



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nomor : 36/G/2014/PTUN.Mdo

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara :-----

THERESIA TITILIANY UISAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Mimosa II Blok G 2/15 RT. 016/006, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ; --- Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juli 2014 diwakili oleh kuasa hukumnya bernama **ROKHIM, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Law Office Gress & Associates, beralamat kantor di Komplek Perkantoran Tomang Tol Raya No. 14 Lantai 3 Suite 302, Jalan Kedoya Raya, Jakarta Barat ; -----

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

MELAWAN :

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, tempat kedudukan di Jalan Pomorouw No. 109, Kelurahan Tingkulu, Kota Manado, Sulawesi Utara ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 361/5-5-7171/VII/2014 Tanggal 23 Juli 2014 diwakili oleh kuasanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. MARTINA TAMBAHANI, S.H.M.H. Jabatan Kepala Seksi

Sengketa, Konflik dan Perkara ;

2. JHON EDWARD C, S.H. Jabatan Kepala Sub.Seksi

Perkara Pertanahan ;

3. RICHART ALVA EDISON RUNTUWENE, S.H. Jabatan

Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia dan beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado Jalan Pomurow Nomor 109 Tingkulu Kota Manado ;

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

- I. **WILSON GETA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Bitung Timur Lingkungan I Kecamatan Maesa RT/RW 001/001, Kota Bitung;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12

Agustus 2014 memberikan kuasa kepada **FERDINAND**

TATAWI, S.H. WOLLY P.TOWOLIU, SH.,MH.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/

Pengacara/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan 14

Pebruari Kelurahan Teling Bawah Lingkungan III Kota Manado ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut ; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 36/PEN/2014/PTUN.Manado tertanggal 17 Juli 2014 Tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 36/Pen.PP/P.TUN.Mdo tertanggal 17 Juli 2014 Tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 36/Pen.HS/P.TUN.Mdo tertanggal 6 Agustus 2014 Tentang Penentuan Hari dan Tanggal Penetapan Hari Sidang;-----
4. Telah membaca Putusan Sela atas perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.Mdo Tanggal 13 Agustus 2014 Tentang masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi; -----
5. Telah mempelajari bukti-bukti Surat dan keterangan Saksi yang diajukan para pihak di persidangan; -----
6. Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dipersidangan; -----
7. Telah membaca berkas perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.Mdo; -----

TENTANG DUDUKNYA SENGGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Juli 2014 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 16 Juli 2014, di bawah register perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.Mdo, dan telah diperbaiki pada tanggal 6 Agustus 2014, yang isinya sebagai berikut ;-----

A. OBJEK GUGATAN.

Bahwa objek gugatan yang dipermasalahkan di dalam gugatan perkara ini adalah :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 m2 Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 tanggal 22 Februari 2013

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 04 Maret 2013 terletak di Desa/Kelurahan Sario

Utara, Kec. Sario / Manado Selatan Kota Manado, Sulawesi Utara, tertulis

atas nama : **WILSON GETA** ;

Bahwa keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Penetapan Tertulis sebagaimana yang dimaksud di dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 *Jo* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersifat :

KONKRIT.

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut nyata / berwujud dan tidak abstrak serta dapat ditentukan yaitu berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik SHM No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 m2 dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara ;

INDIVIDUAL.

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat jelas yaitu ditujukan kepada **WILSON GETA** ;

FINAL.

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat bersifat definitif / sudah pasti dan atau dapat dipastikan, sehingga tidak perlu meminta persetujuan lagi dari instansi atasan atau instansi lainnya dan akibat daripada dikeluarkannya keputusan tersebut oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, yaitu kepentingan Penggugat dirugikan ;

B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa Penggugat baru mengetahui penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

346/Sario Utara, dengan surat ukur No. 00007/Sario Utara/2013, diatas tanah seluas 1014 m2, tertulis atas nama **WILSON GETA**, yang diterbitkan pada tanggal 4 Februari 2013, pada saat Penggugat melakukan pemagaran di atas tanah milik Penggugat pada bulan Mei 2014, ternyata Pihak Pemilik Sertifikat Tanah No. 346/Sario Utara merasa keberatan atas pemagaran tanah yang dilakukan Penggugat, karena merasa tanah yang di pagar tersebut adalah sebagian miliknya. Dan oleh karenanya gugatan yang Penggugat ajukan disini masih dalam tenggang waktu 90 hari, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

C. ALASAN DAN DASAR HUKUM PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 734 m2 dengan Sertipikat Hak Milik SHM No. 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 tanggal 3 Maret 1982, diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 terletak di Desa Sario Utara, Kecamatan Manado Selatan, sekarang Kec. Sario, Kota Manado Sulawesi Utara, tertulis atas nama **THERESIA TITILYANY**

UISAN dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jl. Pierre Tendean/Boulevard.

Sebelah Timur : Joseph Pongoh.

Sebelah Selatan : Sungai Ajen.

Sebelah Utara : Jemmy Hendra Uisan.

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah seluas sebagaimana tersebut diatas, berdasarkan membeli dari orang yang bernama JOHANES TUELLA dengan Akta Jual Beli No. 1234/S/206/JB/1983 tanggal 13 April 1983, dibuat dihadapan AJ. TUMONGGOR, SH, PPAT Kota Manado ; -----

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI. Penggugat ingin mendirikan bangunan di atas tanah yang dibelinya tersebut, akan tetapi oleh karena terkendala masalah biaya maka terpaksa Penggugat menunda keinginannya untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut ; -----

4. Bahwa sekarang ini Penggugat sudah mempunyai biaya yang cukup untuk mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan berencana akhir Agustus tahun 2014 ini pembangunan akan segera dimulai sebelum rencana pembangunan tersebut dilaksanakan, terlebih dahulu Penggugat akan melakukan pemagaran disekeliling tanah milik Penggugat, dan pada bulan Mei 2014 Penggugat mulai melakukan pemagaran di sekeliling tanah miliknya tersebut, akan tetapi pada saat Penggugat telah dan sedang melakukan pemagaran tiba-tiba datang pihak lain yang mengklaim bahwa sebagian tanah yang di pagar tersebut adalah miliknya dan Penggugat dilarang melakukan pemagaran di atas tanah tersebut ; -----
5. Bahwa Penggugat mencoba mencari tahu apa dasar dan alasan pihak lain tersebut mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah di atas tanah milik Penggugat yang sedang dilakukan pemagaran, setelah diselidiki ternyata diketahui dasarnya adalah adanya bukti kepemilikan Sertipikat No. 346 / Sario Utara yang diterbitkan pada tahun 2013 tertulis atas nama WILSON GETA ; -----
6. Bahwa yang menjadi persoalan Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Tergugat adalah, terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara tanggal 04 Maret 2013 dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013 tertulis atas nama WILSON GETA **diatas tanah milik Penggugat sebagian** ; -----
7. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 346/Sario Utara tanggal 04 Maret 2013 dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 tanggal 22

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 2013-2014 tentang nama **WILSON GETA** disebagian tanah milik

Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 **Penggugat telah dirugikan kepentingannya**, dan oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ; -----

8. Bahwa di dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

Pasal 53 ayat 1.

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi.

9. Bahwa dari ketentuan sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 53 ayat 1 tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Penggugat diberikan hak oleh Undang-Undang untuk mengajukan tuntutan terhadap tindakan/perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah sewenang-wenang yang tanpa mempertimbangkan ketentuan hukum terkait telah mengeluarkan suatu keputusan dimana dalam keputusannya tersebut telah menimbulkan akibat hukum buat seseorang atau badan hukum perdata ; -----

D. KEPUTUSAN YANG DIKELUARKAN TERGUGAT TELAH MELANGGAR DAN BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN HUKUM DAN SEWENANG-WENANG.

10. Bahwa tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat No. 346/Sario Utara, dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 yang diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2013 tertulis atas

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id atas sebagian tanah milik Penggugat yang

terletak di Desa Sario Utara, Kec. Sario Kota Manado adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan UU No. 5 tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, khususnya Pasal 3 huruf A dan Pasal 32 ayat 1 yang dalam pasal tersebut disebutkan :

Pasal 3 huruf A.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atau suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pasal 32 ayat 1.

Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

11. Bahwa Penggugat selaku Pemilik Tanah amat sangat keberatan dan telah dirugikan dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat No. 346/Sario Utara, diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2013, dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 tertulis atas nama WILSON GETA yang terbitnya diatas sebagian tanah milik PENGGUGAT tersebut, oleh karena kepastian hak dan kepastian hukum hak atas tanah milik Penggugat menjadi kabur bahkan tidak jelas dan Penggugat menjadi tidak dapat melakukan pembangunan di atas tanahnya karena adanya keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut dengan dasar Sertifikat sebagaimana tersebut diatas ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik SHM No. 85/Sario

Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 tanggal 3 Maret 1982, diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 terletak di Desa Sario Utara, Kecamatan Manado Selatan, sekarang Kec. Sario, Kota Manado Sulawesi Utara merupakan Sertipikat Hak Milik yang notabeneanya diterbitkan lebih dahulu oleh Tergugat daripada Sertipikat Hak Milik No. 346/Sario Utara, yang baru diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2013 oleh Tergugat ; -----

13. Bahwa seandainya Tergugat sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 346/Sario Utara tersebut, terlebih dahulu melakukan plotting yang jelas sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka tentunya Sertipikat Hak Milik Nomor 346/Sario Utara tersebut tidak tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sario Utara;

14. Bahwa pada waktu pengukuran (pengumpulan data fisik) bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 346/Sario Utara dilakukan, Tergugat tidak menghadirkan maupun meminta persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan, diantaranya adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 81/Sario Utara atas nama Jemmy Hendra Uisan yang adalah kakak kandung Penggugat ; -----

15. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 346/Sario Utara yang menjadi obyek gugatan dalam gugatan ini jelas merupakan *Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik*, dimana penerbitan sertipikat tersebut menunjukkan *tidak adanya kecermatan, ketelitian dan profesionalitas*, sehingga atas dasar tersebut,

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung berdasarkan Pasal 53 ayat (2b) Undang-Undang Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengajukan gugatan untuk membatalkan keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 346/Sario Utara terdaftar atas nama WILSON GETA, yang penerbitannya telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

16. Bahwa oleh karena Penggugat telah dirugikan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 346/Sario Utara oleh Tergugat, berdasarkan hal tersebut Penggugat mempunyai kepentingan untuk mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara tanggal 22 Februari 2013, tertulis atas nama WILSON GETA yang terbit diatas sebagian tanah milik Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

17. Bahwa berdasarkan uraian gugatan yang telah disampaikan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara, diatas tanah seluas 1014 m2 dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013 terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/ Manado Selatan Kota Manado, Sulawesi Utara tertulis atas nama **WILSON GETA** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara, diatas tanah seluas 1014 M2 dengan Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013 tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 4 Maret 2013, terletak di Desa/ Kelurahan Sario Utara, Kecamatan Sario/Manado Selatan Kota Manado, Sulawesi Utara, tertulis atasa nama WILSON GETA ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada persidangan terbuka untuk umum tanggal 13 Agustus 2014 Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 13 Agustus 2014 yang isinya menerangkan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ; -----
- b. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUD.
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta, bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang - Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo* Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu),

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kewenangan Peradilan Umum (perdata) ;

- Bahwa untuk membuktikan suatu kepemilikan yang jelas dan pasti terlebih dahulu pihak Penggugat menyelesaikannya secara kepemilikan lewat Peradilan Umum agar ditemukan suatu kepastian hukum atas objek sengketa *a quo*, dimana Penggugat mengakui adanya Tumpang Tindih terhadap objek sengketa berdasarkan posita 13 ; -----

- Bahwa sesuai surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Cq Direktorat Reserse Kriminal Umum No. B / 253 / VII / 2014 / Dit Reskrim. tanggal 24 Juli 2014 dan surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Utara Cq Direktorat Reserse Kriminal Umum, No. B / 242 / VII / 2014 / Dit Reskrim tanggal 15 Juli 2014 perihal Bantuan Pengukuran Pengebalian Batas, maka Tergugat memohon kepada Majelis kiranya mempertimbangkan gugatan Penggugat untuk menunda perkara ini sampai adanya hasil dari Pengukuran dari Kantor Pertanahan Kota Manado ; -----

- Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan *a quo* yang telah berlandaskan hukum dan telah memenuhi unsur-unsur azas-azas Pemerintahan yang baik atas Sertipikat *a quo*, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tetang Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya memberikan Keputusan sela yakni :

- Menolak Gugatan Penggugat di tolak untuk Seluruhnya ; -----
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado ; -----
- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut ; ---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

• putusan Mahkamah Agung No. 36/G/2014/PTUN.MDO menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili

perkara ini ; -----

- Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat mengajukan Eksepsi lainnya antara lain :

1. EKSEPSI OBJEK KABUR / TIDAK JELAS.

- Bahwa, Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dikarenakan, seharusnya pihak Penggugat mengajukan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik No. 332/Sario Utara dan Sertifikat Hak Milik No. 339 yang mana sertifikat Hak Milik No. 346/Sario Utara diterbitkan berdasarkan Penggabungan, dari Kedua Sertifikat tersebut ;

2. EKSEPSI KURANG PIHAK.

- Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dimana Penggugat seharusnya mengikutsertakan pihak - pihak lainnya yang terkait terhadap adanya suatu Keputusan Badan Tata Usaha Negara antara lain yakni :

- Pemerintahan Kota Manado cq Kepala Kelurahan Sario Utara sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat 2 dan 3 UU No. 5 Tahun 1986) yang telah mengeluarkan atau pun menerbitkan Surat ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ; -----
3. Bahwa Sertipikat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi unsur – unsur prosedural dalam proses penerbitannya sesuai dengan ketentuan yang

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung objek sengketa diterbitkan berdasarkan Undang - Undang

No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar – dasar Pokok Agraria Jo. Peraturan

Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Undang - Undang Nomor 9 Tahun
2004 tersebut telah memenuhi unsur - unsur dalam Ketentuan Peraturan yang
berlaku baik itu secara :

a. Konkret.

- Bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan peraturan yang berlaku dan telah memiliki kejelasan dan keabsahan keberadaan sertifikat tersebut sehingga sangat jelas fakta yuridis maupun fisik atas sertifikat tersebut ; -----

b. Individual.

- Bahwa keberadaan Objek Perkara tersebut secara individual telah di benarkan keabsahannya dan telah diakui secara hukum, ada pun permasalahan kepentingan Penggugat secara Individual telah di rugikan atas di terbitkan sertifikat tersebut haruslah di buktikan terlebih. dahulu agar kejelasan dan kebenaran dapat dinyatakan sah ;

c. Final.

- Bahwa berdasarkan fakta secara aktual pemilikan tanah tersebut telah di buktikan pihak pemohon dalam permohonan tersebut sehingga secara yuridis maupun fisik keberadaan sertifikat tersebut telah sah dan final ;

-
- Bahwa dari unsur - unsur yang di maksud oleh Penggugat merupakan bahagian dari dasar landasan hukum atas diterbitkannya sertifikat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, serta sertifikat tidak pernah ada yang merasa

keberatan atau, pun tidak terjadi sengketa tanah diatas sertifikat tersebut, untuk Tergugat menyarankan agar Penggugat terlebih dahulu mempelajari dan memahami ketentuan yang Penggugat maksud ; -----

- Bahwa sertifikat yang menjadi Objek gugatan Penggugat telah memenuhi peraturan yang berlaku sesuai dengan Prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta telah memenuhi unsur – unsur dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang – Undang No.9 Tahun 2004 yakni :

a. Asas Kepastian Hukum.

Bahwa untuk menciptakan adanya kepastian Hukum terhadap Tanah – Tanah yang dimiliki oleh masyarakat, atas permohonan yang dimintakan untuk menerbitkan sertipikat yang akan menjadi Hak Milik Perorangan maka sesuai dengan Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diterbitkanlah Sertipikat untuk menjamin adanya statu kepastian hukum terhadap tanah - tanah yang dimiliki oleh masyarakat ;

b. Asas Akuntabilitas.

Bahwa berdasarkan suatu prosedur dalam hal penerbitan sertipikat Tergugat telah memenuhi unsur asas Akuntabilitas sesuai dengan Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 ;

Bahwa berdasarkan uraian pokok perkara tersebut diterbitkannya Sertipikat objek gugatan maka tergugat memohon kepada majelis hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62,

Pasal 63, Pasal 77 dan Pasal 101 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 Jo

Undang Undang No. 9 Tahun 2004, Untuk itu Mohon Majelis Hakim yang

terhormat berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum (Perdata) ; -----
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas ; -----
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak ; -----
- Menyatakan bahwa Objek Gugatan Penggugat sah sesuai ketentuan peraturan perundang - undangan ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----
- Mohon keadilan ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pada persidangan terbuka untuk umum tanggal 20 Agustus 2014 pihak Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya, yang isinya menerangkan sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI.

Eksepsi Kompetensi Absolut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (eis gronden) dari Penggugat Point 6 dan 7 di

dalilkan diatas tanah penggugat SHM No.85/Sario Utara tanah seluas : 734 M2, Tertulis "atas nama wilson Geta diatas tanah milik Penggugat sebagian" dengan kata lain sebagian tanah Penggugat menjadi tanah milik Tergugat II Intervensi masuk dalam SHM No.346/Sario Utara, demikian halnya dalam dalil gugatan point 10 dan 11 diatas tanah Penggugat sebagiannya tertulis atas nama Wilson Geta/Tergugat II Intervensi seharusnya dalam gugatan dinyatakan jelas berapa sebagian luas tanah yang di perebutkan penggugat diatas tanah SHM No.346/Sario Utara hak milik Tergugat II Intervensi. Dan dasar gugatan penggugat mau merebutkan tanah Tergugat II Intervensi SHM No.346/Sario Utara, sehingga menjadi jelas objek sengketa adalah objek perkara perdata, kewenangan mengadili perkara aqua adalah Pengadilan Umum/ Perdata Incasu Pengadilan Negeri Manado dimana terletak objek sengketa. Putusan tanggal. 24 Februari 1998 Register Nomor 93 K/TUN/1986, Kaidah Hukum " Bahwa gugatan mengenai Fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya ; -----

- Bahwa demikian halnya ditegaskan dalam Putusan tanggal. 28 Februari 2001 Register Nomor 16 K/TUN/2000 "Bahwa gugatan mengenai sengketa pemilikan adalah wewenang pengadilan umum untuk memeriksanya" ; -----
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *Incasu*, meskipun dalam petitum gugatan penggugat menyatakan batal atau tidak sah SHM No.346/Sario Utara akan tetapi dalam dalil-dalil gugatan yang dikemukakan penggugat adalah menyangkut tentang kepemilikan atas tanah (hak keperdataan) yang berdasarkan ketentuan

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung merupakan kewenangan dari peradilan umum, hal mana

dipertegas dengan adanya Yurisprudensi MARI No.169K/TUN/2005 tanggal

14 Agustus 2007 ;

Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

- Bahwa dalam dalil gugatan penggugat point 6,7,10 dan 11, penggugat mempersoalkan sebagian tanah (*objek sengketa*) menjadi tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti kepemilikan SHM No.346/Sario Utara, tetapi tidak secara jelas dinyatakan berapa luas tanah yang sebagian dipersoalkan penggugat yang masuk menjadi milik Tergugat II Intervensi, dimana letak dan batas-batasnya, karena gugatan tidak menyebutkan luas dan batas-batasnya yang di sengketakan gugatan menjadi Kabur(Obscuur Libel). Vide Yurisprudensi MARI No.81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 Jo Putusan MARI tanggal 17 April 1979 No.1149 K/SIP/1975 menyatakan "Karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima" ;

- Bahwa memperhatikan letak dan batas-batas tanah penggugat terurai dalam gugatan, bertentangan dengan letak dan Batas tanah Tergugat II Intervensi SHM No.346/Sario Utara, secara Yuridis tanah penggugat letaknya bukan diatas tanah Tergugat II Intervensi SHM No.346/Sario Utara, *tetapi ditempat lain, karena tanah SHM No.346/Sario Utara adalah Tanah Gabungan dari SHM.No.332 dan SHM No.339 dan 135 M2 ganti rugi tanah garapan Joseph Pongoh, dan secara Yuridis penggugat seharusnya menggugat SHM.332/Sario Utara dan SHM No.339/Sario*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas nama Wilson Geta ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak seluruh dalil gugatan penggugat karena penggugat tidak ada kepentingan dengan objek sengketa ;

2. Bahwa hal-hal yang terurai dalam Eksepsi ditarik pula menjadi jawaban dalam pokok perkara ;

3. Bahwa objek sengketa tanah SHM No.346/Sario Utara seluruhnya adalah hak milik Tergugat II Intervensi dan kalau penggugat mendalilkan sebahagian tanah Tergugat II Intervensi adalah milik penggugat seharusnya penggugat membuktikan secara perdata ke Pengadilan Negeri di wilayah hukum objek sengketa berada (pasal 77 ayat 1 UU No.5 Tahun 1986) Jo.Yurisprudensi MARI No. 169 K/TUN/2005 tanggal 14 Agustus 2007) ;

4. Bahwa gugatan Penggugat atas tanah SUM No.346/Sario Utara hak milik Tergugat II Intervensi termasuk Kualifikasi "Justicial Daad" yang mengandung sifat teknis Peradilan dan bukannya merupakan "Administrasi Daad" yang mengandung sifat urusan Pemerintahan Yuridis tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara mengadilinya. ;

5. Bahwa penerbitan SHM No.346/Sario Utara (objek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi sah menurut hukum dan berlaku sebagai alas bukti yang

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung di dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA dan Pasal 32

ayat 1 PP No. 10 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah serta sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik, asas kepastian hukum, asas kecermatan ; ----

- 6. Bahwa seterusnya Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat _____ selebihnya _____ ;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas Tergugat II Intervensi memohon kirannya Majelis Hakim yang mengadili perkara *In casu* dapat menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi Seluruhnya ;

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 04 September 2014 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat

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 Putusan Mahkamah Agung tidak dimasukkan dalam Putusan ini akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan duplik tertanggal 25 September 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 11 September 2014 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka duplik tersebut tidak dimasukkan dalam Putusan ini, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-10, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut :-----

Bukti P – 1	: Sertipikat Hak Milik Nomor :85 Surat Ukur Nomor 4416/P Tahun 1982 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 2	: Peta Situasi Pemilikan Tanah Komp. Muara Sungai Sario Kec.Sario Kota Manado (Foto copy dari Foto copy) ; -----
Bukti P – 3	: Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 20 Agustus 2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----
Bukti P – 4	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 14 September 2009 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 5	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 14 September 2010 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 6	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 14 September 2011 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 7	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tanggal 14 Juli 2012 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 8	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 14 SEPTEMBER 2013 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 9	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, tanggal 25 JULI 2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti P – 10	: Sertipikat Hak Milik No. 346 Kelurahan Sario Utara tanggal 04-03-2013 (Foto copy dari Foto copy) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi

walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut : -----

Bukti T-1	:	Surat tertanggal 05-09-2014 Nomor 408/1.71.71/IX/2014 Sifat Penting Perihal : Hasil Pengukuran Pengembalian Batas (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
Bukti T-2	:	Berita acara pelaksanaan pengukuran pengembalian batas, tanggal 20 Agustus 2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T-3	:	Gambar Ukur Lampiran 41 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----
Bukti T-4	:	Surat Nomor : B/253/VII/2014/Dit Reskrim Perihal Bantuan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 24 Juli 2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-5	:	Surat Nomor : B/242/VII/2014/Dit Reskrim Perihal Bantuan Pengukuran Pengembalian Batas (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- ----- -----
Bukti T-6	:	Formulir Permohonan Model Sulut 001 tanggal 11-06-2014 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bukti T-7	:	Surat dari Wilson Geta Perihal Menanyakan untuk kedua kalinya mengenai batalnya pengukuran kembali (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-8	:	Permohonan Hak Milik SK.9500/PA/81 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-9	:	Risalah Pemeriksaan Tanah (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -
Bukti T-10	:	Surat Keterangan Susunan Keluarga Reg No 233/D/SU/- 0III/1982 tanggal 12-03-1982 atas nama Johannes Tuela (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-11	:	Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Nomor :2832/Hm/85/1982 Atas nama Johannes Tuela (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti T-12	:	Permohonan Hak Milik SK .9784/PA/81-82 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-13	:	Surat Keterangan Reg.No. : 297/7/SU/IV/1982 atas nama Joseph Pongoh, Tanggal 31-04-1982 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-14	:	Surat Keterangan Susunan Keluarga Reg.No.198/D/SU/IV/1982, atas nama Joseph Pongoh.tanggal 31-04-1982 (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id		----- -----
Bukti T-15	:	Surat Keterangan Susunan Keluarga Reg.No.198/D/SU/IV/1982, atas nama Joseph Pongoh, tanggal 31-04-1982 (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-16	:	Kwitansi atas nama Kel. Pongoh Damapolii tanggal 13 April 1982 (Foto copy dari Foto copy) ; ----- -----
Bukti T-17	:	Surat Keterangan Reg.No. 297/7/SU/IV/1982 atas nama Joseph Pongoh tanggal 31-04-1982.(Foto copy dari foto copy) ; -----
Bukti T-18	:	Tanda Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah Tanggal 17 April atas nama Joseph Pongoh (Foto copy dari Foto copy) ; -----
Bukti T-19	:	Formulir Nomor kahir :431/83 tanggal 1 Januari 1983 (Foto copy dari Foto copy) ; ----- -----
Bukti T-20	:	Catatan Untuk Ke Pendaftaran Tanah atas nama Joseph Pongoh Manado, Juni 1983. (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bukti T-21	:	Risalah Pemeriksaan Tanah atas nama Joseph Pongoh (Foto sesuai dengan aslinya) ; ----- -----
Bukti T-22	:	Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Nomor :2945//jkt/Pro/1982 atas nama Joseph Pongoh (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi

walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dengan perincian sebagai berikut : -----

Bu : kti T.II .Int -1	Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013 atas nama Wilson Geta (Foto copy sesuai dengan aslinya) ; -----
Bu : kti T.II .Int -2	Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2011 dengan luas tanah 284 M2 atas nama Wilson Geta (Foto copy dari Foto copy) ; -----
Bu : kti T.II .Int -3	Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara, yang diterbitkan pada tanggal 14 Juni 2012 dengan luas tanah 730 M2 juga terdaftar atas nama Wilson Geta (Foto copy dari Foto copy) ; -----
Bu : kti T.II .Int -4	Sertipikat Hak Milik Sario Utara Nomor 91 Atas Nama Pemegang Hak JOSEPH PONGOH (Foto copy dari foto copy) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id	
Bu kti T.II .Int -5	: Sertipikat Hak Milik Sario Utara Nomor 338 Atas Nama Pemegang Hak Wilson Geta (Foto copy dari Foto copy) ; -----
Bu kti T.II .Int -6	: Akta Jual Beli No. 36/2010/ tanggal 14 Mei 2010 (Foto copy Sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan **2 (dua) orang Saksi** bernama **BENHARD LAHIA** dan **RICHARD VERODRIANO PONGOH** ; -----

Saksi **pertama BENHARD LAHIA**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa benar saksi mengenal almarhum Joseph Pongoh ;

- Bahwa saksi tahu Joseph Pongoh ada memiliki tanah di Desa Sario Utara ;

- Bahwa benar tanah yang dikuasai oleh Joseph Pongoh dahulunya adalah rawa-rawa kemudian ditimbun oleh Joseph Pongoh;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang ditimbun oleh Joseph Pongoh ; ----

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 bahwa saksi tanah yang ditimbun oleh Joseph Pongoh saat itu belum

bersertifikat ;

- Bahwa saksi tahu tanah yang ditimbun oleh Joseph Pongoh adalah tanah negara ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Joseph Pongoh apakah sudah dijual atau belum;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana keadaan tanah yang pernah ditimbun oleh Joseph Pongoh saat ini ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan Putusan ini.---

Saksi **kedua RICHARD VERODRIANO PONGO**H, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa benar saksi adalah anak dari Almarhum Joseph Pongoh ;

- Bahwa benar orang tua saksi (joseph Pongoh) meninggal pada tahun 2010 ;

- Bahwa benar orang tua saksi memiliki tanah di Desa Sario Utara dengan cara menimbun rawa-rawa diatas tanah negara pada tahun 1972 ;

- Bahwa saksi tahu luas tanah yang dimiliki oleh orang tua saksi seluas ± 10.000 M2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan bahwa benar tanah milik orang tua saksi sebagian telah bersertifikat dan

sebagian lagi belum bersertifikat ;

- Bahwa benar tanah milik orang tua saksi yang telah disertifikatkan menjadi SHM Nomor 91/Sario Utara luas tanahnya ± 600 M2 ;

- Bahwa benar tanah milik orang tua saksi seluruhnya telah dijual kepada Wilson Geta pada tahun 2010 ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang utuh dengan Putusan ini.---

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya secara lisan, masing-masing disampaikan pada persidangan tanggal 20 Nopember 2014; -----

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan Majelis Hakim, telah diadakan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah SHM objek sengketa bersama-sama dengan para pihak yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi beserta Kuasa Hukumnya pada Tanggal 25 September 2014; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan dalam pemeriksaan setempat selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi bagian yang utuh dengan Putusan ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pada intinya menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan Pengadilan, oleh karena itu Majelis Hakim setelah bermusyawarah telah menjatuhkan Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana berikut ini :

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 16 Juli 2014 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabutnya adalah:

Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tertulis atas nama WILSON GETA (bukti T.II.Intv-1); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan jawaban tertanggal 13 Agustus 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya mengajukan jawaban tertanggal 20 Agustus 2014, masing-masing selain menanggapi gugatan, juga mengajukan eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara; -

Menimbang, bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*; -----

2. Tenggang waktu pengajuan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap kedua hal tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

ad. 1. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan....*";

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, "*...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....*";

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum yang bersifat langsung antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 734 M2 dengan Sertifikat Hak Milik 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 tanggal 3 Maret 1982, diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 terletak di Desa Sario



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Utara, Kecamatan Manado Selatan, Sekarang Kec. Sario, Kota Manado Sulawesi

Utara (*dalil gugatan Penggugat pada poin C.1 halaman 3*); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan pada pokoknya bahwa selaku pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut sangat keberatan dan dirugikan dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* diatas sebagian tanah milik Penggugat tersebut, oleh karena kepastian hukum hak atas tanah milik Penggugat menjadi kabur bahkan tidak jelas dan Penggugat menjadi tidak dapat melakukan pembangunan diatas tanahnya karena adanya keberatan dari pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut dengan dasar adanya sertifikat objek sengketa (*dalil gugatan poin 11 halaman 7*); ---

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian data bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 pada kolom pencatatan peralihan haknya dapat diketahui bahwa telah terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1234/S/206/JB/1983, tanggal 13 April 1983, dibuat dihadapan AJ. TUMONGGOR, S.H., PPAT Kota Manado dimana THERESIA TITILIANY UISAN (Penggugat) telah membeli sebidang tanah seluas \pm 734 M2 dengan Sertifikat Hak Milik 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 tanggal 3 Maret 1982, diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 terletak di Desa Sario Utara, Kecamatan Manado Selatan, Sekarang Kec. Sario, Kota Manado Sulawesi Utara, dari seorang yang bernama JOHANES TUELLA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan objek sengketa *a quo* terdapat hubungan hukum langsung, keputusan mana mencakup sebahagian tanah Penggugat yang dibeli dari JOHANES TUELLA, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa dengan mengajukan gugatan; -----

ad. 2. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986, yang menentukan “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan:

“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.... Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Menimbang, bahwa dilihat dari tanggal terbitnya objek sengketa telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi ; -----

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum, “*tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.*”

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 15 Mei 2014 pada saat Penggugat melakukan pemagaran diatas tanah milik Penggugat, ternyata pihak pemilik sertifikat objek sengketa *a quo* merasa keberatan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung penggugat, karena merasa tanah yang dipagar tersebut adalah sebagian tanah miliknya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 15 Mei 2014, hal tersebut tidak dibantah oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan tidak ada pula fakta yang terungkap di dalam persidangan yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* sebelumnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui secara kasuistis objek sengketa pada tanggal 15 Mei 2014 dan pada saat itu pula kepentingannya dirugikan; -----

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Penggugat yaitu pada tanggal 15 Mei 2014 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 16 Juli 2014, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

I. DALAM EKSEPSI

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

- Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut.
- Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*obscuur libel*).
- Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak.
- Eksepsi Mengenai Gugatan Prematur.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban maupun dupliknya juga telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

- Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut.
- Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*obscur libel*).

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun oleh pihak Tergugat II Intervensi tersebut oleh pihak Penggugat telah dibantah dengan tegas dalam repliknya tertanggal 4 September 2014; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara berturut-turut sebagai berikut:

- **Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut.**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*"; -----

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1996 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud

dengan:

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 50 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut, telah memenuhi unsur-unsur secara kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan pula yang dikecualikan menurut Pasal 2 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bahwa objek sengketa gugatan diijinkan dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karenanya eksepsi pertama Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut patut ditolak; -----

- **Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*obscuur libel*).**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mendalilkan gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan penggugat kabur atau tidak telah diatur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : “Gugatan harus memuat :-----

- a. Nama, Kewarganegaraan, Tempat tinggal, dan Pekerjaan penggugat atau kuasanya.-----
- b. Nama jabatan. tempat kedudukan tergugat.-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan”.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti secara cermat gugatan penggugat ternyata dalam gugatan penggugat telah tercantum nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat maupun kuasanya demikian juga telah tercantum nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat serta telah pula tercantum dasar atau alasan gugatan dan hal diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;-----

Menimbang, bahwa terkait letak tanah obyek sengketa *a quo* juga telah diuraikan dalam gugatan Penggugat yang menyatakan letak tanah didalam surat keputusan obyek sengketa *a quo* berada di wilayah Desa/Kelurahan Sario Utara, Kecamatan Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara hal mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI yang diadilkan dalam surat gugatan Penggugat
lokasinya adalah sebagai berikut :-----
dengan fakta hukum pada sidang Pemeriksaan Setempat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim menilai gugatan penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya jika mencermati materi/substansi eksepsi kedua dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana uraian pada jawabannya masing-masing, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak ekseptif, karena sudah memasuki substansi pokok sengketa, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;-----

- **Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak.**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kurang pihak, Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat dalam hal subjek/pihak kurang lengkap, karena Pemerintah Kota Manado Cq. Kepala Kelurahan Sario Utara tidak termasuk selaku pihak; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,....*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, maka yang menjadi subjek dalam sengketa tata usaha negara adalah orang atau badan hukum perdata di satu pihak selaku penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara di lain pihak selaku tergugat ; -----

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terduga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 12

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan “*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya,....;*”

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *in casu* adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tetulis atas nama WILSON GETA (Bukti T.II.Intv-1) ; -----

Menimbang, bahwa sengketa Tata Usaha Negara pada hakekatnya adalah sengketa penggunaan wewenang oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berkaitan dengan penerapan hukum dalam menerbitkan obyek sengketa. Penggunaan wewenang melahirkan tanggung gugat terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mana tanggung gugat dimaksud berada pada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara berdasarkan wewenang atribusi atau wewenang delegasi (pelimpahan);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena dalam sengketa *a quo* yang menjadi objek sengketa adalah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sesuai dengan kewenangannya, maka mengacu pada ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai pihak Tergugat adalah sudah tepat dan benar ; -----

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Pemerintah Kota Manado Cq. Kepala Kelurahan Sario Utara, yang menurut Tergugat adalah pihak yang juga harus diikutsertakan sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim keterlibatan Pejabat tersebut adalah benar ikut serta dalam rangkaian proses penerbitan keputusan objek sengketa, akan tetapi dikaitkan dengan sengketa *a quo* bukanlah pihak yang mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo*, melainkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, oleh karenanya tidak perlu dijadikan pihak dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan kurang pihak tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ; -----

- **Eksepsi Mengenai Gugatan Prematur.**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang mendalilkan gugatan Penggugat prematur, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan tersebut diatas apabila dihubungkan dengan obyek sengketa *a quo* yaitu : Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, berupa Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Milik (SHM) No. 346/Sario Utara di atas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No.

00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret

2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota

Manado, Sulawesi Utara ditulis atas nama WILSON GETA menurut Majelis Hakim

obyek sengketa *a quo* telah bersifat final karena terbitnya obyek sengketa *a quo*

merupakan pelaksanaan kewenangan dari tergugat selaku pejabat tata usaha negara

yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sehingga tidak

memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain. Disamping itu dengan

terbitnya obyek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yang bersifat

definitif yang mengandung arti, dengan terbitnya obyek sengketa *a quo*, penggugat

merasa kepentingannya dirugikan sebab di atas bidang tanah milik Penggugat

tersebut telah diterbitkan objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena gugatan penggugat diajukan setelah terbitnya obyek sengketa dan oleh karena penggugat merasa dirugikan kepentingannya atas terbitnya obyek sengketa maka gugatan penggugat tidaklah prematur;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, terbukti eksepsi Tergugat tentang gugatan prematur tidak berdasar hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa ;-----

II. **DALAM** **POKOK** **SENKETA:**-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat;---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 10 (Sepuluh) alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, akan tetapi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 22 (dua puluh dua) alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22, akan tetapi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat sebanyak 6 (enam) alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6 serta telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama BENHARD LAHIA dan RICHARD VERODRIANO PONGOH telah menyampaikan keterangan di bawah sumpah untuk selengkapny merujuk pada Berita Acara Persidangan Saksi ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh keyakinan Majelis Hakim dan untuk mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa *a quo*, Majelis Hakim bersama-sama pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tanggal 25 September 2014, telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah

yang tercantum dalam Surat Keputusan *Objectum Litis* ;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti surat dan saksi, kesimpulan, Pemeriksaan Setempat serta segala hal yang terjadi dalam persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 85/Sario Utara, Surat Ukur No. 4416/P/1982 tanggal 3 Maret 1982, diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 terletak di Desa Sario Utara, Kecamatan Manado Selatan, Sekarang Kec. Sario, Kota Manado Sulawesi Utara, dari seorang yang bernama JOHANES TUELLA (*Vide* bukti P.1) ;

- Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara terdaftar atas nama Tergugat

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

(Vide

bukti

T.II.Int-1);

- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi merupakan Sertifikat Penggabungan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2011 dengan luas tanah 284 M2 atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara, yang diterbitkan pada tanggal 14 Juni 2012 dengan luas tanah 730 M2 juga terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (Vide bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2 dan T.II.Int-3) ; -----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 14 Juni 2012 dengan luas tanah 730 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi merupakan Penggabungan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 dengan luas tanah 681 M2 yang sebelumnya terdaftar atas nama Joseph Pongoh kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli Nomor : 36/2010, tanggal 14 Mei 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Kota Manado THEOMARIS EDDY BOHAM, S.H.,MH, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 338/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 16 April 2012 dengan luas tanah 49 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (Vide bukti T.II.Int-4, T.II.Int-5 dan T.II.Int-6); -----
- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014 dari pihak Kantor Pertanahan Kota Manado telah mengadakan pengukuran pengembalian batas antara Sertipikat Hak Milik Nomor. 85/Sario Utara terdaftar atas nama Theresia Titilany Uisan

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 346/Sario Utara terdaftar atas

nama Wilson Geta (Tergugat II Intervensi) yang pada pokoknya sebagaimana diuraikan dalam berita acara pelaksanaan pengukuran pengembalian batas disebutkan bahwa terhadap kedua bidang tanah tersebut terdapat tumpang tindih sebagian (*Vide* bukti T-1 dan T-2) ;

- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang tercantum dalam Surat Keputusan *Objectum Litis* ternyata terdapat sebagian bidang tanah yang ditunjuk oleh pihak penggugat sebagai bagian dari Sertipikat Hak Miliknya (Sertifikat Hak Milik 85/Sario Utara) telah dimasukkan pula kedalam Sertipikat *Objectum Litis* milik Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di Persidangan, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau asas-asas umum pemerintahan yang baik?; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang
tanah dan sertifikat wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang
diatur dengan Peraturan Pemerintah” ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan *Objectum Litis* (bukti T.II.Int-1) tersebut
diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Maret 2013, sehingga untuk mengujinya
haruslah dipergunakan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan
Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :“Dalam
rangka penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5,
Tugas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan,
kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau
perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”. Dalam
hal ini adalah penerbitan Buku Tanah Hak Milik dan Surat Keputusan *objectum litis*
(bukti T.II.Int-1) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas,
menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang melakukan pendaftaran hak atas
bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang
tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah;---

Menimbang, bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa letak bidang
tanahnya berada di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota
Manado, Sulawesi Utara, sehingga menurut Majelis Hakim objek sengketa berada
dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kota Manado; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kota
Manado (*In Casu Tergugat*) berdasarkan kewenangan secara atributif yang diberikan
oleh Peraturan Perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor: 24
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berwenang menerbitkan Surat Keputusan
Objectum Litis (bukti T.II.Int-1) ;-----

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural maupun substansial penerbitan Surat Keputusan *objectum litis* (bukti T.II.Int-1) sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; -----
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar ; -----
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan :

"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". ;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan *Objectum Litis* (bukti T.II.Int-1) adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan berdasarkan penggabungan dari 2 (dua) buah Sertipikat yang sudah terdaftar sebelumnya yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2011 dengan luas tanah 284 M2 atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara, yang diterbitkan pada tanggal 14 Juni 2012 dengan luas tanah 730 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (*Vide* bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2 dan T.II.Int-3) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung menurut ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2)

Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

disebutkan bahwa :

Ayat (1) : Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftar dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama ; -----

Ayat (2) : Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang yang baru tersebut dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan menghapus surat ukur, buku tanah dan sertipikat masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa apabila berpedoman dengan ketentuan hukum tersebut diatas apabila dihubungkan dengan objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian yang harus dilakukan oleh Majelis Hakim bukan hanya pada penerbitan keputusan objek sengketa, melainkan juga meliputi pengujian terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario (bukti T.II.Int-2), Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara (bukti T.II.Int-3), Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara (bukti T.II.Int-4) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 338/Sario Utara (bukti T.II.Int-5), walaupun terhadap Sertipikat-sertipikat tersebut telah dihapus sebagaimana ketentuan Pasal 50 ayat (2) Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan terhadap bidang-bidang tanah yang pernah terdaftar pada masing-masing sertipikat tersebut secara keseluruhan merupakan bidang tanah yang tercantum pada sertipikat objek sengketa (bukti T.II.Int-1) ; -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 31 Mei 2011 dengan luas tanah 284 M2 atas nama Tergugat II Intervensi (bukti T.II.Int-2) merupakan penerbitan sertipikat hak milik yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi atas tanah Negara ; -----

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya (SHM) Nomor 339 Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 14 Juni 2012 dengan luas tanah 730 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi merupakan Penggabungan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 dengan luas tanah 681 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 338/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 16 April 2012 dengan luas tanah 49 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (*Vide* bukti T.II.Int-4, T.II.Int-5 dan T.II.Int-6) ; -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 dengan luas tanah 681 M2 sebelumnya terdaftar atas nama Joseph Pongoh kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 36/2010, tanggal 14 Mei 2010 yang dibuat dihadapan PPAT Kota Manado THEOMARIS EDDY BOHAM, S.H.,MH (*Vide* bukti T.II.Int-4 dan T.II.Int-6); -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 338/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 16 April 2012 dengan luas tanah 49 M2 terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi (bukti T.II.Int-5) merupakan penerbitan sertipikat hak milik yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi atas tanah Negara ; -----

Menimbang, bahwa saksi BENHARD LAHIA pada persidangan tertanggal 23 Oktober 2014 memberikan keterangan pada pokoknya bahwa Joseph Pongoh semasa hidupnya pernah menguasai tanah Negara yang terletak di Desa Sario Utara kemudian ditimbulk oleh Joseph Pongoh, namun saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dikuasai oleh Joseph Pongoh tersebut ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Saksi Tergugat II Intervensi RICHARD VERODRIANO PONGOHO pada persidangan tertanggal 23 Oktober 2014 juga memberikan keterangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa dahulu orang tua saksi (Joseph Pongoh) menguasai tanah Negara seluas \pm 1000 M2 sebelumnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung diid merupakan rawa-rawa yang diid oleh orang tua saksi pada tahun 1972 dan selanjutnya oleh orang tua saksi dimohonkan penerbitan sertipikat atas tanah tersebut hingga terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 dengan luas tanah 681 M2 dan kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli (bukti T.II.Int-6), sedangkan terhadap sisa bidang tanah yang dikuasai oleh Almarhum Joseph Pongoh masih ada yang belum bersertipikat ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Saksi RICHARD VERODRIANO PONGOH menerangkan bahwa terhadap bidang tanah yang belum bersertipikat tersebut selanjutnya juga dijual kepada Tergugat II Intervensi sehingga bidang tanah yang dimiliki oleh orang tua saksi (Joseph Pongoh) secara keseluruhan telah menjadi milik Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan tanah milik Almarhum Joseph Pongoh sebagaimana yang diterangkan oleh kedua saksi Tergugat II Intervensi tersebut pada dasarnya diakui oleh pihak Penggugat sebagaimana yang diuraikan didalam surat gugatannya yang menyebutkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 85/Sario Utara (bukti P-1) yang pada sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Joseph Pongoh ;

Menimbang, bahwa setelah Mejlis Hakim mencermati Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 31 Mei 2011 dengan luas tanah 284 M2 atas nama Tergugat II Intervensi (bukti T.II.Int-2) menunjukkan bahwa pada sebelah timur berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 91/Sario Utara yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 1982 dengan luas tanah 681 M2 (bukti T.II.Int-4), namun tidak menunjukkan keberadaan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sertipikat Hak Milik No. 85/Sario Utara (bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa pada saat dilaksanakannya pemeriksaan lokasi pada bidang tanah yang tercantum dalam Surat Keputusan Objectum Litis pada tanggal 25 September 2014, ditemukan fakta hukum bahwa bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara pada sebelah barat telah tumpang tindih sebagian dengan sebelah Timur Sertifikat Hak Milik No. 85/Sario. Dan, berdasarkan bukti T-2 berupa Berita Acara Pelaksanaan Pengembalian Batas telah menunjukkan fakta yang sama dengan apa yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan di Lokasi objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, menurut Mejlis Hakim penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara (bukti T.II.Int-2) telah mengandung cacad yuridis dimana pada bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi pada waktu itu pada dasarnya diatas bidang tanah dimaksud telah mencakup bidang tanah yang diatasnya sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 85/Sario (bukti P-1), sehingga mengakibatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara yang merupakan Sertifikat Penggabungan dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Sario Utara dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 339 Sario Utara (bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2 dan T.II.Int-3) telah tumpang tindih sebagian dengan Sertifikat Hak Milik No. 85/Sario (bukti P-1) ;-----

Menimbang, bahwa apabila di lokasi tanah sudah terdapat batas-batas bidang atau bidang tanahnya telah terdaftar baik dalam Surat Ukur atau Gambar Situasinya, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Surat Keputusan Objectum Litis, terlebih dahulu harus meneliti dengan cermat pada arsip atau data yang terdapat pada intansi Tergugat serta menyelidiki asal-usul atau riwayat tanah yang dimohonkan Hak dengan meminta penjelasan baik kepada pihak-pihak yang berbatasan langsung atau kepada Aparat Pemerintah Desa atau Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, sehingga hak uraian menjadi dalam satu areal bidang Tanah yang sama
sempat, sehingga hak uraian menjadi dalam satu areal bidang Tanah yang sama
terbit 2 (dua) Sertipikat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah di uraikan
tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan menurut hukum,
bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objectum litis (bukti
T.II.Int-1) baik secara prosedur maupun sustansialnya telah bertentangan dengan
makna Pasal 3 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun1997
Tentang Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan
Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat
Keputusan *Objetum Litis* (bukti T.II.Int-1), telah terbukti bertentangan dengan makna
Pasal 3 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun1997 Tentang
Pendaftaran Tanah serta telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang
Baik, maka terhadap *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah
seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013,
diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec.
Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tertulis atas nama WILSON
GETA* (Bukti T.II.Intv-1) harus dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam
petitum gugatan angka 2 dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keputusan *objectum litis* telah
dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut dan
mencoret dalam Buku Tanah *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas
tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari
2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario
Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tertulis atas nama*

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Walaupun demikian, dengan demikian tuntutan Penggugat angka 3 juga
dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa luas tanah yang disengketakan hanyalah sebagian dari luas tanah objek sengketa *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara* tersebut, maka terhadap luas tanah yang tercantum pada *Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara* milik Tergugat II Intervensi oleh Tergugat harus diperbaiki dengan mengeluarkan luas bidang tanah yang tumpang tindih sebagian dengan Sertifikat Hak Milik No. 85/Sario milik Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya; --

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ; -----

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

I. **DALAM EKSEPSI** putusan.mahkamahagung.go.id

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

II. DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tetulis atas nama WILSON GETA; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 346/Sario Utara diatas tanah seluas 1014 M2, Surat Ukur No. 00007/Sario Utara/2013, tanggal 22 Februari 2013, diterbitkan pada tanggal 04 Maret 2013, terletak di Desa/Kelurahan Sario Utara, Kec. Sario/Manado Selatan, Kota Manado, Sulawesi Utara tetulis atas nama WILSON GETA ; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.292.000,- (Dua juta dua ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari **Selasa** Tanggal **2 Desember 2014**, oleh Kami **MULA. H SIRAIT, S.H.M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTFI, S.H.**, dan **ANDI DARMAWAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari **Kamis** Tanggal **4 Desember 2014**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

JOPPI TUMBUAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Manado dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat dan

Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd

LUTFI, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

ANDI DARMAWAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

JOPPI TUMBUAN, S.H.

Perincian Biaya Sengketa : -----

- Biaya Pemeriksaan Setempat : ----- Rp.
2.000.000,-
- Biaya Panggilan : ----- Rp.
195.000,-
- PNBPN : ----- Rp.
30.000,-
- ATK : ----- Rp.
50.000,-
- Meterai Putusan : ----- Rp.
12.000,-
- Redaksi : ----- Rp.
5.000,-

Jumlah **Rp. 2.292.000,-**

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 Mahkamah Agung Nomor 36/G/2014/PTUN.MDO)

Halaman 55 dari 55 halaman Putusan Perkara Nomor : 36/G/2014/PTUN.MDO