 252/tahun 1979, Tanggal 09 April 1979(Vide Bukti Surat P-4) yang dibeli dari Louis Betty Berendina Nelwan sesuai Akta Jual Beli No.93/10/JB/Wanea/VII/2005, Tanggal 12 Juli 2005 (Vide Bukti Surat P-7.b) sehingga menurut Majelis terdapat adanya unsur kepentingan yang dirugikan terhadap diterbitkannya Sertifikat Keputusan tata usaha negara obyek sengketa ;-----

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- uraian tersebut diatas maka dengan demikian Sertifikat Obyek Sengketa adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara dan terdapat kepentingan dari Penggugat yang telah dirugikan dengan diterbitkannya Sertifikat Obyek Sengketa milik Tergugat II Intervensi sehingga Penggugat memiliki hak untuk menggugat Obyek sengketa, dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ini, sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Menimbang...../

- 44 -

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Jawaban dan Dupliknya masing- masing, Maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya;- -----

Menimbang, bahwa dalam dalil Eksepsinya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :- -----

DALAM

EKSEPSI :- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengemukakan dalil yang sama yaitu Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari dalam menggugat Sertifikat Hak Milik No.473/Koka atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffrey Abdiel Tumimomor : ---

1. Dikarenakan sesuai dengan pasal 32 ayat 2 Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang pada pokoknya menyatakan, Gugatan seharusnya diajukan sebelum waktu 5 tahun sejak diterbitkannya Sertifikat

dimaksud;- -----

2. Pada tanggal 20 Pebruari 2008 Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat obyek sengketa dan telah merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya obyek sengketa dengan demikian gugatan Penggugat telah diajukan melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo SEMA RI No.2 Tahun 1991, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;- -----

Menimbang, bahwa dari uraian dalil eksepsi tersebut jelas yang menjadi titik point adalah eksepsi tentang Tenggang Waktu;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipaparkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah eksepsi yang substansinya tentang tenggang waktu maka terhadap eksepsi ini akan dipertimbangkan Majelis bersamaan dengan Pokok perkaranya (VIDE: Ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; -----

Menimbang...../



Menimbang, bahwa oleh Karena eksepsi- eksepsi akan dipertimbangkan bersama dengan Pokok Perkaranya maka dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut harus dinyatakan ditolak;-

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis terlebih dahulu akan menguji:-

- Apakah dalam mengajukan gugatan sudah memenuhi ketentuan Tenggang Waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No: 473/Koka, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004 atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, dengan luas 2.037 M2 telah bersentuhan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik No:42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur 252/tahun 1979, Tanggal 09 April 1979(Vide Bukti Surat P-4) yang dibeli dari Louis Betty Berendina Nelwan sesuai Akta Jual Beli No.93/10/JB/Wanea/VII/2005, Tanggal 12 Juli 2005 (Vide Bukti Surat P-7.b) yang memiliki luas tanah



Menimbang, bahwa mengenai hal tenggang waktu Tergugat mendalilkan gugatan telah lewat waktu 90 hari karena obyek sengketa diterbitkan tanggal 7 Pebruari 2005 sedangkan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 27 Oktober 2010, Maka berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, gugatan Penggugat pada saat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sudah lebih dari 5 tahun, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;- -----

Menimbang...../

- 46 -

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan : Penggugat telah mengetahui Sertifikat Obyek sengketa adalah pada tanggal 20 Pebruari 2008 pada saat Johni Rondonuwu memberikan keterangan di Poltabes Manado perihal tindakan perusakan dan penyerobotan diatas tanah pekarangan lokasi tanah sesuai dengan SHM No:473/Koka, Dapat ditarik kesimpulan bahwa disaat (tahun 2008) itu pelapor yang merupakan kepanjangan tangan dari Penggugat telah mengetahui adanya SHM No473/Koka(obyek sengketa) sehingga berdasar alasan hukum tersebut Gugatan telah lewat waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima; - - - - -
- - - - -

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk menggugat suatu Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara telah jelas diterangkan dalam ketentuan pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karena dalam pasal 55 tersebut tidak dijelaskan tentang ketentuan menggugat bagi pihak ketiga yang telah dirugikan dengan diterbitkannya KTUN Obyek sengketa, Namun dengan mengacu pada ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1991 Bab V point 3 menyebutkan: *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan"*

- - - - -
- - - - -

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut telah jelas Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung namun yang telah terdapat adanya kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya SHM 473/Koka (obyek sengketa) tersebut, dengan demikian dalil Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak; - - - - -

Menimbang...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan menguji dalil Tergugat II Intervensi yang intinya menyatakan Penggugat sudah mengetahui SHM No.473/Koka(Obyek sengketa) adalah pada tanggal 20 Pebruari 2008 --I ini didukung oleh Bukti Surat Tergugat II Intervensi- 8 dan 9 (T.II.I- 8 DAN T.II.I- 9 & SAKSI JUSAK PARINDING) sehingga Gugatan Penggugat diajukan sudah melewati tenggang waktu 90 hari untuk dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan data Sertifikat Hak Milik No.473/KOKA(obyek sengketa), diterbitkan pada tanggal 7 Pebruari 2005, sedangkan Gugatan didaftarkan pada tanggal 27 Oktober 2010;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 22 Maret 2011 Tergugat II Intervensi telah menghadirkan SAKSI BIASA bernama Jusak Parinding yang telah diambil sumpahnya dihadapan Majelis Hakim menerangkan yang pada pokoknya -- Sehubungan dengan Bukti Surat T.II.I- 8--- SAKSI mengatakan sebagai Penyidik telah mendapatkan keterangan dari Pdt. Jefry A. Tumimomor (Yang di Periksa) yang menyatakan dengan kebenaran adanya tindakan dari orang-orangnya untuk masuk ke tanah milik Penggugat, Namun Terperiksa menyatakan karena ada pekerjaan yang dilakukan orang-orang dari Penggugat di tanah milik Terperiksa maka ia menunjukan sebagai pemilik tanah sesuai SHM No.473 dan 42 kepada Johny Rondonuwu;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis meskipun SAKSI Jusak Parinding menyatakan Pelapor telah menunjukan SHM No.473/Koka, namun dalam data Bukti Surat T.II.I- 8 tidak dijelaskan sama sekali adanya Pelapor telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan adanya SHM 473/KOKA dimaksud;- -----

-

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 April 2011 pihak Penggugat telah menghadirkan seorang Penyidik bernama Bripka Suyono Wiyanto dari Poltabes Manado yang akan memberikan penjelasan seputar

Berita/

- 48 -

Berita Acara Pemeriksaan atas nama Johny Rondonuwu, yang hanya ditunjukkan dihadapan Majelis Hakim dan tidak dijadikan Bukti Surat pada perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 12 April 2011 tersebut Bripka Suyono Wiyanto sebagai Penyidik Poltabes tersebut memperlihatkan Berita Acara Pemeriksaan atas nama Johny Rondonuwu dan lebih jauh menerangkan kepada Majelis Hakim dalam Pemeriksaan tersebut tidak pernah disebutkan sama sekali oleh Pelapor (Johny Rondonuwu) telah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No.473/Koka juga tidak pula dicantumkan dalam Berita Acara Pemeriksaan tersebut;- ----

Menimbang, bahwa mengacu kepada Bukti Surat Penggugat P-10 telah menerangkan tidak terdapat kejelasan Johny Rondonuwu mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No.473/Koka tersebut, melainkan hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan Saksi Pelapor tersebut telah diberikan kuasa dari HINDROJOJO untuk menjaga lokasi tanah miliknya sesuai dengan SHM No.42 Desa Pakowa gambar situasi 252 tahun 1979;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan SAKSI BIASA yang bernama: SOEHANSING LAMUJAYA yang dihadirkan Penggugat pada kesempatan Persidangan tanggal 22 Pebruari 2011 DAN telah diambil sumpah dan didengar dihadapan Majelis Hakim memberikan keterangan yang pada pokoknya: SAKSI yang melakukan pekerjaan PEMATANGAN TANAH pada tanah dilokasi milik HINDROJOJO (Penggugat) pada tanggal 11 Agustus 2010 telah didatangi oleh Pendeta Jeffry Tumimoor dan isterinya untuk melarang melanjutkan pekerjaan SAKSI tersebut karena di tanah tersebut ada Sertifikat Hak Milik No.473/Koka miliknya dan telah ditunjukan Sertifikat tersebut kepada SAKSI;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian- uraian fakta tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat mengetahui adanya SHM :473/Koka (obyek sengketa) adalah pada tanggal 11 Agustus 2010 (Vide

Bukti...../

- 49 -

Bukti keterangan saksi Soehansing Lamujaya dan Bukti P-10: berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 11 April 2011), sedangkan Tergugat II Intervensi berdasarkan Bukti T.II.INT- 8, T.II.INT- 9 dan SAKSI Jusak Parinding tidak dapat membuktikan kebenaran dalil- dalilnya sehingga dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut

harus

ditolak ; - - - - -

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No.473/Koka diterbitkan tanggal 7 Pebruari 2005 sedangkan terbukti Penggugat mengetahui obyek sengketa tertanggal 11 Agustus 2010(Vide :P- 10 dan Keterangan Saksi Penggugat- - - - - Soehansing Lamujaya) sedangkan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 27 Oktober 2010, dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- - - - -

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Tergugat mempunyai/tidak mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.473/Koka Obyek sengketa ? adalah sebagai berikut :- - - - -

- - - - - Dengan mencermati keterangan Saksi Dra.Sanni F.Koraag dan didukung oleh Bukti Register yang telah dihadirkan dipersidangan tanggal 22 Maret 2010 yaitu Buku register No: 261 folio 123 Desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa terdapat fakta bahwa tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa terdaftar di Desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa atas nama Delianty Lamboro yang kemudian dibeli oleh Tergugat II Intervensi (**Vide Bukti P-13**) Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa terbukti berwenang dalam menerbitkan Obyek Sengketa

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...../

- 50 -

Menimbang, bahwa untuk tahap selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dalam menerbitkan Sertifikat Obyek Sengketa dimaksud sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah ; - - - - -

Menimbang, bahwa yang menjadi inti sengketa dalam perkara ini pada pokoknya adalah sebagai berikut :- - - - -
-

I. A. Bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang bersifat Material/Substansial Oleh karena bidang tanah yang disertifikasi milik Tergugat II Intervensi bersentuhan langsung dengan tanah milik Penggugat, maka seharusnya dalam pembuatan Surat Ukur/Gambar Situasi sepatutnya melibatkan Penggugat guna memperoleh persetujuan Penggugat, tindakan ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) PP no.24 Tahun 1997 Jo Pasal 20 ayat(1) dan(2) Peraturan Menteri Negara Agraria /Ka.BPN No.2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran & Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah;- - - - -
- - - - -

B. Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan Data Fisik atas Bidang Tanah ---- Terbukti Tergugat mengabaikan tanda-tanda batas yang terdapat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut, sebab diatas tanah tersebut telah berdiri tanda-tanda batas sebagai penunjuk untuk batas bidang tanah yang disertifikasi dengan Sertifikat Hak Milik No.42/Pakowa, tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur 252/tahun 1979, Tanggal 09 April 1979 atas nama Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 1 butir 6 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No.3 Tahun 1997;- - - - -

C. Tergugat telah mengabaikan Titik Dasar Teknik, Peta Dasar Pendaftaran, dan Peta Pendaftaran Tanah Batas-batas Tanah lokal -

Karena...../

- 51 -

Karena bidang tanah yang terlebih dahulu disertifikasi dengan obyek gugatan terduduk diwilayah kota Manado dan bukan terduduk di Kabupaten Minahasa;- - - - -

D. Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum dan perlindungan Hukum terhadap pemegang hak atas tanah karena secara nyata-nyata menerbitkan lagi obyek gugatan atas bidang tanah yang terlebih dahulu telah bersertifikat No.42 tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur 252/tahun 1979, Tanggal 09 April 1979 atas nama Penggugat, sehingga tindakan tergugat tersebut bertentangan dengan Pasal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat 1 UUNo.5 Tahun 1960 Jo Pasal 3 huruf a serta
pasal 4 ayat 1 PP no.24 tahun
1997;- -----

E. Tergugat telah mengabaikan Data Yuridis atas bidang tanah yang disertifikasi yang tanah tersebut sejatinya adalah milik sah SHM No.42/Pakowa, yang sampai saat ini belum dibatalkan dan / dicabut—dengan demikian kelalaian Tergugat tersebut secara nyata- nyata bertentangan dengan Pasal 1 Butir 7 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;- -----

II. Tergugat telah mengabaikan Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas sebagaimana ketentuan Pasal 3 angka1 dan 6 Undang-Undang No.28 Tahun 1999 sehingga berdasarkan hal-hal tersebut sangat beralasan hukum untuk membatalkan obyek gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat(2) butir b Undang-undang No.9 tahun 2004;- -----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat menyanggah melalui Pokok Perkara dalam Jawabannya *Point- 3* : Sertifikat Hak Milik No.473/Koka, Tanggal 07 Pebruari 2005, Surat Ukur No.26/KOKA/2004, Tanggal 14 September 2004 atas nama JAN PIETER TAPE dan JEFFRY ABDIEL TUMIMOMOR, dengan luas 2.037 M2, telah diterbitkan dengan dasar :

- Pemilikan...../



- Pemilikan Akta Jual Beli No.0025/TBL/IV/2004 Tanggal 29 April 2004 yang dibuat dihadapan Drs.M.L Rumat,MSi selaku PPAT Kecamatan Tombulu;-

- *Point- 4* : Berdasarkan keterangan kesaksian dari Jan D.Palit dan diketahui oleh Hukum Tua Desa Koka Ny.Beltina S.Mongan yang dituangkan dalam Surat tanggal 26 Juli 2004 menerangkan bahwa tanah tersebut terletak ditempat bernama desa Koka Kecamatan tombulu Kabupaten Minahasa;-

- *Point -5* : apa yang didalihkan Penggugat pada angka 9.1 sampai dengan angka 9.2 adalah tidak benar karena Tergugat menerbitkan Obyek gugatan didasarkan pada data- data yang antara lain pada point 3 dan 4 tersebut diatas dan berdasar ketentuan yang berlaku UU no.5 tahun 1960 Jo PP No.24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 ;-

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut telah disanggah pula oleh Tergugat II Intervensi melalui Jawabannya tertanggal 21 Desember 2010 disimpulkan terdapat dalil- dalil yang tepatnya menjadi Jawaban Tergugat dengan demikian Majelis hanya akan menyimpulkan Jawaban Tergugat II Intervensi yang relevan, pada pokoknya yaitu - *Bahwa SHM No.42/Pakowa tanggal 11 Mei 1979, Surat Ukur No.252/1979, tanggal 9*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1979, baru dibeli oleh Penggugat dari LOUIS BETTY BERENDINA NELWAN pada tanggal 12 Juli 2005 berdasarkan Akta Jual beli No.93/10/JB/Wanea/VII/2005 atau dengan kata lain Surat Ukur No.26/Koka/2004 tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat ± 10 bulan sebelum Penggugat menjadi pemilik/pemegang hak atas bidang tanah sesuai dengan SHM 42, Maka yang harus dilibatkan dalam proses penerbitan surat ukur/gambar situasi tersebut adalah Louis Betty Berendina Nelwan dan bukan Penggugat;

Menimbang/

- 53 -

Menimbang, bahwa atas dalil- dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi tersebut, Penggugat kembali menyanggah dalil-dalil tersebut dalam Repliknya yang pada pokoknya sebagai berikut :-

- Replik No.4 poin1&2 : Orang-orang Tergugat II Intervensi telah melakukan tindakan fisik diatas tanah milik Penggugat, sebab sementara orang-orang Penggugat melakukan perataan tanah diatas bidang tanah dimaksud, datang Tergugat II Intervensi memperlihatkan Sertifikat Hak Milik No.473/Koka obyek sengketa dengan harapan pekerja dapat menghentikan pekerjaannya;- point 4 & 5 : Jika benar Akta Jual Beli No.0025/TBI/IV/2004 tanggal 29 April 2004 ditujukan atas bidang tanah seluas 2.037 M2 yang disertifikasi dengan Obyek gugatan, terduduk diatas bidang tanah sesuai SHM No.42/Pakowa, maka Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tombulu telah menerbitkan lebih dari 1 Akta Jual Beli terhadap bidang tanah yang sama dari orang-orang yang berbeda—yakni dari Delianty S.Lamboro kepada Tergugat II Intervensi DAN dari Onesimus Baginda kepada Tobing Jauhanes---Karena dalam perkara perdata No.55/Pdt.G/2008/PN.Mdo tanggal 18 Pebruari 2008 Tobing Jauhanes pada dasarnya mendalilkan bahwa bidang tanah kepunyaan Penggugat sesuai SHM No.42/Pakowa adalah milik kepunyaannya berdasarkan Jual Beli No.042/TBL/VII/2005 Tanggal 12 Juli 2005 & Akta Jual Beli No:042/A/TBL/VII/2005 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Tombulu----Jika benar tanah seluas 2.037 M2 bukan terduduk diatas bidang tanah yang dikuasai Penggugat maka dimana letak tanah kepunyaan Tergugat II Intervensi berada? Dan Bagaimana bentuk&/cara Tergugat II Intervensi menguasainya ?;- -----

- REPLIK no.5 :- Point 1 dan 2 : Karena tergugat II Intervensi mengakui bahwa pihak-pihak yang berbatasan wajib mengetahui &/ disertakan

Dalam...../

- 54 -

dalam pengukuran suatu bidang tanah, maka karena itu pula yang dilibatkan dalam pembuatan Surat Ukur No.26/Koka/2004 tanggal 14 September 2004 adalah Louis B.B. Nelwan-sehingga dalil ini harus dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi;- -----



Point 1: Bahwa memang benar Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa bidang tanah yang disertifikasi dengan obyek gugatan tidak memiliki Data Fisik Justru hal ini membuktikan bahwa tidak adanya data fisik pada Tergugat disebabkan bidang tanah yang disertifikasi obyek gugatan terduduk dikota Manado sehingga data fisik terkait bidang tanah dimaksud, tersimpan dikantor Pertanahan Kota Manado dan bukan di Tergugat;- -----

Point 2 : Bahwa Tergugat II Intervensi secara sempit melihat Kantor- kantor Pertanahan secara Parsial- --Kantor Pertanahan merupakan kepanjangan tangan dari BPN secara satu kesatuan yang mengikat Kantor Pertanahan yang satu dengan Kantor Pertanahan yang lainnya;-

Point 3 : Bahwa Tergugat II Intervensi nantinya harus dapat membuktikan bahwa obyek gugatan bukan diterbitkan terhadap bidang tanah yang disertifikasi dengan SHM No.42/Pakowa atas nama Penggugat ----- Sehingga tidak dibenarkan terhadap satu bidang tanah memiliki lebih dari satu bukti kepemilikan lebih dari satu bukti kepemilikan dan/bukti hak, dan lagi tidak dapat dibenarkan lebih dari 1 Kantor Pertanahan menerbitkan atas 1(satu) bidang tanah yang sama;- -----

- REPLIK No.7:

Point- 1 : Bahwa Tergugat II Intervensi sengaja

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

mengabaikan fakta-fakta sebagai alasan gugatan
Penggugat pembatalan obyek gugatan ke PTUN,
seolah-olah tanah sesuai obyek gugatan
bukan

terduduk...../

- 55 -

terduduk di atas tanah milik Penggugat sesuai
SHM No. 42/Pakowa, maka untuk itu Tergugat II
Intervensi harus
membuktikan ; - - - - -

Point- 2 : Bahwa apabila Tergugat II Intervensi tersebut
tidak dapat membuktikan dalil tersebut maka
klaim tersebut harus ditolak, hal ini karena
bidang tanah yang saat ini dimiliki Penggugat
sesuai SHM No:42/Pakowa telah sah menurut hukum
sesuai Putusan Kasasi MA-RI No: 2770K/PDT/2009
Jo Putusan PTTUN Makassar
No:38/BDG.TUN/2003/PT.TUN.MKS;- - - - -

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Replik tersebut
kembali Tergugat II Intervensi menyanggah yang
dituangkan dalam DUPLIKnya yang telah diserahkan dimuka
persidangan tanggal 14 januari 2011 yang pokoknya
sebagai
berikut :- - - - -

DUPLIK-Pokok Perkara No.2: _

Point 1 : Tergugat II Intervensi tidak menyuruh orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan tindakan fisik diatas bidang tanah milik Penggugat SHM 42/Pakowa melainkan diatas bidang tanah yang disertifikasi dengan SHM

No.473/Koka;- -----

Point 2 : Karena bidang tanah seluas 2.037 M2 (SHM 473/Koka) bukan terduduk diatas tanah sesuai SHM No.42/Pakowa melainkan SHM No.473/Koka, maka ketika orang- orang suruhan Penggugat sementara melakukan pekerjaan perataan tanah diatas bidang tanah seluas 2.037 M2 dimaksud, Tergugat II Intervensi mendatangi mereka untuk memperlihatkan obyek gugatan kepada para pekerja tersebut serta memberitahukan supaya mereka menghentikan pekerjaannya;- -----

Point 3 : Tergugat II Intervensi tidak menanggapi ;-----

Point 4...../

- 56 -

Point 4: Karena Akta Jual beli No.0025/TBI/IV/2004 tanggal 29 April 2004 memang ditujukan atas bidang tanah seluas 2.037 M2 yang disertifikasi dengan Obyek gugatan tidak terduduk diatas bidang tanah sesuai SHM No.42/Pakowa, maka Akta Jual Beli tersebut adalah sah menurut hukum, sedangkan mengenai Camat kecamatan Tombulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerbitkan lebih dari 1 Akta Jual Beli dan seterusnya Tergugat II Intervensi tidak tahu menahu tentang masalah tersebut;- -----

Point 5 : Bidang tanah seluas 2.037 M2 yang disertifikasi dengan obyek gugatan tidak terduduk diatas bidang tanah sesuai SHM No.42/Pakowa yang didalilkan Penggugat dalam Posita angka 5 seluas 3,8 Ha dan mengenai letak bidang tanah seluas 2.037 M2 milik Tergugat II Intervensi sangat jelas tercantum dalam obyek gugatan sehingga tidak perlu dipertanyakan lagi sedangkan mengenai bentuk dan atau tata cara Tergugat II Intervensi kepada Penggugat;- -----

DUPLIK- Pokok Perkara No.3 : Bahwa Penggugat tidak berhak menuntut Tergugat II Intervensi supaya membuktikan ada tidaknya keikutsertakan dan/ tanda persetujuan Louis BB Nelwan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang diklaim Tergugat II Intervensi, sebagai miliknya itu untuk diterbitkan Surat Ukur, sebab pengukuran bidang tanah tersebut terjadi sebelum Penggugat menjadi pemilik atas bidang tanah sesuai SHM No.42/Pakowa yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, disamping itu Penggugat juga tidak menerima kuasa untuk itu dari Louis B.B Nelwan tersebut;- -----

DUPLIK- Pokok Perkara No.4 :

Point 1: Bahwa yang berhak menentukan ada tidaknya Data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fisik atas bidang tanah yang akan disertifikasi
adalah BPN Tergugat incasu,

namun...../

- 57 -

namun ada tidaknya pada Tergugat data fisik atas bidang tanah yang disertifikasi dengan obyek gugatan tidak otomatis membuktikan bahwa bidang tanah tersebut terduduk diwilayah hukum kota Manado sebagaimana disimpulkan oleh Penggugat ; -

Point 2 : Bahwa tidak benar Tergugat II Intervensi secara sempit telah melihat Kantor Pertanahan secara parsial, padahal Kantor- kantor Pertanahan merupakan kepanjangan tangan dari BPN secara satu kesatuan yang mengikat Kantor Pertanahan yang satu dengan Kantor Pertanahan yang lainnya sebagaimana didalilkan Penggugat sebab yang benar adalah bahwa meskipun kantor- kantor Pertanahan merupakan kepanjangan tangan dari Badan Pertanahan nasional, namun setiap Kantor Pertanahan mempunyai wilayah hukum masing- masing;- -----

Point 3 : Bahwa kepada Tergugat II Intervensi tidak dapat dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan bahwa obyek gugatan bukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan terhadap bidang tanah yang telah disertifikasi dengan SHM No.42/Pakowa atas nama Penggugat, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa jika nantinya Tergugat II Intervensi membuktikan hal itu maka dalil bantahan tersebut adalah tidak tepat dan tidak beralasan menurut hukum harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim;-

DUPLIK- Pokok Perkara No.5 :

----- Replik Pokok Perkara angka 7 ditolak-conform dengan pokok perkara butir b angka 4 tersebut diatas;-

Menimbang, bahwa atas hal- hal yang menjadi sengketa diatas, Majelis berpendapat dengan berdasarkan temuan fakta- fakta sebagai berikut :

- I . Dalam putusan PN Manado No:55/Pdt.G/2008/PN.Mdo tanggal 16 Desember 2008 disebutkan :

----- **Me**
ngadili :-

Dalam...../

Dalam Konvensi :



 ----- Dalam Eksepsi : Menolak
 Eksepsi para
 Tergugat; ----- Dalam _____
 Pokok
 Perkara : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan sah dan berlaku demi hukum Register Tanah Desa Koka No.188 folio 90 atas nama Onesimus Supit (Bapak Tergugat 3 sampai dengan Tergugat 6) ; -----

3. Menyatakan menurut hukum bahwa turut Tergugat adalah Ahli Waris dari Onesimus Supit ; -----

4. Menyatakan Akta Jual Beli 042/TBL/VII/2005 Tanggal 12 Juli 2005, yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Tombulu adalah sah dan berkekuatan hukum ; -----

Dalam
Rekonvensi : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat- 7 dan Tergugat 8 Konvensi seluruhnya)

B. Bahwa atas Putusan PN Manado tersebut telah diajukan Banding oleh Para Tergugat/Turut Tergugat ke PT Manado dan telah diputuskan dalam Putusan No: 62/PDT/2009/PT.MDO Tanggal 11 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 :-

----- MENGADILI

:-----
Menerima
Permohonan Banding dari Tergugat/Para Pembanding ;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 16 Desember 2008 No.55/Pdt.G/2008/PN.Mdo, yang dimohonkan banding tersebut;-----

----- MENGADILI

SENDIRI :-----

DALAM

KONVENSI :-----

DALAM

----- EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat VII dan Tergugat VIII/Para Pembanding IV ;-----

- DALAM

----- POKOK

PERKARA :-----

- Mengabulkan...../



- Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;- ---- Menyatakan menurut hukum bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding adalah ahli waris dari Onesimus Supit;- -----
- Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk mentaati isi Putusan;- -----
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk selain dan selebihnya ;- -

DALAM

REKONVENSI ;- -----

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam Konvensi/Para Pemanding IV untuk seluruhnya;- --

- Menyatakan sah menurut Hukum :- -----

1.Sertifikat Hak Milik No.41/Pakowa/tahun 1979 atas nama Tergugat III (Daisy Elvira Nelwan) dan Sertifikat Hak Milik No.42/Pakowa/tahun 1979 atas nama Tergugat IV (Louise B.B Nelwan) yang telah dialihkan berdasarkan akta Jual Beli tanggal 12 Juli 2005 yang dibuat oleh Oky Anette Kohimpong,SH. PPAT Kota Manado kepada Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Para Pemanding IV dan telah dibalik nama melalui TergugatI/Pemanding I menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi/Para Pemanding IV;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No.43/Pakowa/tahun 1979 atas nama Tergugat V (Yolanda Yessy Louise Nelwan) dan Sertifikat Hak Milik No.44/Pakowa/tahun 1979 atas nama Tergugat VI(Helly Johana Nelwan), yang telah dialihkan berdasarkan Akta Jual beli tanggal 12 Juli 2005 melalui Oky Anette Kohimpong,SH. PPAT Kota Manado kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VIII dalam Konvensi/Para Pembanding IV dan telah dibalik nama melalui Tergugat I /Pembanding I menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat VIII Konvensi/Para Pembanding

IV;- -----

DALAM KOMPENSI DAN

REKONPENSI;- -----

- Menghukum_...../

- 60 -

- Menghukum Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah);- -----

C.Bahwa atas Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado tersebut telah diajukan permohonan Kasasi oleh Penggugat/Terbanding: Tobing Jauhanes, dan Amar Putusan Kasasi no:2770 K/PDT/ 2009 Tanggal 12 Mei 2010 tersebut berbunyi :



MENGADILI : Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : MIENVI GUNITA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

II. PUTUSAN PTUN Manado dengan Perkara No: 11 /G.TUN/2002/PTUN.Mdo tanggal 10 Pebruari 2003 yang Amarnya berbunyi sebagai berikut

Mengadili;

Dalam

Eksepsi;

Menolak eksepsi

Tergugat

seluruhnya

DALAM

POKOK

PERKARA

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.3.198.000,- (tiga juta seratus Sembilan puluh delapan ribu rupiah);

II.B. Bahwa atas Putusan PTUN manado tersebut telah dimohonkan Banding, dan telah ada Amarnya dalam Perkara No.38/BDG.TUN/2003/PT.TUN.MKS tanggal 24 Juni 2003 yang isinya;

MENGADILI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima permohonan Banding dari

Penggugat/Pembanding;- -----

- Menguatkan Putusan PTUN Manado dengan Perkara No: 11 /G.TUN/2002/PTUN.Mdo tanggal 10 Pebruari 2003 yang dimohonkan Banding;- -----

Menghukum...../

- 61 -

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan; yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.225.000,- (Dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);- -----

III . Bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi yang menjadi sengketa, pada hari SELASA tanggal 8 Pebruari 2011 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi, ditemukan fakta- fakta sebagai berikut:- -----

1.a. Bahwa Kuasa Penggugat menunjukan lokasi tanah dan batas- batasnya sebagai berikut :- -----

- Utara : Kho Sioe Hoa(SHM No.43/Pakowa);- -----

- Timur : Tanah dari Ir.Willem Lonas/Irwan Ibrahim, Jostam Lumi/CL. Pattiselano, Wilheumus Lumi/Lenayanti Poluan;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan

Kebun;- -----

- Barat : Andre

Angow;- -----

1.b. sedangkan Kuasa Tergugat II Intervensi menunjukan lokasi tanah berdasarkan SHM No:473/Koka atas nama Tergugat II Intervensi dengan batas-batas sebagai berikut:- -----

- Utara : Jalan(ringroad) dan tanah dari Jetje Pauner;- -----

- Timur : Tanah dari Jetje Pauner dan Delianty S.Lamboro;- -----

- Selatan : Tanah dari Delianty S.Lamboro;- -----

- Barat : Jalan(ringroad) dan tanah dari Delianty S.Lamboro;- ----- Sedangkan Lurah Bumi Nyiur dan Kepala Lingkungan IV Kelurahan Bumi Nyiur masing-masing bernama STENLY P.S TOMBOKAN dan DENNY Sarese : menerangkan bahwa Obyek sengketa masuk dalam Kelurahan Bumi Nyiur yang sebelumnya adalah Desa Wanea, kemudian dimekarkan menjadi Kelurahan Pakowa lalu pada tahun 2002 sebagian Pakowa dimekarkan menjadi Kelurahan Bumi Nyiur,

sedangkan...../

sedangkan jalan lingkar/ringroad dirintis sejak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1996, penduduk yang ada disekitar lokasi sengketa adalah terdaftar sebagai penduduk pada lingkungan IV dan sebagian Lingkungan V Kelurahan Bumi Nyiur;

2. Kuasa Hukum Penggugat menerangkan bahwa pihaknya memiliki tanah yang bersertifikat yaitu SHM No:42/Pakowa yang berada diwilayah kota Manado tetapi SHM tersebut di klaim terdapat SHM 473/Koka dan pihak Penggugat membayar pajak terhadap SHM No.42/Pakowa tersebut juga pihak Penggugat mengatakan yang melakukan pengukuran adalah dari BPN Manado yang juga hadir pada Pemeriksaan Lokasi saat ini;-
3. Bahwa Kuasa Hukum Tergugat menerangkan : bahwa diterbitkannya Sertifikat Obyek sengketa SHM No: 473/Koka di dasarkan pada keterangan- keterangan saksi yang menerangkan tentang riwayat kepemilikan tanah, letak tanah diwilayah berada di Desa Koka Kecamatan Tombulu, kemudian dikuatkan dengan Akta Jual beli sesuai Bukti Surat T-13;
4. Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menerangkan bahwa SHM no: 473/Koka diterbitkan sesuai permohonan dari Tergugat II Intervensi/Prinsipal dan pada saat pengukuran oleh pihak Tergugat dihadiri juga oleh pemilik sebelumnya karena ia yang menjual kepada Andre Angow yang tanahnya berbatasan dengan obyek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi membayar pajak;-
5. Hukum Tua/Kepala Desa Koka Kecamatan Tombulu bernama Dra Sanny Koraag, menerangkan

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 obyek sengketa berada diwilayah desa Koka dan Sertifikat tercatat dalam register Desa No.26 Folio 123;-

6. Camat Kecamatan Tombulu bernama Johnly HS WUA, menerangkan bahwa lokasi obyek sengketa masuk pada wilayah Kabupaten

Minahasa...../

- 63 -

Minahasa dalam hal ini Desa Koka Kecamatan Tombulu dan ini sejak dahulu sampai sekarang, kemudian setahunya batas wilayah Minahasa ada/dipasang patok pembatas tetapi yang disesali ternyata sudah dicabut. Patok yang dipasang tersebut didasarkan pada peta lokasi sejak tahun 1980-an, dan diterangkan pula bahwa memang pernah terjadi pemekaran/perluasan wilayah kota Manado pada tahun 1980-an tetapi itu hanya berlaku diwilayah bagian barat yang sekarang ini menjadi Kelurahan Winangun Kota Manado;-

IV. Bahwa dalam fakta sidang Pemeriksaan Setempat tersebut dituangkan dalam bentuk gambar yang menunjukkan lokasi tanah dari obyek sengketa SHM No:473 (milik Tergugat II Intervensi) dan tanah dari SHM No:42 (milik Penggugat) telah terjawab tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sesuai SHM :42/Pakowa dan SHM No:473/Koka milik Tergugat II Intervensi berada diatas lokasi yang sama akan tetapi berada pada desa yang berbeda sebagaimana keterangan dari aparat desa masing- masing yang selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;- -----

- V. Bahwa dengan didapatnya fakta- fakta tersebut maka sudah jelas Obyek sengketa adalah berada pada wilayah desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, sedangkan wilayah lokasi tanah milik Penggugat adalah di Pakowa Kota Manado, serta tanah milik Tergugat II Intervensi sesuai SHM No:473/KOka terbukti tidak menimpa tanah milik dari Penggugat sesuai SHM No:42/Pakowa tersebut, dengan demikian Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang juga sudah tepat adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa dan bukan menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Manado;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat SHM No:42/Pakowa, Surat Ukur No.252/1979 tanggal 9 April 1979 menerangkan tentang

sebidang...../

- 64 -

sebidang tanah terletak didesa Pakowa Kecamatan Manado Selatan Kotamadya Manado Propinsi Sulawesi Utara, dengan keadaan tanah : sebidang tanah diatasnya terdapat tanaman kelapa, luas: 38.000 M2, Selanjutnya dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak lain- lain & Penghapusan berdasar Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.93/10/JP/Wanea/VII/2005 tanggal 12 Juli 2005 yang dibuat dihadapan OKY ANETTE KAHIMPONG,S.H. PPAT Kota Manado atas nama yang berhak (Vide Bukti P-4);- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat P- 5.a dan P-5.b yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan aslinya dan diserahkan dihadapan Majelis Hakim pada tanggal 1 pebruari 2011 menerangkan letaknya di desa Pakowa Manado Selatan, sedangkan P-5.c yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan aslinya, yang pokok isi seluruhnya letak obyek pajak adalah di desa Pakowa Kecamatan Sario Kota Manado, sedangkan pada Bukti Surat P-5.d sampai dengan P-5.F yang telah dilegalisir dan dicocokkan dengan aslinya menerangkan yang pada pokoknya menerangkan letak obyek pajak adalah di desa Bumi Nyiur Kecamatan Wanea Kota Manado sedangkan Bukti P-9 tidak menunjukkan kejelasan batas-batas tanah antara SHM No:42/Pakowa dengan SHM No: 473/Koka, demikian pula bukti P-7b, P-8.a, P-8.b, dan P-10;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat dari Tergugat yaitu Bukti T-2,T- 3,T- 8,T- 9,T- 13,T- 14,T- 15,T- 16,T- 17,T- 18,T- 19,- - -T-20, dan T-23, Menerangkan sebagai berikut :- -----

1. Jan Pieter Tape dan Jeffry A.Tumimomor telah menguasai Tanah Pasini (adat) berupa pekarangan di desa Koka dan telah terdaftar dalam register desa Koka No.261 Folio No.123 terletak di desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara;- -----
2. Dalam SPPT-PBB No.71.03.330.006.001- 0001.0 tanggal 2 Januari 2003 menerangkan letak obyek pajak terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten

Minahasa;- -----

Menimbang...../

- 65 -

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat Tergugat II intervensi yaitu : T.II.i- 1 T.II.i- 2 T.II.i- 3 T.II.i- 4 T.II.i- 5 - T.II.i- 6 dan T.II.i- 7 menerangkan yang pada pokoknya SPPT-PBB Tahun 2005 sampai dengan 2010 atas nama wajib Pajak Jeffry A.Tumimomor letak obyek pajak ringroad Desa Koka Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat Tergugat yaitu BUKti T-21, T-22 dan T-23 Pada pokoknya menerangkan sebagai berikut -----

1. Bukti T-21 : Surat tersebut berisi Pemberitahuan Bupati Minahasa kepada BPN Kabupaten Minahasa mengenai tertib administrasi serta penataan batas-batas wilayah Kabupaten Minahasa-----salah satu point menyebutkan:- --"- Bahwa untuk Pelayanan Prima kepada masyarakat khususnya dalam hal penerbitan sertifikat, apabila permohonan telah memenuhi syarat antara lain Tanah-tanah yang berada dalam wilayah Kabupaten Minahasa, maka BPN Kabupaten Minahasa wajib untuk memproses permohonan yang bersangkutan;- -----
2. Bukti T-22 dan T.II.i- 12 : dalam kalimat terakhir menyebutkan -----"karena setelah dicermati Desa koka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa adalah tidak termasuk wilayah perluasan kotamadya Manado sehingga pelayanan penerbitan sertifikat tanah yang ada di desa Koka Kecamatan Tombulu sesuai register desa adalah menjadi tanggung jawab BPN Kabupaten Minahasa. Oleh karena itu BPN Kabupaten Minahasa wajib untuk segera dapat memproses setiap permohonan penerbitan Sertifikat tanah desa Koka ini;- -----

3. Bukti T-23 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas –Desa Koka atas nama Jan Pieter Tape dan Jeffry A.Tumimomor dan diterangkan pula tentang Persetujuan Batas Bidang tanah(No.4), pembelian-pembelian dilakukan dengan Akta PPAT tanggal 29 April 2004, No.Akta 0025/TBL/IV/2004,Nama PPAT : Drs.M.L Rumate,MSi ;-

Menimbang...../

- 66 -

Menimbang, bahwa mengenai prosedur penerbitan Sertifikat sesuai SHM NO:473/Koka apakah telah melanggar prosedur Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut telah secara jelas terjawab dalam fakta-fakta terurai fakta-fakta diatas dan berdasarkan Bukti Surat-surat Tergugat yaitu : Bukti T-1, T-2, T-3, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, dan T-23 demikian pula terkait bukti surat dari Tergugat II Intervensi yaitu : T.II.i- 1, T.II.i- 2, T.II.i- 3, T.II.i- 4, T.II.i- 5, T.II.i- 6, dan T.II.i- 7 telah terpenuhi secara procedural sehingga tidak melanggar ketentuan Procedural dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah
tersebut;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan Pendaftaran tanah telah terpenuhi secara Prosedural, maka dengan sendirinya ketentuan secara substansial juga telah terpenuhi dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat SHM No:473/Koka(obyek sengketa) juga telah memenuhi Asas Kepastian hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas sebagaimana ketentuan Undang-undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Pemerintahan yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan Nepotisme;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti secara hukum Tergugat tidak melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.473/Koka(Obyek sengketa) demikian juga Tergugat II Intervensi telah memenuhi semua ketentuan tahap-tahap Prosedur administrasi pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh Sertifikat yang menjadi sengketa tata usaha negara ini, Dan sudah seharusnya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak;- -----

Menimbang...../



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan ditolak maka kepada Penggugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang besarnya besarnya termuat dalam Amar Putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa terhadap Bukti- bukti yang tidak disebut secara tegas dalam pertimbangan hukum Putusan ini dianggap tidak relevan dan dikesampingkan namun tetap dilampirkan dalam berkas Perkara ini;- -----

Mengingat, Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jls.Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan dengan Putusan

ini ;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

:-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA

:-----

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;- -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.802.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Dua Ribu Rupiah);-----

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

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada Hari **Kamis** Tanggal **28 APRIL 2011** oleh ABDUL LATIEF ANSHORY, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H., dan REZA ADYATAMA, S.H.,M.H, masing- masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari **Selasa** Tanggal **3 MEI 2011** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh.

Oktofien...../

- 68 -

OKTOFIEN W. MAKALEW,S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM

KETUA MAJELIS,

t t d

materai + t t d

CHRISTIAN EDNI PUTRA,S.H.

ABDUL LATIEF

ANSHORY, S.H.

t t d

REZA ADYATAMA, S.H.M.H.



PANI

TERA PENGGANTI,

t t d

OKTOFI

EN W. MAKALEW,S.H.

Perincian/

- 69 -

PNBP	Rp.	30.000,-
Panggilan	Rp.	255.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
Materai : Putusan Sela	Rp.	6.000,-
Putusan Akhir	Rp.	6.000,-
Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-



Rp. 2.802.000,-

(Dua Juta Delapan Ratus Dua Ribu
Rupiah).

- 70 -