



**putusan**

Nomor : 53/G/2012/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 menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini dalam sengketa antara :

**1. N a m a : NETHA KATUUK**

Kewarganegaraan : Indonesia

P e k e r j a a n : Ibu Rumah Tangga

Tempat tinggal : Kelurahan Aertembaga Satu Lingkungan II  
Kecamatan  
Aertembaga Kota Bitung

**2. N a m a : LUSYE MARIE KATUUK**

Kewarganegaraan : Indonesia

P e k e r j a a n : Tiada

Tempat tinggal : Kelurahan Aertembaga Satu Lingkungan II  
Kecamatan  
Aertembaga Kota Bitung

**3. N a m a : YENNY KATUUK**

Kewarganegaraan : Indonesia

P e k e r j a a n : Tiada

Tempat tinggal : Kelurahan Aertembaga Satu Lingkungan II  
Kecamatan  
Aertembaga Kota Bitung

Dalam hal ini Penggugat II dan Penggugat III memberikan Kuasa Insidentil kepada NETHA KATUUK (Penggugat I), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2013 dan Penetapan Insidentil Nomor : 04/ Pen.Kis/2013/PTUN. Mdo, tanggal 14 Pebruari 2013;

Kemudian LUSYE MARIE KATUUK (Penggugat II) dan YENNY KATUUK (Penggugat III), memberikan Kuasa Insidentil kepada **WULANNINTANG MARIA WONGSO,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
19 April 2013 dan Penetapan Kuasa  
Insidentil...../

1.

Insidentil Nomor : 10/Pen.Kis/2013/PTUN.Mdo,  
tanggal 19 April 2013 ;

Selanjutnya disebut -----

## **PARA PENGGUGAT ;**

L A W A N

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

Tempat Kedudukan : Jalan Stadion Dua Saudara Manembo-  
nembo Atas  
Kota Bitung

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. HEINRICH TUHUMURY, A.Ptnh, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bitung ;
2. JETTY A. RONDONUWU, SH, kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bitung ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi  
Nomor : 09/13.600/71.72/I/2013, tanggal 17  
Januari 2013;

Selanjutnya disebut -----

## **TERGUGAT ;**

II. N a m a : **NEDWIN LAKAONI**

Kewarganegaraan : Indonesia

P e k e r j a a n : Wiraswasta

Tempat tinggal : Kelurahan Bitung Timur Lingkungan I  
Kecamatan

Maesa Kota Bitung

### 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)



**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 53/Pen.MH/TUN/2012/PTUN.Mdo, Tanggal 18 Desember 2012 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 53/ Pen.PP/ 2012/PTUN.Mdo, Tanggal 19 Desember 2012 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

-Telah...../

2.

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 53/ Pen.HS/2012/PTUN.Mdo, Tanggal 18 Pebruari 2012, Tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah mendengar para pihak yang berperkara ;
- Telah memeriksa berkas perkara dan bukti-bukti surat dari para pihak ;
- Telah mendengarkan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi di persidangan ;
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan dan pemeriksaan setempat ;

**Tentang DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 12 Desember 2012, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada tanggal 12 Desember 2012, dengan Register Perkara Nomor : 53/G/2012/PTUN.Mdo, dan telah disempurnakan/diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 18 Pebruari 2013 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris atas tanah kebun kelapa dengan sebutan di *Pinangunian Kecil*, merasa kepentingan sangat dirugikan atas suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu "*Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor :*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 M2, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN, yang terakhir telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI, pada tanggal 9 Januari 1996 ;

2. Bahwa sertifikat hak milik (objek sengketa) tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat :

**Konkrit**: Sertifikat hak milik tersebut jelas tidak bersifat abstrak, tetapi

berwujud sesuai apa yang dijelaskan / disebutkan dalam objek

gugatan tersebut ;

**Individual** : Sertifikat hak milik tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi

telah menyebutkan nama orang tertentu secara jelas ;

**Final** : Sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan adalah secara

jelas diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

melaksanakan...../

3.

melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat

hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

(Sesuai pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

3. Bahwa, Para Penggugat mendapat tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tua dan telah dikelola/dikuasai sejak tanggal 30 Mei 1982 ; dan masuk sebagian dari tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah warisan dari orang tua Para Penggugat tersebut, berdasarkan Reg. 173. Folio 66, luas  $\pm$  11360 M2, yang terletak di Kelurahan Aertembaga Dua Lingkungan VI Kota Bitung, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan PT. Alam Raya ;

Timur : dengan B. Panelewen ;

Selatan : dengan S. Purung ;

Barat : dengan N. Lakaoni ;

5. Bahwa Para Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah yang berasal dari kepemilikan kakek/nenek Para Penggugat yaitu Sersan DAVID THOMAS (almarhum) dan ELISABETH FRANS (almarhum). Tanah tersebut tercatat dalam Register Desa Aertembaga Reg. No. 173, folio 66, berdasarkan Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik, tertanggal 15 Mei 1964, Dari perkawinan antara DAVID THOMAS dan ELISABETH FRANS mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu YOHANA ROSALI NONI THOMAS (almarhum) ;

6. Bahwa kemudian YOHANA ROSALI NONI THOMAS menikah dengan HENDRIK ONESIMUS KATUUK (orang tua Para Penggugat) telah mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama FRANS KATUUK, ADRIAN ALEXANDER NICOLAS KATUUK, NETHA KATUUK, DAVIDSON KATUUK, LUSYE MARIE KATUUK, YOHAN KATUUK dan YENNY KATUUK ;

7. Bahwa, pada tanggal 30 Mei 1982, YOHANA ROSALI NONI THOMAS (Ibu/orangtua Para Penggugat), membuat Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik atas tanah objek sengketa kepada 3 (tiga) orang anak perempuan yaitu NETHA KATUUK, LUSYE MARIE KATUUK, dan YENNY KATUUK ;

8. Bahwa...../

4.

8. Bahwa pada tanggal 8 November 1985, YOHANA ROSALI NONI THOMAS (Ibu/orangtua Para Penggugat), membuat Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik atas seluruh tanah-tanah warisan termasuk tanah objek sengketa kepada 3 (tiga) orang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak perempuan yaitu NETHA KATUUK, LUSYE MARIE KATUUK,  
dan YENNY KATUUK;

Dan sampai sekarang ini belum pernah/tidak pernah mengalihkan hak dalam bentuk apapun kepada orang lain, termasuk pemegang sertifikat (objek sengketa);

9. Bahwa pada tanggal 07 Oktober 2005, tanah warisan Para Penggugat tersebut, telah diadakan pengukuran kembali berdasarkan Pengukuran Tanah/Kebun, lokasi Lingkungan VI Kelurahan Aertembaga, yang diukur oleh Kepala Jaga Pengukur Tanah atas nama J.M. PONDAAG ; dan kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Kebun oleh Lurah Aertembaga Kecamatan Bitung Timur Kota Bitung tertanggal 11 Oktober 2005;

10. Bahwa Para Penggugat mengetahui dan mendapat foto copy Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) tersebut, pada waktu diberikan oleh Ko FADLY, pada tanggal **03 Desember 2012** ; Bertalian dengan hal tersebut juga pada tanggal 03 Desember 2012 Penggugat membuat surat yang ditujukan kepada KAPOLSEK Bitung Timur, perihal Keberatan atas adanya surat dari Nedwin Lakaoni tertanggal 29 November 2012;

Sehingga memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

11. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut adalah tidak prosedur, dimana Tergugat tidak mempertimbangkan secara seksama, sesuai fakta hukum, data fisik dan data yuridis yang ada serta tanpa sepengetahuan dari Penggugat yang menguasai dan berhak selaku ahli waris atas tanah tersebut ;

12. Bahwa Para Penggugat tidak pernah dilibatkan secara langsung baik pada waktu pengumuman, pengukuran maupun pendaftaran tanah ; sehingga perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang

Pendaftaran...../

#### 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)



Pendaftaran Tanah ; serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama :

- *Asas Akuntabilitas* : Penerbitan sertifikat a quo tersebut, tidak dilakukan

secara transparan dan terbuka, karena tidak dilakukan pengumuman maupun

pengukuran serta ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) ;

- *Asas Kepastian Hukum* : Penerbitan sertifikat a quo tersebut, merupakan

kekeliruan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum pada

pihak Para Penggugat ;

- *Asas Keterbukaan* : Perbuatan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan tersebut, tidak dilakukan penelitian secara terbuka dan jujur mengenai memperoleh informasi sebelum menerbitkan sertifikat a quo ;

(Sehingga telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

13. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti menyalahgunakan kewenangan yang ada dan melekat padanya untuk mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara secara sewenang-wenang yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain (in casu Penggugat) maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah yaitu : *Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/Gambar*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 M2, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN, yang terakhir telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI, pada tanggal 9 Januari 1996 ;*

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut *Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 M2, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN, yang terakhir telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI, pada tanggal 9 Januari 1996 ;*

4. Menghukum...../

6.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Jawaban secara tertulis, akan tetapi telah menanggapi melalui Duplik pada tanggal 02 April 2013 yang isinya adalah sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang digunakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat oleh karena Penggugat tidak berkapasitas dan tidak mempunyai hukum baik secara administrasi maupun yuridis terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, yang diterbitkan pada tanggal 2 Desember 1980, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN, dengan luas 87.790 M2, karena penerbitan tersebut telah sesuai aturan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal II Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1962 juncto Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.26/DDA/1970, tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Bahwa yang disebut prosedur tentang ketentuan konversi hal mana didasarkan pada bukti catatan pada Buku Tanah Hak Milik No. 105/Aertembaga;

**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)



3. Bahwa Penggugat tidak tidak berkapasitas baik secara administrasi maupun yuridis dengan objek tanah yang dipersengketakan, oleh karena alasan-alasan Penggugat pada poin 3 yang menyatakan Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tanggal 30 Mei 1982 berdasarkan warisan orangtua, sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, yang diterbitkan pada tanggal 2 Desember 1980 oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa saat itu, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN dengan luas 87.790 M2 diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1980, sudah tepat dan benar serta tidak melanggar pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 poin 12 ;

4. Bahwa...../

7.

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 yang menyatakan tanah warisan peninggalan orangtua didasarkan pada Register Tanah No. 173 folio 66 luas kurang lebih 11.360 M2, sudah sangat tidak beralasan hukum dan sekaligus bertentangan dengan luas tanah yang ada pada Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, yang diterbitkan pada tanggal 2 Desember 1980 atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN dengan luas 87.790 M2 ;

5. Bahwa pada tanggal 9 Januari 1996 berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 14 Juni 1995, Nomor : 78/1995-1996, yang dibuat oleh Agustina Maria Komansilan, Pejabat Lelang Kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Manado dan Surat Pernyataan Penjualan Jaminan yang dibeli oleh Bank Rakyat Indonesia melalui Lelang Negara No. B.24-87-XII/KC/AD/11/1993, Tanggal 9 November 1999, maka berdasarkan permohonan Saudari NEDWIN LAKAONI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bitung mencatat peralihan hak pada Buku Tanah dari JOE BERNARD LUNTUNGAN kepada NEDWIN LAKAONI berdasarkan pembelian lelang dan oleh karena pembelian tersebut didasarkan pada etikat yang baik, maka harus dilindungi haknya berdasarkan undang-undang yang berlaku ;

6. Bahwa gugatan Penggugat lebih condong mengenai tanah warisan sehingga tidak termasuk dalam rana hukum tata negara oleh karena bersifat hak kepemilikan dan penguasaan Penggugat yang perlu dibuktikan secara perdata, untuk itu lebih tepat gugatannya diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung;

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat secara tegas menyatakan menolak semua dari dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat tidak ada hubungan hukum baik secara administrasi maupun secara yuridis dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN yang telah dibeli melalui lelang kepada NEDWIN LAKAONI ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM...../

8.

## DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN tanggal 2 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 M2, yang telah dibeli oleh NEDWIN LAKAONI, berdasarkan lelang pada tanggal 14 Juni 1995 yang pendaftarannya didaftar pada Kantor Pertanahan Kotamadya Bitung tertanggal 9 Januari 1996 ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pihak ketiga (NEDWIN LAKAONI) telah mengajukan permohonan intervensi tertanggal 18 Pebruari 2013. Atas permohonan intervensi tersebut, telah diterima dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela pada tanggal 26 Pebruari 2013 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada tanggal 13 Maret 2013 yang isinya adalah sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

### A. Kewenangan Absolut.

9. Bahwa alasan-alasan sebagaimana didalilkan dalam gugatan oleh Penggugat adalah terlalu mengada-ada dan tidak berkualitas, karena menurut Tergugat II Intervensi adalah merupakan sengketa hak kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum. Perlu diketahui oleh Majelis Hakim, Penggugat pernah mengajukan gugatan atas tanah sengketa ini di Pengadilan Negeri Bitung, dalam perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.BTG, yang telah diputus pada tanggal 19 Juli 2010, dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), karena NETHA KATUUK selaku Penggugat tidak melakukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Manado;

2. Dengan...../

9.



10. Dengan beralasan pada dalil-dalil gugatan, maka seharusnya perkara ini adalah *sengketa hak kepemilikan atau siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut*, dimana bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara melainkan melalui Peradilan Umum ;

3. Bahwa seharusnya sengketa ini adalah kewenangan Peradilan Umum, karena esensi permasalahan sebenarnya adalah Tergugat II Intervensi membeli sebidang tanah yang sertifikat hak milik atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN melalui lelang (vide Risalah Lelang Nomor : 78/1995-1996, tanggal 14 Juni 1995) ;

B. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (Obscur Libel).

Bahwa dalil-dalil dalam gugatan adalah kabur atau tidak jelas (obscur libel) karena tidak konsisten dengan luas tanah, batas-batas tanah dan tanah sengketa adalah bukan milik Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat;

C. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat.

Bahwa Penggugat tidak berkualitas dan atau tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan, karena secara juridis formal tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa. Penggugat mengklaim atas tanah sengketa tersebut, tidak didukung dengan bukti kepemilikan yang sah;

D. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu.

Dengan beralasan pada dalil gugatan angka 10, maka seharusnya sengketa ini tidak perlu diajukan atau sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan sudah lama diketahui, karena NETHA KATUUK sebagai Penggugat pernah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 05 Maret 2010 dan telah didaftar di Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.BTG,



pada tanggal 05 Maret 2010. Terkait dengan hal tersebut diatas, baik dalam Surat Gugatan tertanggal 05 Maret 2010 pada angka 4, dan Jawaban tertanggal 20 April 2010 serta bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (NEDWIN LAKAONI), maupun pertimbangan hukum dalam putusan perkara a quo tersebut secara jelas telah disebutkan/mencantumkan Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga Surat Ukur No. 2398 Tahun 1980. (vide

Putusan...../

10.

Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.BTG, tanggal 19 Juli 2010). Oleh karena itu, eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mohon kiranya dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat;

2. Bahwa selain hal tersebut diatas, terkait dengan dalil gugatan angka 9, Tergugat II Intervensi telah memperlihatkan fotocopy sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan kepada Penggugat (NETHA KATUUK) dihadapan Lurah Aertembaga Kecamatan Bitung Timur Kota Bitung pada tanggal 07 Oktober 2005 ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang termuat dalam uraian dalam eksepsi tersebut diatas adalah secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
3. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, tidak ada relevansi dengan penerbitan peralihan sertifikat hak milik (obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan sertifikat hak milik tersebut sudah sesuai dengan prosedur, data fisik/data yuridis yang benar, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas keterbukaan serta asas akuntabilitas;

4. Bahwa dengan ***itikad baik***, Tergugat II Intervensi membeli sebidang tanah yang sertifikat hak milik atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN melalui lelang (vide Risalah Lelang Nomor : 78/1995-1996, tanggal 14 Juni 1995) ;
5. Bahwa tahun 1996 sejak membeli tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek gugatan, Tergugat II Intervensi menguasainya dan memetik hasil buah kelapa yang ditanam diatas tanah tersebut ;
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya dalam gugatan Penggugat yang belum ditanggapi dalam Jawaban ini, secara tegas ditolak oleh Tergugat II Intervensi, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum atau setidak-tidaknya Majelis Hakim mengesampingkan dalil-dalil gugatan tersebut ;

Berdasarkan...../

11.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat, untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan sah menurut hukum yaitu : *Sertifikat Hak Milik No. 105/ Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 2398/1980, tanggal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Nopember 1980, luas 87790 M2, atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN, yang terakhir telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI, pada tanggal 9 Januari 1996, yang diterbitkan oleh Tergugat ;

3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 26 Maret 2013. Replik tersebut tidak perlu diuraikan lagi namun tetap merupakan bagian dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada tanggal 02 April 2013. Duplik tersebut tidak perlu diuraikan lagi namun tetap merupakan bagian dalam Putusan ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Alat bukti surat tersebut diberi tanda P.1 sampai dengan P.6 yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik. Aertembaga, 15 Mei 1964 ;
2. Bukti P.2 : Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik. Aertembaga Tgl 8 November 1985 ;
3. Bukti P.3 : Surat Pengakuan Pemberian Hak Milik. Aertembaga, 30 Mei 1982 ;
4. Bukti P.4 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Kebun. Aertembaga, 11 Oktober 2005 ;
5. Bukti P.5 : Surat Keterangan Ahli Waris. Aertembaga, 11 Desember 2003 ;

6. Bukti P.6...../

12.

#### 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

6. Bukti P.6 : Kutipan Akta Kematian, bernama NETHA KATUUK, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil pada tanggal 4 April 2013 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan hanya mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya ;

Alat bukti surat tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan T.10, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 105/Aertembaga, atas nama  
JOE BERNARD LUNTUNGAN;
2. Bukti T.2 : Lembar Disposisi atas nama Pemohon NEDWIN LAKAONI ;
3. Bukti T.3 : Surat Perintah Setor ;
4. Bukti T.4 : Surat Pengantar dari Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia Bitung;
5. Bukti T.5 : Daftar Isian 306 ;
6. Bukti T.6 : Surat Pernyataan Penjualan Jaminan Yang Dibeli Bank Melalui  
Lelang Negara, No. : 2481-XII/KC/ADK/11/95,  
tanggal 09  
Nopember 1995 ;
7. Bukti T.7 : Petikan Risalah Lelang Nomor : 78/1995-1996 ;
8. Bukti T.8 : Daftar Isian No. 117 B, No. 2398/80 ;
9. Bukti T.9 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 356  
K/TUN/2010,  
Tanggal 08 April 2011 ;
10. Bukti T.10: Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado, Nomor :

#### 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

43/G.TUN/2009/P.TUN.Mdo, Tanggal 15 Pebruari 2010

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Alat bukti surat tersebut diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-5, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertifikat Hak Milik No.105/Aertembaga, tanggal 2 Desember

1980, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor :  
2398/1980, tanggal

24 Nopember 1980, luas 87790 M2, atas nama  
JOE BERNARD

LUNTUNGAN...../

13.

LUNTUNGAN, yang terakhir telah beralih hak  
kepada NEDWIN

LAKAONI, pada tanggal 9 Januari 1996;

2. Bukti T.II.Int-2 : Petikan RISALAH LELANG Nomor :  
78/1995-1996, tanggal 14

Juni 1995;

3. Bukti T.II.Int-3 : Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor :  
09/Pdt.G/2010/

PN.BTG, tanggal 19 Juli 2010;

4. Bukti T.II.Int-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang  
Pajak Bumi Dan

Bangunan Tahun 2010 ;

5. Bukti T.II.Int-5 : Surat dari Polsek Bitung Timur, Nomor :  
B/09/II/2013/

Reskrim/Sek-Btmr, Tanggal 22 Februari 2013,  
perihal :

Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah janji sesuai dengan agamanya, yaitu 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi : **MARTHIN MAKMUR GIMON**

- Bahwa saksi sejak berumur 12 (dua belas) tahun, sudah ikut bersama orangtua menjaga tanah/kebun dan mengerjakan pohon kelapa milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa orangtua disuruh menjaga tanah/kebun tersebut sejak dibeli oleh Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa batas-batas tanah/kebun tersebut saksi tidak tahu persis, kecuali patok-patok besi/beton ia dapat menunjukkannya;
- Bahwa saksi selama menjaga tanah/kebun milik Tergugat II Intervensi tidak pernah ada orang atau pihak lain yang menyatakan itu tanah mereka;
- Bahwa tidak pernah ada orang atau pihak lain yang mengambil hasil kelapa selain Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi mendapat upah dari hasil mengerjakan pohon kelapa pada tanah/kebun tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari JUMAT, tanggal 12 APRIL 2013, atas permohonan pihak Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah yang sertifikat hak milik menjadi obyek gugatan dan untuk mempersingkat waktu tidak perlu diuraikan lagi, karena sudah tertuang didalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi bagian dalam berkas perkara ini ;

Menimbang...../

14.

Menimbang, bahwa Penggugat I, yang juga Penerima Kuasa Insidentil atas nama NETHA KATUUK pada tanggal 03 April 2013 (vide Bukti P.6) ; Selanjutnya Kuasa Insidentil diberikan kepada WULANNINTANG MARIA WONGSO, yang juga adalah ahli waris dari NETHA KATUUK (berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 April 2013 dan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor : 10/ Pen.Kis/2013/PTUN.Mdo, tanggal 19 April 2013) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 07 Mei 2013 ; untuk mempersingkat waktu tidak perlu diuraikan lagi, karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tertuang didalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas :

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Para Penggugat adalah agar dinyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 105/ Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 2398/1980 tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 m2 atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN yang telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI pada tanggal 9 Januari 1996 yang diterbitkan oleh Tergugat dengan alasan Surat Keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dengan menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Jawaban meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dan didalam Dupliknya tertanggal 25 Maret 2013 yang diajukan pada persidangan tanggal 2 April 2013 sebelum mengajukan

bantahan...../15.

bantahan dalam pokok perkara sengketa *a quo*, Tergugat terlebih dahulu mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa alasan alasan gugatan yang menyatakan bahwa Para penggugat menguasai tanah tersebut sejak 30 Mei 1982 berdasarkan warisan peninggalan orang tua didasarkan pada Register Tanah No. 173 folio 66 luas kurang lebih 11.360 m<sup>2</sup> sedangkan penerbitan SHM Nomor 105/Aertembaga, Gambar Situasi Nomor 2398/1980 tanggal 24 November 1980 diterbitkan pada tanggal 2 Desember 1980 oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa saat itu atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN dengan luas 87.790 m<sup>2</sup>, karena penerbitan tersebut telah sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas asas umum pemerintahan yang baik ;
2. Bahwa Tergugat mencatatkan peralihan hak dari JOE BERNARD LUNTUNGAN kepada NEDWIN LAKAONI berdasarkan Risalah Lelang tanggal 14 Juni 1995 No. 78/95-1996 yang dibuat oleh Agustina Maria Komansilan Pejabat Lelang kelas 1 pada Kantor Lelang Negara Manado dan Surat Pernyataan Penjualan Jaminan yang dibeli oleh Bank Rakyat Indonesia melalui Lelang Negara No : B.24-87-XII/KC/AD/11/1993 tanggal 9 Nopember 1993, oleh karena pembelian tersebut didasarkan pada itikad baik maka harus dilindungi haknya berdasarkan undang-undang yang berlaku.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat bersifat hak kepemilikan dan penguasaan Para Penggugat perlu dibuktikan secara perdata untuk itu lebih tepat gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Bitung.

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi, didalam Jawaban tertanggal 13 Maret 2013, yang diajukan pada persidangan tanggal 13 Maret 2013, sebelum membantah pokok perkara terlebih dahulu mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi kewenangan absolut : bahwa alasan alasan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menurut Tergugat II Intervensi merupakan kewenangan Peradilan umum bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan atas tanah sengketa Ke Pengadilan Negeri Bitung, dalam perkara Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.Btg, yang diputus pada tanggal

#### 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

19 Juli 2010 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht );

2.Gugatan...../

16.

2. Gugatan kabur atau tidak jelas, bahwa dalil dalil gugatan Penggugat adalah kabur karena tidak konsisten dengan luas tanah, batas- batas tanah dan tanah sengketa adalah bukan milik Penggugat;
3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, bahwa Penggugat tidak berkualitas dan atau tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan karena secara yuridis formal tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa ;
4. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu, bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena sertifikat hak milik obyek sengketa telah lama diketahui oleh NETHA KATUUK sebagai Penggugat pernah mengajukan gugatan tertanggal 5 Maret 2010 dan telah didaftar di Pengadilan Negeri bitung dalam Perkara Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.Btg, terkait dengan hal tersebut baik didalam Gugatannya tertanggal 5 Maret 2010 pada angka 4 dan Jawaban tertanggal 20 April 2010 serta bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (NEDWIN LAKAONI) maupun pertimbangan hukum dalam perkara *a quo* secara jelas mencantumkan Sertifikat Hak Milik nomor 105/Aertembaga Surat Ukur No.2398 Tahun 1980 dan Tergugat II Intervensi telah memperlihatkan fotocopy sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan kepada Penggugat I (NETHA KATUUK) dihadapan Lurah Aertembaga Kecamatan Bitung Timur Kota Bitung pada tanggal 07 Oktober 2005;

#### 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

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut, Tergugat dan Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menerima eksepsi mereka dan menyatakan gugatan tidak diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat, yang pada pokoknya mengemukakan dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya karena Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang untuk membatalkan sertifikat a quo atas nama Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Penggugat merasa berhak atas tanah hak milik Pasini yang sekarang ini disengketakan tersebut karena memiliki cukup bukti surat dari orang tua Penggugat dengan Register Desa No.173 folio 66 Tertanggal Aertembaga, 15 Mei 1964;

3. Bahwa...../

17.

3. Bahwa JOE BERNARD LUNTUNGAN dan Tergugat II Intervensi tidak ada hak atas obyek sengketa tersebut diatas;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak kabur karena Tergugat II Intervensi hanya mengada-ada saja yang jelas obyek tanah tersebut adalah tanah milik sah Penggugat karena Penggugat sendiri tahu batas batas obyek sengketa dan siap memperlihatkan bukti bukti surat kepemilikan yang sah atas tanah milik dari orang tua Penggugat;
5. Bahwa gugatan Penggugat masih memiliki tenggang waktu dan semua dalil dalil dari Tergugat II Intervensi hanya mengada-ada dan perlu diketahui perkara perdata di Pengadilan Negeri Bitung dalam Perkara Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.Btg tertanggal 19 Juli 2010 itu dikesampingkan karena Penggugat tidak cukup puas dengan keputusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung

Menimbang, bahwa didalam sistem Peradilan Tata Usaha Negara dikenal Asas Kebebasan Hakim (vrij bewijs) sehingga selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan

#### 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

eksepsi Tergugat II Intervensi yaitu pada poin 7 (tujuh) tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari acara jawab-menjawab dipersidangan, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat baru mengetahui obyek sengketa tersebut pada tanggal 03 Desember 2012, saat diberikan oleh Ko Fadly ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah membantahnya dengan mendasarkan pada alasan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa pada saat Para Penggugat mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa di Pengadilan Negeri Bitung dalam Perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.Btg, yang diputus pada tanggal 19 Juli 2010 dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap :

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah telah ditentukan bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* ;

Menimbang...../

18.

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah Pihak ke III yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (vernemings theory/teori pengetahuan). Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/Tata Usaha Negara/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut diatas dapat disarikan intisari dari kaidah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya bahwa *"dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut"* ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perdata atas tanah obyek sengketa di Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.Btg. (Bukti T II Intervensi -3) :

Menimbang, bahwa yang menjadi pihak dalam Perkara Nomor 09/Pdt.G/2010/PN.Btg adalah NETHA KATUUK sebagai PENGGUGAT dan juga Kuasa Insidentil dari LUSYE MARIE KATUUK dan YENNY KATUUK (halaman 4 Bukti T II Intervensi -3) lawan NEDWIN LAKAONI sebagai TERGUGAT dan KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG selaku TURUT TERGUGAT ;

Menimbang bahwa setelah membaca Salinan Putusan Perkara Nomor ; 09/Pdt.G/2010/PN.Btg terungkap fakta bahwa :

1. Pada angka 4 (empat) gugatan, Para Penggugat mendalilkan *"bahwa ternyata tanah kami telah dimasukkan dalam Sertifikat Hak Milik No.105 Aertembaga dengan Surat Ukur 2398 Tahun 1980"* (halaman 3) ;
2. Obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/ Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 2398/1980 tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 m2 atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN yang  
telah...../  
19.

telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI pada tanggal 9 Januari 1996, oleh NEDWIN LAKAONI ( Tergugat dalam Perkara a-quo) diajukan bukti yang diberi tanda T-1 (halaman 11) ;

3. Majelis Hakim Perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.Btg didalam pertimbangan hukumnya yang berbunyi : *"bahwa tanah*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut saat ini telah dimasukkan dalam Sertifikat Hak Milik No.105 Aertembaga dengan Surat Ukur Nomor 2398 Tahun 1980" (halaman 15);

Menimbang bahwa obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 105/ Aertembaga, tanggal 2 Desember 1980, Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 2398/1980 tanggal 24 Nopember 1980, luas 87790 m2 atas nama JOE BERNARD LUNTUNGAN yang telah beralih hak kepada NEDWIN LAKAONI pada tanggal 9 Januari 1996, disebutkan didalam Perkara Nomor 09/PDT.G/2010/PN.Btg ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat patut dianggap mengetahui secara nyata keputusan objek sengketa pada saat putusan Perkara Nomor : 09/ PDT.G/2010/PN.Btg. dibacakan yaitu pada tanggal 19 Juli 2010, karena pada saat itu kuasa Para Penggugat hadir (halaman 17 vide bukti T II Intervensi -3) ;

Menimbang, bahwa Perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.Btg. telah diputus oleh Majelis Hakim yang bersangkutan pada tanggal 19 Juli 2010 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 5 Agustus 2010 (bukti T II Intervensi -3), sehingga menurut Majelis Hakim tenggang waktu mengajukan gugatan sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung sejak Putusan Perkara Nomor : 09/Pdt.G/2010/ PN.Btg. berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 12 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi tentang "tenggang waktu pengajuan gugatan" beralasan hukum dan patut untuk diterima dan karenanya eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II.DALAM...../

20.

#### 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)



## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi diterima, maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi, dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, kepada Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya, oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini, sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan ;

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

### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;

### **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.287.000.- (tiga juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari RABU, tanggal 15 Mei 2013 oleh kami MULA H. SIRAIT SH, MH. sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, CECKLY J. KEREH, SH. dan RACHMADI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam

persidangan...../

21.

persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 21 Mei 2013 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ALFRED Z. PAAT, SH. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA I,  
HAKIM,

TTD

**CECKLY J. KEREH, SH.**  
**SH, MH.**

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

**RACHMADI, SH.**

KETUA MAJELIS

Meterai/TTD

**MULA H. SIRAIT**

Panitera Pengganti,

TTD

**ALFRED Z. PAAT, SH.**

#### 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)



**PERINCIAN BIAYA PERKARA**  
NOMOR : 53/G/2012/PTUN.MDO.

1. Surat Panggilan	: Rp. 240.000,-
2. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 3.000.000,-
3. P N B P	: Rp. 30.000,-
3. Meterai	: Rp. 12.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 3.287.000,-  
(tiga juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)