



PUTUSAN
NOMOR : 13/G/2019/PTUN.Mdo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

EDWIN LOMBAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, Kecamatan Waena, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

HIROWASH MALAINI, BAc, SH., ;

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Hirowash Malaini, BAc, SH., & Rekan, beralamat di Desa Koha Selatan Jaga IV, No. 14, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**

LAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, Berkedudukan di Jalan Pumorouw No. 109, Kota Manado ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. **JACOB A. A. MAKATITA, SH., ;**

Halaman **1** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/ASN, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Manado, beralamat di Jalan Pumorouw No. 109, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 350/71.71-600.13/VII/2019, tanggal 31 Juli 2019 ;

2. **NENSI M. J. RUNTURAMBI, S.ST., ;**

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/ASN, Jabatan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Manado, beralamat di Jalan Pumorouw No. 109, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 350/71.71-600.13/VII/2019, tanggal 31 Juli 2019 ;

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

2. **HONGKY ZEIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Taman Gapura E. 2. No. 33, RT/RW : 003/013, Desa/Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. **ERNA RAHMAWATI, SH., MH., ;**
2. **CEITRA SANAISARA HAMAMNUDIN, SH., MH., ;**
3. **FENNY ARSIH PONITA ARMAN, SH., ;**
4. **MARIATI DIAN ATIKA INDAHWATI, SH., MH., ;**
5. **HERLINA HUSNUL AMATI, SH., ;**

Halaman **2** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Advocate dan Legal Consultant ESA LAW OFFICE,
beralamat di Gedung Graha S.A, lantai 5, ruang 516, Jalan
Raya Gubeng No. 19 – 21 Surabaya, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2019 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 13/PEN-DIS/2019/PTUN/Mdo tanggal 18 Juli 2019 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 13/PEN.MH/2019/PTUN.Mdo tanggal 18 Juli 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
3. Surat Penunjukan Panitera Nomor 13/PEN.PP/2019/PTUN.Mdo tanggal 18 Juli 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 13/PEN-PP/2019/PTUN.Mdo tanggal 18 Juli 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 13/PEN-HS/2019/PTUN.Mdo tanggal 31 Juli 2019 tentang Penetapan Hari Persidangan ;
6. Telah mempelajari dan memeriksa berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak dan keterangan saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 17 Juli 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 17 Juli 2019 dibawah register perkara Nomor 13/G/2019/PTUN.Mdo dan Halaman **3** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 31 juli 2019, yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :

A. **OBJEK GUGATAN ;**

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 968/PAKOWA, TANGGAL 13 JULI 1994, GAMBAR SITUASI NOMOR : 42/1994, TANGGAL 11 JANUARI 1994, TERLETAK DI KELURAHAN PAKOWA KECAMATAN WANEA KOTA MANADO PROVINSI SULAWESI UTARA (YANG SAAT INI TERLETAK DI KELURAHAN BUMI NYIUR LINGKUNGAN V KECAMATAN WANEA KOTA MANADO PROVINSI SULAWESI UTARA), LUAS 54.590 M2, TERAKHIR ATAS NAMA HONGKY ZEIN ;

B. **UPAYA ADMINISTRATIF TELAH DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT ;**

Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif dengan mengajukan permohonan keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) **tertanggal 24 Juni 2019**. Akan tetapi sampai dengan didaftarkan gugatan ini, Tergugat tidak memiliki itikad baik dalam penyelesaian melalui upaya administratif, dan tidak ada tanggapan terhadap keberatan yang diajukan Penggugat ;

C. **OBJEK GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU ;**

1. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2019, Penggugat telah melakukan upaya administratif dengan mengajukan permohonan keberatan, akan tetapi upaya administratif tersebut tidak ada Jawaban dari Tergugat ;
2. Bahwa berdasarkan PERMA No. 6 Tahun 2018 Pasal 2" dimana Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh administrasi, oleh karena

Halaman **4** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada tanggapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat, sehingga gugatan ini saya ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;

3. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan/Pejabat tata Usaha Negara" ;

Sementara itu Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 angka V.3 mengatur : "Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Putusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 **dihitung secara kasuistis** sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;

Oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang menjadi objek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak ia mengetahui ;

Dan juga diatur dalam PERMA No. 6 Tahun 2018 pasal 5 "*tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi*" ;

D. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL ;

Halaman 5 dari 94 Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek gugatan a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yang menguasai selaku pemegang hak atas tanah tersebut ;

- Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **konkret** dan tidak abstrak, tetapi wujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu kepada pemegang hak ;
 - Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **individual**, karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara tegas menyebut nama tertentu dan berlaku khusus kepada pemegang hak sebagai subjek hukumnya ;
 - Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **final** karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Penggugat telah diterbitkan objek sengketa ;
- (sesuai 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) ;

E. KEDUDUKAN (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT ;

1. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 968/Pakowa, Tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor : 42/1994, Tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara (yang saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara), luas 54.590 M2, terakhir atas nama HONGKY ZEIN, Penggugat merasa kepentingan sangat

Halaman **6** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan karena diatas bidang *tanah adat/pasini* yang dikuasai secara turun temurun sampai sekarang ini, telah diterbitkan sertipikat yang *tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku* ;

2. Bahwa dengan demikian Penggugat berhak dan berkepentingan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "*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 tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*";

F. DASAR GUGATAN ;

1. Bahwa Penggugat menguasai sebidang Tanah Adat/Pasini dengan luas \pm 55,478 m², Tikala, terdaftar dalam buku Register Tanah Kelurahan Tikala Baru No. 352 Folio 157, Tanggal 06 Juli 1977 di tempat bernama RIKE, dan sekarang ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, telah dipindahkan dan didaftarkan ke dalam Buku Register/Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur dengan Register Nomor : 83/DT/BN/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013, atas nama. GEORGE LOMBAN (Alm.) ;
2. Bahwa GEORGE LOMBAN (Alm.) menikah dengan JULIANA ANIE MANOPPO (Almh) pada tanggal 3 Juni 2013 ;

Halaman 7 dari 94 Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dari pernikahan GEORGE LOMBAN (Alm.) menikah dengan JULIANA ANIE MANOPPO memiliki 5 (lima) orang anak yaitu : JEMMY LOMBAN, JHONY LOMBAN, JANCE LOMBAN, RICHARD LOMBAN dan EDWIN LOMBAN;

4. Bahwa Penggugat selaku ahli waris dari GEORGE LOMBAN (Alm.), juga mendapat Kuasa dari JEMMY LOMBAN, dkk., untuk mengurus tanah warisan orang tua yang dulunya terletak di Kelurahan Tikala, dengan Register Tanah No. 352 Folio 157, Tanggal 06 Juli 1977 atas nama GEORGE LOMBAN, dengan luas $\pm 55,476$ m² dan sekarang ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V, telah dipindahkan dan didaftarkan ke dalam Buku Register/Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur dengan Register Nomor : 83/DT/BN/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut ;

Utara : dahulu Keluarga Lomban sekarang dengan Jalan ;

Timur : dahulu Serokan Rike, sekarang Jalan ;

Selatan : dahulu Tanah Adat Pasini, sekarang Jalan Ringroad ;

Barat : dahulu Keluarga Lomban, Urbanus-Rumengan, sekarang Keluarga Montolalu/Keluarga Tindas ;

5. Bahwa sampai saat ini tanah warisan tersebut masih dikuasai secara fisik oleh Penggugat selaku ahli waris dari Al. GEORGE LOMBAN dan bertempat tinggal di objek sengketa dan berkebun disitu ;

6. Bahwa tanah objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Lurah Pakowa Nomor : 12/SK/KP/IV/2010, Tanggal 28 April 2010 dan Surat Keterangan Lurah Pakowa No : K.10.4/KEL. PAKOWA/578/2018, Tanggal 16 Mei 2018, yang menerangkan Sertipikat

Halaman **8** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 968/Pakowa, luas 54.590 M2, Tanggal 13 Juli 1994, atas nama HONGKY ZEIN, **tidak terdaftar** dalam Data Buku Registrasi Tanah Kelurahan Pakowa, Persil 001 ;

7. Bahwa Tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut, tercatat dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Wajib Pajak GEORGE LOMBAN ;

8. Bahwa sudah ada kepastian hukum yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN.Mdo. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 3/Pdt/2015/PT.Mdo. jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3030 K/Pdt/2015, menyatakan tanah objek sengketa adalah sah milik dari Penggugat selaku Pemegang Hak atas tanah tersebut ;

9. Bahwa tanah tersebut diterbitkan sertifikat yang tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Sertipikat Hak Milik No. 968/Pakowa, luas 54.590 M2, Tanggal 13 Juli 1994, terakhir beralih hak atas nama HONGKY ZEIN pada tanggal 25 Januari 2005 ;

10. Bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu ;

- Pasal 3 :

Pendaftaran tanah bertujuan :

a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun

Halaman 9 dari 94 Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 ;

- Pasal 31 angka (1) :

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) ;

Dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu :

"*Asas Profesionalitas*" adalah dimana Tergugat dalam tindakannya bersifat diskresi/mengambil keputusan sendiri tidak melakukan tugasnya dengan profesional. Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan objek gugatan a quo, seharusnya didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan yang relevan dan atau mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat. Tergugat tidak hati-hati, sehingga produk yang dihasilkan terkesan asal jadi sehingga mengandung cacat proses/cacat hukum didalamnya ;

Halaman **10** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"*Asas Kepastian Hukum*" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Penerbitan (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum bagi Penggugat. Salah satu contoh dalam pendaftaran tanah di Indonesia, yang mana hal tersebut juga ditunjukan dengan adanya beberapa ketentuan yang mewajibkan adanya pengumuman terhadap setiap proses pendaftaran tanah ;

Sehingga hal tersebut telah memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo agar memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah : Sertipikat Hak Milik No. 968/Pakowa, Tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor : 42/1994, Tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara (yang saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara), luas 54.590 M2, terakhir atas nama HONGKY ZEIN ;

Halaman **11** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik No. 968/Pakowa, Tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor : 42/1994, Tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara (yang saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara), luas 54.590 M2, terakhir atas nama HONGKY ZEIN ;

4. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya bertanggal 20 Agustus 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 20 Agustus 2019, yang mengemukakan hal – hal 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. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita huruf E dan F dikarenakan :

EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKEPENTINGAN ;

1. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA, yaitu :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

Halaman **12** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;

Bahwa dalam penjelasan Pasal tersebut, menguraikan sebagai berikut :

”Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara” ;

Selanjutnya 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 ;

2. Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tidak menjelaskan arti kepentingan dalam Pasal 53 ayat (1), oleh sebab itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin yang menyatakan Bahwa secara substantif nilai yang harus dilindungi oleh hukum semestinya dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;

Halaman **13** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa memperhatikan angka 1 dan 2 di atas, terdapat fakta hukum mengenai adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkara nomor: 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 19 Mei 2016 jo. Perkara No. 196/Pdt/2016/PT.Mnd tanggal 12 Januari 2017 jo perkara No. 2200K/PDT/2017 tanggal 12 Desember 2017, hal mana dalam perkara tersebut Penggugat dalam perkara ini adalah pihak Tergugat dalam perkara tersebut di atas ;
4. Bahwa dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut pada angka 3 (tiga), menyatakan Bahwa obyek sertipikat in casu yang disengketakan adalah sah milik dari Hongky Zein dan perbuatan Penggugat menguasai tanah yang diatasnya telah terbit sertipikat in casu adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Bahwa terhadap putusan angka 3 (tiga) di atas telah dilaksanakan eksekusi pada hari Rabu tanggal 07-08-2019 berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Manado nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 4 Februari 2019 ;
6. Bahwa terhadap dasar gugatan Penggugat dalam posita huruf F, yang menguraikan alas hak sebagai legal standing adalah lingkup pemeriksaan di peradilan umum yang sudah diputus Inkracht dalam putusan perdata seperti tersebut dalam angka 3 di atas, sehingga Tergugat mohon kiranya majelis hakim yang terhormat agar kiranya tidak mempertimbangkan dalil dan pembuktian yang berkaitan dengan legal standing tersebut ;
7. Bahwa sesuai ketentuan dalam uraian angka 1 dan 2 beserta fakta hukum yang ada di angka 3 sampai angka 6 di atas, menunjukkan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan sertipikat in casu, sehingga

Halaman **14** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mempunyai *legal standing* menggugat sertifikat in casu, karena secara hukum tidak ada nilai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum ;

8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, mohon kepada majelis hakim yang terhormat kiranya dapat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU :

1. Bahwa benar sesuai dengan PERMA No. 6 Tahun 2018 Pasal 5 disebutkan "tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga asyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative" ;
2. Bahwa kemudian di Pasal 2 ayat (1) PERMA tersebut, berbunyi "pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative" ;
3. Bahwa angka 2 tersebut, Tergugat mohon pertimbangan majelis hakim sebagai berikut :
 - a. Bahwa terhadap surat yang diajukan Penggugat sebagaimana dalil positanya, Penggugat hanya menyatakan penerbitan sertifikat tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa melampirkan dokumen pendukung untuk menguatkan permohonannya ;

Halaman **15** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



- b. Bahwa upaya administrasi yang dilakukan oleh pihak Penggugat dilakukan setelah adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap ;
 - c. Bahwa upaya administrasi seharusnya dilakukan sebelum adanya gugatan, baik ke peradilan umum maupun ke peradilan tata usaha negara, sehingga surat Keberatan Penggugat yang diajukan hanyalah upaya mengulur waktu atas putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap ;
 - d. Bahwa Tergugat sebagai lembaga administrasi tunduk kepada putusan yang adalah produk lembaga yudikatif, karena yang berwenang untuk melakukan pengujian baik materiil maupun formal adalah fungsi lembaga peradilan ;
4. Bahwa mengenai kapan waktu tepatnya Penggugat mengetahui adanya obyek sertipikat in casu, Tergugat memohon kepada majelis hakim kiranya mempertimbangkan fakta hukum yang diakui Penggugat dalam dalil positanya huruf F dasar gugatan angka 8 (delapan) ;
5. Bahwa dalam posita tersebut, Penggugat menyatakan sebagai pihak yang menang, namun yang ingin Tergugat sampaikan adalah fakta hukum Bahwa Penggugat ikut aktif dalam acara jawab menjawab di persidangan dalam perkara tersebut dan turut mengetahui penerbitan dan eksistensi sertipikat in casu ;
6. Bahwa perkara perdata yang Penggugat dalilkan dalam positanya, mulai berperkara tahun 2012, menjadi suatu keganjilan karena Penggugat baru mengajukan keberatan administrasi penerbitan sertipikat in casu pada bulan Juni tahun 2019, padahal Penggugat bisa mengajukan gugatan lebih awal
- Halaman **16** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



saat kepentingannya dirugikan oleh pihak lain, sehingga Tergugat memohon majelis hakim yang terhormat untuk mempertimbangkan pula waktu, abhwa penerbitan sertifikat telah lebih dari 5 (lima) tahun, hal mana Pasal 32 ayat (2) dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat lagi diajukan keberatan oleh pihak lain ;

7. Bahwa dengan fakta dan uraian di atas, dengan mengingat dan memperhatikan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Manado, pengetahuan Penggugat mengenai adanya sertifikat in casu seharusnya terhitung sejak sertifikat tersebut diperkarakan tahun 2012, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah melampaui waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 90 (sembilanpuluh) hari ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas ;
2. Bahwa Penggugat dalam positanya angka 9 huruf F Dasar Gugatan, menyebutkan Bahwa penerbitan sertifikat in casu tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diposita angka 10 (sepuluh), Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 3 dan Pasal 31 angka (1) ;
3. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil gugatan tersebut, oleh karena sertifikat obyek sengketa in casu diterbitkan tahun 1994, hal mana saat sertifikat diterbitkan, PP No. 24/1997 belum berlaku, sehingga kami

Halaman **17** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kiranya majelis hakim menolak gugatan Penggugat karena tidak dapat menguraikan dasar hukum dalil gugatannya ;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 968/Pakowa tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi nomor: 42/1994 tanggal 11 Januari 1994, luas 54.590 M² terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara tanggal 28 Juni 1994 Nomor: 250/HM/KWBPN/IV.3/1994 ;
5. Bahwa saat ini sisa luas obyek sertipikat in casu angka 4 (empat) di atas adalah 52.940 M² setelah dikeluarkan proyek sarana jalan manado by pass dengan luas 1.650 M² ;
6. Bahwa secara administrasi dasar hukum penerbitan sertipikat in casu telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;
7. Bahwa bukti pembayaran Pajak atas nama orang tua Penggugat, sebagaimana didalilkan Penggugat pada posita F angka 7 haruslah ditolak, sebab bukti surat pemberitahuan pajak terhutang tidak dapat menjadi dasar kepentingan Penggugat, oleh karena yang diakui negara sebagai bukti kepentingan terkuat seseorang/badan hukum atas tanah adalah sertipikat, sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997** menyatakan Bahwa 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

Halaman **18** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

8. Bahwa setelah pendaftaran tanah pertama kali, sertifikat in casu telah melalui beberapa proses peralihan hak, karena waris dan jual beli, yang terakhir atas nama Hongky Zein ;

III. PETITUM :

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

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijk Verklaard (NO)* ;
3. Menyatakan Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 968/Pakowa tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi nomor: 42/1994 tanggal 11 Januari 1994 luas 54.590 M², terakhir atas nama Hongky Zein telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya bertanggal 11 September 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 11 September 2019, yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut ;

Halaman **19** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas mengenai kebenarannya ;
3. Bahwa, kepemilikan tanah Objek Sengketa yang terdaftar dalam :

Sertipikat Hak Milik No. 968/Desa Pakowa tertanggal 13-7-1994 atas nama HONGKY ZEIN yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado sesuai Gambar Situasi No. 42/1994 tertanggal 11 Januari 1994 atas Tanah Pertanian yang terletak di Desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara) dengan luas yaitu 52.940 m² (lima puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) ;

adalah **SAH milik Tergugat II Intervensi** sebagaimana telah disahkan dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2200K/PDT/2017 tertanggal 12 Desember 2017 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/PT.Mnd tertanggal 12 Januari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tertanggal 19 Mei 2016 antara JEMMY LOMBAN, dkk sebagai Pemohon Kasasi/dahulu Para Tergugat/Para Pembanding Halaman **20** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



melawan HONGKY ZEIN sebagai Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding dan JHONNY KAINDE sebagai Turut Termohon Kasasi/dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding. Putusan Kasasi tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) sehingga telah dilakukan pelaksanaan isi putusan (eksekusi) berdasarkan Penetapan Pelaksanaan Teguran (Aanmaning) Pengadilan Negeri Manado, Penetapan Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Pengadilan Negeri Manado dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Pengadilan Negeri Manado ;

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

I. EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU :

a. Bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati jangka waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan tersebut dibawah ini :

1) Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

2) Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

Halaman **21** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



"telah lewat waktu **5 (lima) tahun** tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan" ;

3) **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo.urisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo.urisprudensi Nomor: 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002**, yang pada pokoknya menyatakan :

*"Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara **dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu**"*;

b. Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa sejak tahun **2007** sebagaimana diketahui mulai dari Laporan Pidana sesuai Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol.STPL/254/V/K/2007/Sektor tertanggal **03 Mei 2007** di Polsek Wanea Kota Manado, Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 190/Pid.B/2011/PN.Mdo tertanggal **12 Maret 2012** atas nama Terdakwa **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.** dan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN.Mdo tertanggal **15 April 2014** Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 3/PDT/2015/PT.Mnd tertanggal 10 Pebruari 2015 jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor :

Halaman **22** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

96/Pdt.G/2012/PN.Mdo tertanggal 15 April 2014 yang kesemuanya melibatkan Penggugat sebagai pihak sehingga Penggugat telah mengetahui dengan jelas mengenai adanya Objek Sengketa sejak tahun 2007 namun tidak diajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- c. Bahwa, apabila ditinjau dari ketentuan **Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** maka dihitung **90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya Objek Sengketa** yaitu pada tahun **1994**, ditinjau dari ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah 5 (lima) tahun dari proses pembukuan hak dan dihitung kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Objek Sengketa dan mengetahui adanya keputusan tersebut maka kesemuanya telah melewati jangka waktu dalam mengajukan gugatannya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Intervensi telah dapat membuktikan mengenai Eksepsi gugatan yang diajukan oleh Penggugat melewati tenggang waktu maka sudah sepatutnya **gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)** ;

II. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DAN KEPENTINGAN DALAM MENGAJUKAN GUGATAN ;

Halaman **23** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa, Penggugat bukan pihak yang dirugikan dengan diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yaitu :

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya dirugikan** oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";*

- b. Bahwa, tidak jelas kedudukan hukum (*legal standing*) dan Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak mempunyai alas hak yang jelas dalam membatalkan Objek Sengketa milik Penggugat dapat dibuktikan dengan adanya hal-hal sebagai berikut :

- 1) **Perbedaan letak tanah** yang dapat dilihat dari Register tanah yang disebutkan dalam dasar gugatan Penggugat yaitu *"Register Tanah **Kelurahan Tikala Baru ditempat yang bernama RIKE yang sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V**"* sedangkan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi terletak di **Desa Pakowa yang sekarang menjadi Kelurahan Bumi Nyiur ;**

- 2) **Perbedaan pemilik asal tanah Objek Sengketa,** Penggugat menyatakan tanah Objek Sengketa adalah tanah Halaman **24** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



waris dari orang tua Penggugat yang bernama **GOERGE LOMBAN** sedangkan sejak tahun 1994 tanah Objek Sengketa adalah atas nama pemegang hak **JOHANA JACOB Janda dari PHILIPE LONTOH, JOHANA JACOB, CONI JACOB, KARTINI JACOB, MATHILDA JACOB, TOMMY POLITON, ABRAHAM POLITON** dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunannya adalah atas nama **JACOBUS** sehingga dari hal tersebut diketahui bahwa kepemilikan tanah Objek Sengketa sebelum beralih hak nya kepada Tergugat II Intervensi tidak ada satupun bukti yang menyebutkan nama **GOERGE LOMBAN** sebagai pemilik tanah Objek Sengketa ;

- 3) **Kepemilikan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi telah dinyatakan SAH oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2200K/PDT/2017 tertanggal 12 Desember 2017 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/PT.Mnd tertanggal 12 Januari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tertanggal 19 Mei 2016 ;**
- 4) Dalam mengajukan Gugatan pihak Penggugat menyatakan diri sebagai ahli waris dari George Lomban namun tidak disebutkan alat bukti peralihan hak pewarisannya berdasarkan apa, karena **apabila orang yang mempunyai hak meninggal dunia maka yang menerima tanah sebagai warisan wajib**

Halaman **25** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu sebagaimana disebutkan dalam ketentuan **Pasal 20 ayat (1) Pasal Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah** dan mengenai pembuktian peralihan hak karena warisan adalah berupa surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, jika berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai peralihan hak karena pewarisan yang bidang tanahnya belum terdaftar dibuktikan dengan Surat Keterangan Kela Desa/Kelurahan, Surat Keterangan yang menyatakan tanah belum bersertipikat dan surat kematian sebagaimana diatur dalam **pasal 42 jo Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;**

- c. Bahwa, Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi dikarenakan dasar digunakan oleh Penggugat adalah tanah warisan yang belum bersertipikat sedangkan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II

Halaman **26** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi diperoleh dari jual beli tanah yang telah bersertipikat dan atas jual beli tersebut telah dinyatakan SAH oleh Pengadilan Negeri Manado sehingga Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik tanah Objek Sengketa yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;

d. Bahwa, **Penggugat telah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam hal menguasai tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi** sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tertanggal 19 Mei 2016 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/PT.Mnd tertanggal 12 Januari 2017 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2200K/PDT/2017 tertanggal 12 Desember 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) sehingga **tidak ada hak Penggugat untuk membatalkan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi ;**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Intervensi telah dapat membuktikan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dan kepentingan dalam mengajukan gugatan maka sudah sepatutnya **gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*) ;**

III. **EKSEPSI GUGATAN TIDAK DIDASARKAN PADA ALASAN-ALASAN YANG LAYAK ATAU DASAR GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL) ;**

Halaman **27** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa, Penggugat menggunakan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dikemudian hari yaitu pada tahun 1997 dibandingkan terbitnya Objek Sengketa yaitu pada tahun 1994 oleh karenanya pengujian keabsahan Objek Sengketa tersebut tidak dapat diterima karena peraturan tersebut tidak berlaku surut ;
- b. Bahwa, dikeranakan Peraturan perundang-undangan yang digunakan Penggugat dalam menguji keabsahan Objek Sengketa belum berlaku pada saat terbitnya Objek Sengketa tersebut maka alasan gugatan dalam hal Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara **TIDAK TERPENUHI ;**
- c. Bahwa, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dalam posita gugatan mengenai dalam hal apa Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersifat procedural/formal, materiil/substansial dan tidak berwenang termasuk rincian mengenai bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara **TIDAK TERPENUHI ;**

Halaman **28** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Intervensi telah dapat membuktikan Eksepsi gugatan tidak didasarkan pada alasan-alasan yang layak atau dasar gugatan kabur (obscuur libel) maka sudah sepatutnya **gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*)** ;

5. Bahwa, **EKSEPSI PENGGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU, EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN DALAM MENGAJUKAN GUGATAN SERTA EKSEPSI GUGATAN TIDAK DIDASARKAN PADA ALASAN-ALASAN YANG LAYAK ATAU DASAR GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)** yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi diatas telah dapat dibuktikan maka berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mengadili dan Memeriksa perkara ini untuk dapat **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijkverklaard*)** ;

DALAM POKOK PERKARA :

6. Bahwa, apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon diulang Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;
7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat baik dalam positanya maupun dalam petitumnya kecuali apa yang dinyatakan benar oleh Tergugat II Intervensi ;

Halaman **29** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 1 s/d 4 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa, dasar kepemilikan Penggugat untuk membatalkan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi telah dibuktikan dalam sengketa kepemilikan tanah Objek Sengketa yang telah di putus dan berkekuatan hukum tetap (inkracht) pada **Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 388/Pdt.G/2015/Pn.Mnd Tanggal 19 Mei 2016 antara Hongky Zein sebagai Penggugat melawan Jemmy Lomban, dkk sebagai Para Tergugat (termasuk di dalamnya Edwin Lomban)** menyebutkan :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI ;

- *Menolak ekspesi Para Tergugat ;*

DALAM POKOK PERKARA ;

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;*
- 2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No. 136/18/JB/WANEA/XII/2004 tertanggal 29 Desember 2004 yang dibuat dihadapan Oky Annete Kahimpong, S.H., PPAT Kota Manado antara HONGKY ZEIN sebagai Pembeli dengan JANDA JOHANA HIDAYAT JACOB; MATHILDA TILLY PATTIPEILOHY; TOMMY POLITON; DEDDRY ABRAHAM POLITON, BOY JACOB CHRISTIAN LONTOH; SUMITY ELISABETH LONTOH; FREDDY LONTOH; SAMUEL JACOB TIMBULENG; VONNY PAAT; SILVIA TILLY OLGA PAAT; TONY ARIE ARTHUR PAAT; SAMUEL SEM JACOB TIMBULENG sebagai kuasa dari PATRICIA OLIVIA PAAT; TIMBULENG WILHELM HENDRIK LUKAS; SAMUEL SEM JACOB TIMBULENG sebagai Penjual ;*
- 3. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 968 Kelurahan Pakowa Kecamatan*

Halaman **30** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Sario Kotamadya Daerah Tingkat II Manado Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang dikenal dengan Kelurahan Bumi Nyiur, kecamatan Wanea Kota Provinsi Sulawesi Utara) dengan luas 52.940 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado sesuai Gambar Situasi No. 42/1994 tertanggal 11 Januari 1994 atas nama HONGKY ZEIN dengan batas-batas sebagai berikut :

*Sebelah Utara : Pakowa ;
Sebelah Selatan : Tanah Pasini ;
Sebelah Timur : Tanah Pasini ;
Sebelah Barat : Tanah Pasini ;*

4. **Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Perjanjian Jual Beli No. 65c/PJB/2008 tertanggal 8 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Kecamatan Tikala selaku PPAT antara EDWIN LOMBAN (Tergugat V) dan JOHNY KAINDE (Turut Tergugat) atas bidang tanah yang termasuk di dalam SHM 968/Kelurahan Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah Tingkat III Manado Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang dikenal dengan Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara) atas nama HONGKY ZEIN ;**

5. **Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai tanah obyek perkara adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;**

Halaman **31** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



6. **Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat serta siapapun yang menguasai tanah aquo serta memperoleh keuntungan daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dan apabila diperlukan menggunakan bantuan aparat Negara ;**

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan perkara ini ;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek perkara ;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selanjutnya ;

10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tagging renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.801.000,- (satu juta delapan ratus satu ribu rupiah) ;

Putusan Banding Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/Pt.Mnd Tanggal 12 Januari 2017 antara Jemmy Lomban, dkk sebagai Para Pembanding/dahulu Para Tergugat melawan Hongky Zein sebagai Terbanding/dahulu Penggugat, menyebutkan :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V tersebut ;

Halaman **32** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 388/Pdt.G/2015/Pn.Mnd Tanggal 19 Mei 2016 yang dimohonkan banding ;**

- **Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;**

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2200 K/Pdt/2017 Tanggal 12 Desember 2017 antara Jemmy Lomban, dkk sebagai Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Tergugat/Para Pembanding melawan Hongky Zein sebagai Termohon Kasasi/dahulu penggugat/Terbanding, menyebutkan:

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para pemohon Kasasi : 1. JEMMY LOMBAN, 2. JHONY LOMBAN, 3. JANCE LOMBAN, 4. RICHARD LOMBAN, dan 5. EDWIN LOMBAN tersebut ;

2. Menghukum Para pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

b. Bahwa, mengenai dasar kepemilikan Penggugat yang digunakan membatalkan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah berupa **Register Tanah Kelurahan Tikala Baru** No. 352 Folio 157 **tanggal 06 Juli 1977** yang telah dipindahkan ke dalam **Buku**

Halaman **33** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Register/Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur Nomor :
83/DT/BN/V/2013 tanggal **30 Mei 2013** atas nama **Goerge Lomban**
(Alm) tidak berdasar hukum dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

1) **Perbedaan letak tanah** yang dapat dilihat dari Register tanah yang disebutkan dalam dasar gugatan Penggugat yaitu "Register Tanah **Kelurahan Tikala Baru ditempat yang bernama RIKE yang sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V**" sedangkan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi terletak di **Desa Pakowa yang sekarang menjadi Kelurahan Bumi Nyiur** ;

2) **Perbedaan pemilik asal tanah Objek Sengketa**, Penggugat menyatakan tanah Objek Sengketa adalah tanah waris dari orang tua Penggugat yang bernama **GOERGE LOMBAN** sedangkan sejak tahun 1994 tanah Objek Sengketa adalah atas nama pemegang hak **JOHANA JACOB Janda dari PHILIPPE LONTOH, JOHANA JACOB, CONI JACOB, KARTINI JACOB, MATHILDA JACOB, TOMMY POLITON, ABRAHAM POLITON** dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunannya adalah atas nama **JACOBUS** sehingga dari hal tersebut diketahui bahwa kepemilikan tanah Objek Sengketa sebelum beralih hak nya kepada Tergugat II Intervensi tidak ada satupun bukti yang menyebutkan nama **GOERGE LOMBAN** sebagai pemilik tanah Objek Sengketa ;

3) **Kepemilikan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi telah dinyatakan SAH oleh Putusan Kasasi**

Halaman **34** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



**Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
2200K/PDT/2017 tertanggal 12 Desember 2017 Jo.
Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor :
196/Pdt/2016/PT.Mnd tertanggal 12 Januari 2017 Jo. Putusan
Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tertanggal
19 Mei 2016 ;**

- 4) Dalam mengajukan Gugatan pihak Penggugat menyatakan diri sebagai ahli waris dari George Lomban namun tidak disebutkan alat bukti peralihan hak pewarisannya berdasarkan apa, karena **apabila orang yang mempunyai hak meninggal dunia maka yang menerima tanah sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu** sebagaimana disebutkan dalam ketentuan **Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah** dan mengenai pembuktian peralihan hak karena warisan adalah berupa surat atau surat-surat bukti hak yang disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, jika berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai peralihan hak karena pewarisan yang bidang tanahnya belum

Halaman **35** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



terdaftar dibuktikan dengan Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan, Surat Keterangan yang menyatakan tanah belum bersertipikat dan surat kematian sebagaimana diatur dalam **pasal 42 jo Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;**

5) **Buku Register/Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur**

Nomor : 83/DT/BN/V/2013 tanggal **30 Mei 2013** atas nama **Goerge Lomban (Alm)** tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi dikarenakan **telah terbit lebih dahulu Objek Sengketa pada tahun 1994** terlebih lagi terdapat **Surat Perihal Penolakan Menandatangani Surat tertanggal 19 Februari 2013 dari Lurah Bumi Nyiur** yang pada intinya menyatakan "**tanah yang dimaksud oleh bapak Edwin Lomban tersebut sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 868 tahun 1994 a.n. Hongky Zein yang dikeluarkan BPN Kota Manado dan tanah tersebut telah teregister di Kelurahan Bumi Nyiur**".

Hal ini membuktikan bahwa **Buku Register/Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur** Nomor : 83/DT/BN/V/2013 tanggal **30 Mei 2013** atas nama **Goerge Lomban (Alm)** sangat diragukan kebenarannya. Adapaun mengenai kepemilikan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi telah disahkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2200K/PDT/2017 tertanggal 12 Desember 2017 Jo. Putusan Banding Pengadilan

Halaman **36** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/PT.Mnd tertanggal 12 Januari 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tertanggal 19 Mei 2016 antara JEMMY LOMBAN, dkk sebagai Pemohon Kasasi/dahulu Para Tergugat/Para Pembanding melawan HONGKY ZEIN sebagai Termohon Kasasi/dahulu Penggugat/Terbanding dan JHONNY KAINDE sebagai Turut Termohon Kasasi/dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

- 6) Penggugat mendalilkan menguasai tanah Objek Sengketa berupa sebidang tanah adat/pasani di tempat bernama RIKE dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu keluarga Lomban sekarang dengan Jalan;

Timur : dahulu selokan Rike sekarang Jalan;

Selatan : dahulu tanah adat pasini sekarang Jalan Ringroad ;

Barat : dahulu keluarga Lomban, Urbanus-Rumenengan, sekarang keluarga Montolalu/Keluarga Tindas;

Sedangkan berdasarkan Gambar Situasi No. 42/1994 tertanggal 11 Januari 1994 atas Tanah Pertanian yang terletak di Desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara) dan Pemeriksaan Setempat pada Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 388/Pdt.G/2015/Pn.Mnd Tanggal 19 Mei 2016 antara Hongky

Halaman **37** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Zein sebagai Penggugat melawan Jemmy Lomban, dkk sebagai Para Tergugat menyebutkan batas-batas tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kelurahan Pakowa (tanah Pasini milik Keluarga Assa/jalan roda/got kecil) ;

Sebelah Timur : Tanah Pasini (saluran air/semacam saluran air) ;

Sebelah Selatan : Tanah Pasini (dahulu keluarga Tumeter/dahulu pekerjaan by pass) ;

Sebelah Barat : Tanah Pasini (dahulu tanah milik keluarga Tindas ada tower trans/antenna) ;

hal ini membuktikan bahwa letak tanah yang dimaksud oleh Penggugat berbeda dengan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi oleh karenanya Tergugat telah tepat dalam menerbitkan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi ;

berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 1 s/d 4 tidak terbukti dan patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan ditolak ;

9. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 5 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa, **Penggugat menempati fisik tanah Objek Sengketa adalah sejak tahun 2007** sebagaimana dapat dibuktikan dengan adanya **Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. : STPL/254/V/K/2007/Sektor tertanggal 03 Mei 2007** yang Halaman **38** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



berisi Tergugat II Intervensi telah melaporkan **JEMMY LOMBAN, dkk (termasuk di dalamnya Penggugat)** ke **Polsek Wanea Kota Manado** atas perbuatannya yang telah menyerobot, menguasai, mengelola dan/atau menjual tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi ;

- b. Bahwa, **Penggugat pernah menjual tanah Objek Sengketa Penggugat pada tahun 2007 namun pada akhirnya jual beli tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum**, bahkan pembeli terakhir telah dinyatakan telah terbukti secara SAH dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "KORUPSI YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 190/Pid.B/2011/PN.Mdo tertanggal 12 Maret 2012 atas nama Terdakwa **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.**, kemudian **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.** menggugat Edwin Lomban (Penggugat dalam perkara aquo) atas jual beli tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi namun gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima **(niet ontvankelijkverklaard)** sehingga kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan kepemilikan tanah Objek Sengketa yang pada akhirnya dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi. Dalam sengketa hukum baik secara hukum pidana dan hukum perdata yang terjadi sejak tahun 2007, Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa sehingga sangat tidak masuk akal jika Penggugat mendalilkan gugatan aquo diajukan masih dalam jangka waktu karena diketahui secara kasuisitis karena

Halaman **39** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



faktanya sejak tahun 2007 Penggugat telah mengetahui adanya Objek Sengketa ;

- c. Bahwa, apabila Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris dari George Lomban untuk menempati tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi tentunya Penggugat memiliki bukti peralihan hak pewarisannya yang jelas namun faktanya Penggugat tidak memiliki bukti tersebut sebagaimana hal ini diatur dalam **Ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah** yang kemudian diperbarui dengan **pasal 42 jo Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** ;

berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 5 tidak terbukti dan patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan ditolak ;

10. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 6 dan 7 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa, menolak Surat Keterangan Lurah Pakowa Nomor : 12/SK/KP/IV/2010 tanggal 28 April 2010 dan Surat Keterangan Lurah Pakowa No. : K.10.4/KEI. PAKOWA/578/2018 tanggal 16 Mei 2018 yang menerangkan Sertipikat Hak Milik No. 968/Pakowa, luas 54.590 m² tanggal 13 Juli 1994 atas nama Hongky Zein tidak terdaftar dalam Data Buku Registrasi tanah Kelurahan Pakowa persil 001 yang digunakan sebagai dasar gugatan oleh Penggugat dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman **40** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Letak tanah Objek Sengketa milik Penggugat sejak tahun 1994 berlokasi di Desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah tingkat II Manado, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara yang sekarang berubah menjadi Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara sehingga menjadi yurisdiksi dan kewenangan Kelurahan Bumi nyiur untuk memberikan keterangan mengenai hal-hal yang menyangkut Objek Sengketa yang dahulu pada tahun 1994 masih berbentuk Desa Pakowa ;

2) Tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi benar tidak terregistrasi di Kelurahan Pakowa namun **terregistrasi di Kelurahan Bumi Nyiur** sebagaimana dapat dibuktikan dengan adanya **Surat Perihal Penolakan Menandatangani Surat tertanggal 19 Februari 2013 dari Lurah Bumi Nyiur ;**

Dengan demikian telah diketahui dengan jelas Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Pakowa mengenai tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi tidak dapat dijadikan dasar gugatan karena telah jelas tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi telah **terregistrasi di Kelurahan Bumi Nyiur bukan di Kelurahan Pakowa ;**

b. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyebutkan "*tanah yang dikuasai oleh Penggugat tercatat dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak George Lomban*" digunakan sebagai dasar gugatan untuk membatalkan Objek Sengketa karena sejak Halaman **41** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



dibelinya tanah Objek Sengketa oleh Tergugat II Intervensi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2008 masih atas nama **JACOBUS** sebagaimana hal ini dapat dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi dengan adanya :

- 1) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, No. SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 tertanggal 02 Januari 2004 atas nama **JACOBUS**, letak objek pajak Jl. Kebun RT. 000 RW 00 Bumi Nyiur-Manado dengan luas 40.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;
- 2) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 06 Desember 2004, Tempat Pembayaran BRI Unit Desa Karombasan, Telah menerima pembayaran PBB Tahun 2004, Nama Wajib Pajak **JACOBUS**, Letak Objek Pajak : Kecamatan Wanea, Desa/Kel. Bumi Nyiur, Nomor SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;
- 3) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, No. SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 tertanggal 21 Maret 2005 atas nama **JACOBUS**, letak objek pajak Jl. Kebun RT. 000 RW 00 Bumi Nyiur-Wanea-Manado dengan luas 40.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;
- 4) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 14 Juli 2005, Tempat Pembayaran BRI Unit Desa Karombasan, Telah Halaman **42** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima pembayaran PBB Tahun 2005, Nama Wajib Pajak **JACOBUS**, Letak Objek Pajak : Kecamatan Wanea, Desa/Kel. Bumi Nyiur, Nomor SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;

5) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, No. SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 tertanggal 02 Januari 2006 atas nama **JACOBUS**, letak objek pajak Jl. Kebun RT. 000 RW 00 Bumi Nyiur-Wanea-Manado dengan luas 40.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;

6) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 18 September 2006, Tempat Pembayaran BRI Unit Desa Karombasan, Telah menerima pembayaran PBB Tahun 2006, Nama Wajib Pajak **JACOBUS**, Letak Objek Pajak : Kecamatan Wanea, Desa/Kel. Bumi Nyiur, Nomor SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;

7) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, No. SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 tertanggal 02 Januari 2007 atas nama **JACOBUS**, letak objek pajak Jl. Kebun RT. 000 RW 00 Bumi Nyiur-Wanea-Manado dengan luas 40.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;

Halaman **43** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 12 September 2007, Tempat Pembayaran BRI Unit Desa Karombasan, Telah menerima pembayaran PBB Tahun 2007, Nama Wajib Pajak **JACOBUS**, Letak Objek Pajak : Kecamatan Wanea, Desa/Kel. Bumi Nyiur, Nomor SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;
- 9) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, No. SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 tertanggal 02 Januari 2008 atas nama **JACOBUS**, letak objek pajak Jl. Kebun RT. 000 RW 00 Bumi Nyiur-Wanea-Manado dengan luas 40.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;
- 10) Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 11 Juni 2008, Tempat Pembayaran BRI Unit Desa Karombasan, Telah menerima pembayaran PBB Tahun 2008, Nama Wajib Pajak **JACOBUS**, Letak Objek Pajak : Kecamatan Wanea, Desa/Kel. Bumi Nyiur, Nomor SPPT (NOP) : 71.72.060.008.003-0015.0 yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah XVI DJP SULBAGUT & SULBAGTENG Kantor Pelayanan PBB Manado ;

berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 6 dan 7 tidak terbukti dan patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan ditolak ;

11. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 8 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman **44** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



a. Bahwa, tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyebutkan "sudah ada kepastian hukum yaitu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 96/pdt.G/2012/PN.Mdo jo. Putusan pengadilan Tinggi Manado Nomor : 3/Pdt/2015/PT.Mdo jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3030 K/Pdt/2015 menyatakan tanah objek sengketa adalah sah milik dari penggugat selaku Pemegang Hak atas tanah tersebut" adalah dalil yang sesat karena putusan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijkverklaard**) sebagaimana dapat dibuktikan dengan isi putusan tersebut sebagai berikut :

- 1) **Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 96/Pdt.G/2012/Pn.Mnd Tanggal 15 April 2014** antara **Ir. REVIND E.U. LEWAN M.Si** sebagai Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi dan **STEVEN HENDRIK DOTULUNG, ST. MT.** sebagai Penggugat II dalam Kompensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi melawan :
1. **JHONNY KAINDE** sebagai Tergugat I dalam Kompensi/Tergugat II dalam Rekonpensi ;
 2. **HONGKY ZEIN** sebagai Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi ;
 3. **EDWIN LOMBAN** sebagai Turut Tergugat I dalam Kompensi/Tergugat I dalam Rekonpensi ;

Halaman **45** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



4. **KEPALA KANTOR KECAMATAN TIKALA** sebagai Turut
Tergugat II dalam Kompensi/Tergugat III dalam
Rekompensi ;

5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA
MANADO** sebagai Turut Tergugat III dalam
Kompensi/Turut Tergugat ;

menyebutkan :

MENGADILI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKOMPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk
sebagian ;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli No.
136/18/JB/WANEA/XII/2004 tertanggal 29 Desember 2004
dibuat dihadapan Notaris PPAT Kota Manado Okky Annete
Kahimpong, S.H. ;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SHM Nomor :
968/Pakowa dengan luas 52.940 m² yang diterbitkan oleh
BPN Kota Manado sesuai Gambar Situasi Nomor 42/1994

Halaman **46** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



tanggal 11 Januari 1994 yang terletak di Kelurahan Pakowa Kecamatan Wanea Kota Manado atas nama Penggugat Rekonpensi Hongky Xein ;

- 4. Menyatakan menurut hukum Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah obyek sengketa yang dikenal sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 968 dahulu Pakowa Kecamatan Sario sekarang Kelurahan Bumi Nyiur Kecamatan Wanea ;*
- 5. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan II atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi jika diperlukan dengan upaya paksa dengan bantuan Kepolisian;*
- 6. Menyatakan Akta Jual beli Nomor : 43/KT/F/XI/2007 antara Tergugat I Rekonpensi dengan Tergugat II Rekonpensi yang dibuat dihadapan Tergugat III Rekonpensi tidak sah dan batal demi hukum ;*
- 7. Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonpensi, Tergugat II Rekonpensi, Tergugat III Rekonpensi dan Tergugat IV Rekonpensi memperjualbelikan dan menduduki obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ;*
- 8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Vooraad) meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi ;*
- 9. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya;*

Halaman **47** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- *Menghukum Penggugat I dan II Konpensi / Tergugat IV dalam Rekonpensi membayar biaya perkara sehingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.441.000,- (dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;*

2) Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor :

3/Pdt.G/2015/Pt.Mnd Tanggal 10 Februari 2015 antara

EDWIN LOMBAN sebagai Pembanding semula Turut Tergugat I dalam Konpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi melawan :

1. **Ir. REVIND E.U. LEWAN M.Si** sebagai Terbanding I semula Penggugat I dalam Konpensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi ;
2. **STEVEN HENDRIK DOTULUNG, ST. MT.** sebagai Terbanding II semula Penggugat II dalam Konpensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi ;
3. **JHONNY KAINDE** sebagai Terbanding III semula Tergugat I dalam Konpensi/Tergugat II dalam Rekonpensi;
4. **HONGKY ZEIN** sebagai Terbanding IV semula Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi ;

Dan

1. **KEPALA KANTOR KECAMATAN TIKALA** sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II dalam Konpensi/Tergugat III dalam Rekonpensi ;

Halaman **48** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA**

MANADO sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III dalam Kompensi/Turut Tergugat ;

menyebutkan :

MENGADILI :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 15 April 2014 Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd yang dimohonkan banding tersebut ;*

Dengan Mengadili Sendiri :

- *Menerima Eksepsi Terbanding IV semula Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi ;*

Dalam Pokok Perkara :

- *Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Manado tanggal 15 April 2014 Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN.Mdo yang dimohonkan banding tersebut ;*

Dengan Mengadili Sendiri :

- **Menyatakan Gugatan Penggugat I dalam Kompensi / Tergugat IV dalam Rekonpensi / Terbanding I dan Penggugat II dalam Kompensi / Tergugat IV**

Halaman **49** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



dalam Rekonsensi / Terbanding II tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

- *Menghukum Penggugat I dalam Kompensi / Tergugat IV dalam Rekonsensi / Terbanding I dan Penggugat II dalam Kompensi / Tergugat IV dalam Rekonsensi / Terbanding II untuk membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;*

Dalam Rekonsensi :

- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 15 April 2014 Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN.Mdo yang dimohonkan banding tersebut ;*

Dengan Mengadili Sendiri :

- ***Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat II dalam Kompensi / Terbanding IV tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;***
- *Menghukum Penggugat Rekonsensi / Tergugat II dalam Kompensi / Terbanding IV membayar ongkos perkara sebesar nihil ;*

- 3) Amar **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3030 K/Pdt/2015 Tanggal 18 Oktober 2016** menyebutkan :

MENGADILI :

Halaman **50** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HONGKY ZEIN tersebut ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi / Tergugat II / Terbanding IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Dengan **pertimbangan hukum yang terdapat pada alinea pertama halaman 43** Putusan Kasasi diatas menyebutkan :

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Judex Factie / Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HONGKY ZEIN tersebut ditolak" ;

Berdasarkan putusan tersebut Penggugat bukan sebagai pihak yang menggugat namun sebagai Turut Tergugat yang akta jual beli atas tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum namun kemudian gugatan yang diajukan oleh **Ir. REVIND E.U. LEWAN M.Si** dinyatakan **tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard)** bukan menyatakan tanah Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah sah milik dari penggugat selaku Pemegang Hak atas tanah tersebut ;

Halaman **51** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



- b. Bahwa, berdasarkan putusan **tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*)** kepemilikan tanah Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat Intervensi ;
- c. Bahwa, telah disebutkan dalam pertimbangan hukum Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 190/Pid.B/2011/PN.Mdo tertanggal 12 Maret 2012 atas nama Terdakwa **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.** yaitu tanah yang dibeli dari **JHONNY KAINDE** dan **JHONNY KAINDE** memperoleh tanah jual beli tersebut dari **EDWIN LOMBAN** yang oleh **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.** tanah hasil jual beli dengan **JHONNY KAINDE** untuk pembangunan Rusunawa tersebut berasal dari APBD TA 2008 Pemkot Manado ternyata tanah tersebut tidak dapat digunakan oleh Pemkot Manado karena tanah tersebut telah memiliki Sertipikat yaitu SHM No. 968 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 136/18/JB/WANEA/XII/2004 tertanggal 29 Desember 2004 atas nama Hongky Zein (Tergugat ii Intervensi) sehingga kejadian tersebut **Ir. REVIND E.U. LEWAN Msi.** dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "KORUPSI YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA" ;
- d. Bahwa, Tergugat II Intervensi sebagai pemilik tanah Objek Sengketa yang sah pernah beberapakali melaporkan dugaan tindak pidana atas penguasaan Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi dan mengenai dugaan tindak pidana menarik barang sitaan dari pengadilan dan atau pencurian yang dapat dibuktikan

Halaman **52** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



dengan adanya Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol.STPL/254/V/K/2007/Sektor tertanggal 03 Mei 2007 di Polsek Wanea Kota Manado dan Tanda Bukti Lapor No. Pol : TBL/266/1/2017/SULUT/Resta-Mdo tertanggal 31 Januari 2017 di Kepolisian Resor Kota Manado ;

berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 8 tidak terbukti dan patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan ditolak ;

12. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 9 dan 10 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci mengenai penerbitan Sertipikat tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena faktanya terbitnya Objek Sengketa telah melalui Pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah** dan **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** ;

b. Bahwa, telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara antara lain :

Halaman **53** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



1) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

2) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

termasuk didalamnya pertentangan yang bersifat procedural/formal, materiil/substansial dan mengenai kewenangan namun kesemuanya tidak dijelaskan secara terperinci oleh Penggugat dalam gugatannya ;

c. Bahwa, Tergugat II Intervensi menggunakan dasar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak relevan digunakan untuk menguji keabsahan dan digunakan sebagai dasar hukum pembatalan Objek Sengketa yang terbit sejak tahun 1994 sedangkan dalam hal bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak dijelaskan dan diperinci mengenai keterkaitan asas-asas yang dilanggar dengan terbitnya Objek Sengketa ;

berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil Dasar Gugatan Penggugat pada nomor 9 dan 10 tidak terbukti dan patut untuk dinyatakan tidak berdasar hukum dan ditolak ;

13. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalam menerbitkan Obyek Sengketa milik Tergugat II Intervensi tidak terdapat hal-hal sebagai berikut ;

Halaman **54** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



- a. **TIDAK TERBUKTI** adanya penerbitan Objek Sengketa yang tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Tidak melanggar aturan dan ketentuan pada Pasal 3 dan Pasal 31 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga alasan gugatan dalam hal Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **TIDAK TERBUKTI** ;
- c. Tidak melanggar Asas Profesionalitas dan Asas Kepastian Hukum, sehingga alasan gugatan dalam hal Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **TIDAK TERBUKTI** ;

Maka sangat beralasan hukum dan tepat apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak terbukti dan tidak berdasar hukum ;

Berdasarkan uraian, argumentasi hukum dan bukti-bukti yang kuat sebagaimana diuraikan diatas maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman **55** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat yang terdaftar dalam perkara nomor : 13/G/2019/PTUN.SMD di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 968/Desa Pakowa tertanggal 13-7-1994 atas nama HONGKY ZEIN yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado sesuai Gambar Situasi No. 42/1994 tertanggal 11 Januari 1994 atas Tanah Pertanian yang terletak di Desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara) dengan luas yaitu 52.940 m² (lima puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 968/Desa Pakowa tertanggal 13-7-1994 atas nama HONGKY ZEIN yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado sesuai Gambar Situasi No. 42/1994 tertanggal 11 Januari 1994 atas Tanah Pertanian yang terletak di Desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Daerah Tingkat II Manado, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi

Halaman **56** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (sekarang terletak di Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara) dengan luas yaitu 52.940 m² (lima puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) adalah sah dan berlaku ;

4. Menghukum dan membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik bertanggal 28 Agustus 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 28 Agustus 2019 yang pada pokoknya menyatakan membantah dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil – dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik bertanggal 18 September 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 18 September 2019 yang pada pokoknya menyatakan membantah dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil – dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan di persidangan pada persidangan tanggal 28 Agustus 2019 yang pada pokoknya menyatakan membantah Replik Penggugat dan bertetap pada dalil – dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis bertanggal 25 September 2019 yang di serahkan pada persidangan tanggal 25 September 2019 yang pada pokoknya menyatakan membantah Replik Penggugat dan bertetap pada dalil – dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat – surat yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 31, yang telah diberi meterai

Halaman **57** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti P-1a : Surat dan Gambar tanah kintal dan kebun kepunyaan dari George Lomban (TJO) yang terletak ditempat perkebunan Rike di Kampung Tikala Baru Kotamadya Manado tanggal 6 Juli 1997 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Bukti P-1b : register tanah Kelurahan Tikala No. 352 folio 157 atas nama Geoege Lomban, sebidang tanah adat/pasini ditempat jaga V Tikala Baru (sekarang ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V) luas $\pm 55.476 \text{ M}^2$ (fotocopy sesuai dengan asli);

2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Hak Waris yang disaksikan dan dibenarkan Kepala Desa/Kelurahan Tikala Ares tertanggal 19 Januari 2006, dan dikuatkan oleh Camat Tikala tertanggal 21 Januari 2006 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Waris yang ditandatangani oleh ahli waris dari Alm. George Lomban tertanggal 3 Juni 2013, mengetahui Lurah Tingkulu dan Camat Wanea (fotocopy sesuai dengan asli) ;

4. Bukti P-4a : Surat Kuasa Ahli Waris dari orang tua serta kakak – kakak yang dibuat oleh George Lomban (CO) tertanggal 15 Januari 2010 (fotocopy sesuai dengan foto asli) ;

Bukti P-4b : Surat Kuasa Khusus dari pemberi kuasa Jemmy Lomban Dkk kepada Penerima Kuasa Edwin Lomban tertanggal 20 Mei 2017 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **58** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor :
96/Pdt.G/2012/PN.Mdo tanggal 15 April 2014 (fotocopy sesuai
dengan asli) ;
6. Bukti P-6 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor :
3/Pdt.G/2015/PT.Mdo tanggal 10 Februari 2015 (fotocopy
sesuai dengan asli) ;
7. Bukti P-7 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3030
K/Pdt/2015 tanggal 18 Oktober 2016 ; (fotocopy sesuai
dengan asli) ;
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan dari Lurah Tikala Baru No. 518/TB/XI/V/08
tanggal 21 Mei 2018 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan dari Lurah Tikala Baru No.
1772/71.71.05/08.XII.2012 tanggal 18 Desember 2012
(fotocopy sesuai dengan asli) ;
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan dari Johala Engelhart Tangel tanggal 28
Januari 2013 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
11. Bukti P-11a : Surat Keterangan dari Lurah Bumi Nyiur No.
881/71.71.07.1004/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 (fotocopy
sesuai dengan asli) ;
- Bukti P-11b : Buku Data Tanah Kelurahan Bumi Nyiur dengan register No.
83 yang menyatakan Tanah Pasini seluas 55.476 M² atas nama
Edwin Lomban (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **59** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Surat Keterangan dari Lurah Bumi Nyiur No.
113/71.71.07.1004/II/2016 tanggal 10 Februari 2016
(fotocopy sesuai dengan asli) ;
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan dari Lurah Bumi Nyiur No.
125/71.71.07.1004/II/2016 tanggal 15 Februari 2016
(fotocopy sesuai dengan asli) ;
14. Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan tahun 2012, 2009, 2014, 2017, atas nama George
Lomban (fotocopy sesuai dengan asli) ;
15. Bukti P-15 : Surat Keterangan Lurah Pakowa No.
K.10.4.KEL.PAKOWA/15/2019 tanggal 30 April 2019 (fotocopy
sesuai dengan asli) ;
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Lurah Pakowa No.
K.10.4.KEL.PAKOWA/15/2019 tanggal 30 April 2019 (fotocopy
sesuai dengan asli) ;
17. Bukti P-17 : Surat dari James Mahuhutu, SH & rekan selaku kuasa hukum
Edwin Lomban dan Para Ahli Waris Edwin Lomban yang
ditujukan kepada : 1. Bapak Kapolri, 2. Bapak Kabareskrim
Polri, 3. Bapak Irwasum Polri, 4. Bapak Kapolda Sulawesi utara,
5. Bapak Direskrim Umum Polda Sulawesi Utara, Perihal : 1.
Bermohon agar Penyidik atau Pemeriksa Reskrim Umum Polda
Sulawesi Utara Menangani Laporan yang Proporsional dan
tidak berpihak dalam penanganan perkara pemalsuan surat
sesuai laporan polisi Nomor : LP/481/V/2018/SULUT/SPKT
tanggal 26 Mei 2018, 2. Membuka dan Menyidik kembali
Halaman **60** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pemalsuan surat yang dilaporkan oleh klein kami Sdra. Edwin Lomban yang telah dikeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Utara Nomor : B/209/III/2019/Dit Reskrim tanggal 29 Maret 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

18. Bukti P-18 : Permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru PBB tanggal 23 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

19. Bukti P-19 : Informasi Pembayaran SPPT (fotocopy sesuai dengan asli) ;

20. Bukti P-20 : Register Tanah Pakowa No. Persil 559, Folio 288, pemegang hak atas nama Welly Karel Anthony Senewe (fotocopy sesuai dengan asli) ;

21. Bukti P-21 : foto rumah milik Edwin Lomban yang berdiri diatas objek sengketa sebelum di bongkar (fotocopy sesuai dengan print out) ;

22. Bukti P-22 : foto rumah milik Edwin Lomban yang berdiri diatas objek sengketa sesudah di bongkar (fotocopy sesuai dengan print out) ;

23. Bukti P-23 : kwitansi pembayaran pembebasan tanah milik Edwin Lomban oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Manado (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

24. Bukti P-24 : surat dari Edwin Lomban Perihal : Pengaduan, Pencegahan, dan Pemblokiran pembuatan sertifikat dan pelayanan administrasi lain – lain yang ditujukan kepada Kakan

Halaman **61** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan dan Tata Ruang Provinsi Sulawesi utara, Kakan
Pertanahan dan Tata Ruang Kota Manado, Camat Wanea,
Lurah Bumi Nyiur, Kepala Lingkungan V Kelurahan Bumi Nyiur
(fotocopy sesuai dengan asli) ;

25. Bukti P-25 : Surat Ukur Nomor : 96/71.71/1004/III/2017 tanggal 16 Maret
2017 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
26. Bukti P-26 : Surat Keterangan tanggal 12 Januari 2018 (fotocopy sesuai
dengan asli) ;
27. Bukti P-27 : Peta tanah – tanah adat Tikala (fotocopy sesuai dengan
fotocopy) ;
28. Bukti P-28 : Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 2 Tahun 2012 Tentang
Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 05
Tahun 2012 Tentang Pemekaran Kelurahan dan kecamatan
di Kota Manado (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
29. Bukti P-29 : Surat Djoealan tahun 1943 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);
30. Bukti P-30 : surat keberatan Edwin Lomban tanggal 24 Juni 2019 yang
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado
(fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
31. Bukti P-31 : Surat Permohonan Bantuan Keamanan dan Permohonan
Perlindungan Hukum terkait masalah tanah adat pasini tanggal
6 September 2019 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah
menghadirkan 4 (empat) orang saksi yang bernama **DISMAN UMAGAPI, EVIE
HELENA PESIK, CORNELIS JOHANNES WIE**, dan **ROLLY WAROUW** yang
Halaman **62** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi : **DISMAN UMAGAPI** ;

- Bahwa saksi lahir pada tahun 1971 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2001 ;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Tingkulu, sejak tahun 2001 ;
- Bahwa saksi benar telah menyewa tanah yang saksi tempati saat ini kepada Penggugat sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua Penggugat George Lomban dan saudara – saudari Penggugat ;
- Bahwa seingat saksi nilai sewa tanah yang saksi bayarkan kepada Penggugat sejumlah 2.000.000,-00 (dua juta rupiah) untuk waktu 2 (dua) tahun ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah objek sengketa adalah Penggugat, setelah saksi mendengar pengakuan dari Penggugat sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran dan batas – batas tanah objek sengketa (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi selama ini tidak ada pihak yang keberatan dengan tanah objek sengketa, nanti pada sekarang ini baru ada yang keberatan dari pihak citraland ;
- Bahwa dahulu jalan raya yang beraspal didepan tanah objek sengketa belum ada, masih jalan tanah (jalan roda) ;

Halaman **63** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2001 Penggugat sudah membuka usaha dilokasi objek sengketa, usahanya masih didalam tenda belum bangunan permanen ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

2. Saksi : **EVIE HELENA PESIK** ;

- Bahwa saksi tinggal dijalan Ring Road sejak tahun 2003 ;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah yang ditinggali saksi sekarang kepada Penggugat senilai 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pada tahun 2003 ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pihak yang keberatan dengan tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Penggugat didasarkan pada Register Tanah yang diperlihatkan Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa seingat saksi Register Tanah yang dimiliki Penggugat bukan atas nama Edwin Lomban, tapi atas nama George Lomban ;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dan bertatap muka dengan saudara – saudari Penggugat ;
- Bahwa kwitansi pembelian tanah saksi dari Penggugat sudah hilang karena terbawa banjir ;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Penggugat sudah saksi jual kembali kepada adik saksi ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Halaman **64** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Saksi : **CORNELIS JOHANNES WIE** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Banjer ;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi sebagai pensiunan PNS Kanwil Pertanahan Sulawesi Utara sejak tahun 2019 ;
- Bahwa sebelum saksi di bekerja di Kanwil Pertanahan Sulawesi Utara saksi sudah bekerja sebagai juru ukur di Kantor Pertanahan Kota Manado ;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah mengukur tanah atas permohonan Jacob Matilda pada tahun 1993 ukurannya 5 hektar ;
- Bahwa saksi mengakui bukti surat T.II.Intv 1 dan bukti surat T-22 ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1993 tanah Jacob Matilda berada di Kelurahan Pakowa masih berupa rawa ;
- Bahwa seingat saksi yang mengajukan permohonan pengukuran tanah bukan Jacob Matilda namun di wakili oleh kuasanya, saksi lupa namanya ;
- Bahwa pada saat pengukuran tahun 1993 lokasi tanah Jacob Matilda masih berupa hutan, ada perkebunan di dalamnya, masih jalan roda dan belum ada rumah permanen ;
- Bahwa seingat saksi pada saat pengukuran tanah Jacob Matilda tahun 1993 tidak ada pihak lain yang keberatan ;
- Bahwa seingat saksi pada saat pengukuran tanah Jacob Matilda tahun 1993 saksi ditemani oleh kuasa Jacob Matilda dan aparat pemerintahan Kelurahan Pakowa ;

Halaman **65** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi semua persyaratan permohonan pengukuran tanah Jacob Matilda memenuhi syarat ;
- Bahwa saksi sudah lupa dengan pemilik batas – batas tanah Jacob Matilda ;
- Bahwa benar saksi yang menggambar gambar ukuran tanah pada objek sengketa ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

4. Saksi : **ROLLY WAROUW** ;

- Bahwa saksi sebagai Pensiunan PNS Kantor KPU Kota Manado ;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi dahulu pada tahun 1978 bekerja di Dispenda Kota Manado ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi keluarga lomban mempunyai tanah di Tikala Baru ;
- Bahwa seingat saksi George Lomban mempunyai 5 (lima) orang anak dan mewariskan tanah kepada anak – anaknya di Tikala Baru ;
- Bahwa seingat saksi pada waktu saksi bekerja di Dispenda Kota Manado tanah objek sengketa belum di pungut Iuran Pendapatan Daerah karena tanah objek sengketa belum didaftar ;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah melihat register tanah yang dipunyai Penggugat atas nama George Lomban ;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Penggugat dan Jemy Lomban pada tahun 2005 ;

Halaman **66** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membeli tanah dari Penggugat pada tahun 2005 baru kemudian saksi mengkroscek register tanah di Kelurahan Tikala Baru ;
- Bahwa pada tahun 2001 tanah objek sengketa berada di Kelurahan Bumi Nyiur hasil pemekaran dari Kelurahan Pakowa ;
- Bahwa sampai saat ini penguasaan tanah oleh saksi di objek sengketa berdasarkan kuitansi pembelian tanah dari Penggugat ;
- Bahwa saksi mengakui bukti surat T.II.Intv-3 dan bukti surat T.II.Intv-12 ;
- Bahwa sekarang saksi tidak tinggal lagi di lokasi objek sengketa, sudah pindah tinggal di daerah Paniki Bawah ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan bukti T – 57, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Surat Permohonan Penegasan Konversi tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T-2 : Surat Ikhtisar No. 858.IV/HM/1994 tanggal 13 April 1994 Tentang Permohonan Pengakuan Hak (fotocopy sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T-3 : Fatwa Pengaturan Penguasaan Tanah No. 975/UEN/R/PPT/1994 tanggal 8 Maret 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **67** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan jumlah bidang tanah yang dimiliki/dikuasai tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T-5 : Gambar Situasi No. 42/1994 tanggal 11 Januari 1994 (foto copy sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T-6 : Pengumuman Tanah Milik Adat No. 01/III/PENG/1994 tanggal 26 Januari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Lurah No. 22/SK/P/VIII/1993 tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T-8 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A No. 465/PA/KSR/TMA/1994 tanggal 24 Januari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
9. Bukti T-9 : Risalah Pertimbangan Aspek Guna Tanah No. 07/PGT/M/X/1994 tanggal 22 Januari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T-10 : Berita Acara Penelitian Pengaturan Penguasaan Tanah tanggal 22 Januari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan No. 29/SK/KS/KP/II/1994 tanggal 8 Februari 1994 atas nama Ny. Lingkana Yacob Lontoh mengenai Pajak Bumi Bangunan tanggal 8 Februari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
12. Bukti T-12 : Surat Keterangan Penduduk atas nama Ny. Lingkana Lontoh Jacob No. 172/K/MB/VIII/1993 tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **68** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : Surat Keterangan Susunan Keluarga atas nama Ny. Lingkana Lontoh Jacob tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
14. Bukti T-14 : Surat pengantar pengumuman data fisik dan data yuridis Nomor : 01/III/BP/94 tanggal 26 Januari 1994 yang ditujukan kepada Lurah Pakowa (fotocopy sesuai dengan asli) ;
15. Bukti T-15 : Petikan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 250/HM/KWBPN/IV.3/1994 tanggal 28 Juni 1994 yang ditujukan kepada pemegang hak yang bersangkutan sdr. Lingkana Jacob cs (fotocopy sesuai dengan asli) ;
16. Bukti T-16 : Surat Pernyataan Ny. Lingkana Lontoh Jacob tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
17. Bukti T-17 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Ny. Magdalena Jacob tanggal 4 Mei 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Warisan Jacobus Matheos Jacob tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
19. Bukti T-19 : Surat Pernyataan Penggunaan/Peruntukan Tanah atas nama Ny. Lingkana Lontoh Yacob No. /PGT/PERJ/94 tanggal 21 Januari 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
20. Bukti T-20 : Surat Permohonan Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Adat/Pasini Nomor 520.1-471 tanggal 13 April 1994 dari Kantor Pertanahan Kotamadya Manado ke Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **69** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T-21 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Sulawesi Utara Nomor : 250/HM/KWBPN/IV.3/1994 tanggal 28 Juni 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik No. 968/Pakowa tanggal 13 Juli 1994 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
23. Bukti T-23 : Formulir Permohonan Kantor Pertanahan Kota Manado Model Sulut 001 tanggal 09 Desember 2004 atas nama Boy Jacobus Christian Lontoh (fotocopy sesuai dengan asli) ;
24. Bukti T-24 : Kwitansi Pembayaran atas nama Boy J. Ch. Lontoh tanggal 09 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
25. Bukti T-25 : Surat Keterangan Waris Para Ahli Waris Lingkan Jacob tanggal 19 Juli 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
26. Bukti T-26 : Kutipan Akta Kematian atas nama Lingkan Jacob No. VII/32/1993 tanggal 18 Desember 2003 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
27. Bukti T-27 : Surat Keterangan Kartu Tanda Penduduk atas nama Boy J. CH. Lontoh, Sumiaty E. Lontoh, Freddy Lontoh, Ronald Lontoh, No. 718/I.03/c-4/XII/2004 tanggal 06 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
28. Bukti T-28 : Surat Keterangan Ahli Waris Para Ahli Waris Corrie Altje Jacob tanggal 30 Desember 2003 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
29. Bukti T-29 : Kutipan Akta Kematian atas nama Corrie Altje Jacob No. 14/DISP/JB/2004 tanggal 25 Agustus 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **70** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti T-30 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Vonny, Sylvia Tilly Olga Paat, Tony Arie Arthur Paat, Patricia Olivia (fotocopy sesuai dengan asli) ;
31. Bukti T-31 : Kartu Keluarga atas Nama Dady A. R. Sukardi tanggal 4 Maret 2002 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
32. Bukti T-32 : Surat Keterangan Ahli Waris Para Ahli Waris Catherien Ina Timbuleng Jacob tanggal 30 Desember 2003 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
33. Bukti T-33 : Surat Keterangan No. 136/1/755.03 tanggal 02 September 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
34. Bukti T-34 : Kutipan Akta Kematian atas nama Cathrien Ina Jacob No. 13/DISP/JB/2004 tanggal 25 Agustus 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
35. Bukti T-35 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ny. Mathilda Tilly P. Jacob, Timbuleng WHL, Samuel Sem Jacob T (fotocopy sesuai dengan asli) ;
36. Bukti T-36 : Kutipan Akta Perkawinan No. 979/G/79 tanggal 21 Oktober 1970 antara Frederick Poetje Pattipeilohy dengan Mathilda Tilly Jacob (fotocopy sesuai dengan asli) ;
37. Bukti T-37 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tommy Politon (fotocopy sesuai dengan asli) ;
38. Bukti T-38 : Surat Keterangan atas nama Deddy Abraham Politon No. 833/SK/PB/XII/2004 tanggal 7 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **71** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bukti T-39 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Jacobus tanggal 06 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
40. Bukti T-40 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan atas nama wajib pajak Boy J. CH. Lontoh tanggal 9 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
41. Bukti T-41 : Formulir Permohonan No. 176/III/PH/05 tanggal 5 Januari 2005 atas nama Elifke Sabarara (fotocopy sesuai dengan asli) ;
42. Bukti T-42 : Kwitansi Pembayaran atas nama Elifke Sabarara tanggal 10 Oktober 2005 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
43. Bukti T-43 : Surat No. 1/SK/I/2005 tanggal 5 Januari 2005 Lampiran Balik Nama Hak Milik No. 968/Pakowa (fotocopy sesuai dengan asli);
44. Bukti T-44 : Surat Kuasa dari Hongky Zein kepada Oky Annette Kahimpong, SH., tanggal 29 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli);
45. Bukti T-45 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari Pattipeilohy F kepada Mathilda Tilly P. Jacob (fotocopy sesuai dengan asli) ;
46. Bukti T-46 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari Mangisi Sumihar Yulianti kepada Deddy Abraham Politon tanggal 25 Agustus 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
47. Bukti T-47 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari Yvonne Pantou kepada Boy Jacobus Christian Lontoh (fotocopy sesuai dengan asli) ;
48. Bukti T-48 : Surat Kuasa No. 5 tanggal 8 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **72** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bukti T-49 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari D. AR. Sukardi kepada Vonny (fotocopy sesuai dengan asli) ;
50. Bukti T-50 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari Karel Bruinier kepada Sylvia Tilly Olga Bruinier (fotocopy sesuai dengan asli);
51. Bukti T-51 : Surat Persetujuan Untuk Menjual Tanah dari Sri Ade Rakhmawati kepada Tony Arie Arthur Paat (fotocopy sesuai dengan asli) ;
52. Bukti T-52 : Surat Kuasa No. 6 tanggal 8 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
53. Bukti T-53 : Akta Jual Beli No. 136/18/JB/WANEA/XII/2004 tanggal 29 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
54. Bukti T-54 : Surat Pernyataan atas nama Hongky Zein tanggal 29 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
55. Bukti T-55 : Surat Keterangan No. 4360/I.755.OJ tanggal 6 Desember 2004 atas nama Johanna Hidajat Jacob (fotocopy sesuai dengan asli) ;
56. Bukti T-56 : Surat Tanda Terima Setor atas nama wajib pajak Jacobus tanggal 06 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
57. Bukti T-57 : Surat Setoran Pajak atas nama Ny. Johana Hidajat Jacob tanggal 28 Desember 2004 dan Surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Hongky Zein tanggal 29 Desember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **73** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli di Persidangan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan saksi maupun ahli ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv – 1 sampai dengan bukti T.II.Intv – 34, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertifikat Hak Milik No. 968/Desa Pakowa tanggal 13 Juli 1994 Gambar Situasi No. 42/1994 tanggal 11 Januari 1994 atas tanah pertanian yang terletak di desa Pakowa, Kecamatan Sario, Kotamadya Tingkat II Manado, Propinsi Tingkat I Sulawesi Utara (sekarang terletak di kelurahan Permohonan Penegasan Konversi tanggal 5 Agustus 1993 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Akta Jual Beli Nomor : 136/18/JB/WANEA/XII/2004 tanggal 29 Desember 2004 antara Ny. Johana Hidajat Jacobus, Cs., sebagai Penjual dengan Hongky Zein sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan Oky Annette Kahimpong, SH., (fotocopy sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 tanggal 02 Januari 2004 atas nama Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **74** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 6 Desember 2004 atas nama Wajib Pajak Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 tanggal 21 Maret 2005 atas nama Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 14 Juli 2005 atas nama Wajib Pajak Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 tanggal 02 Januari 2006 atas nama Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 18 September 2006 atas nama Wajib Pajak Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 tanggal 02 Januari 2007 atas nama Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 12 September 2007 atas nama Wajib Pajak Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 tanggal 02 Januari 2008 atas nama Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **75** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal pelunasan 11 Juni 2008 atas nama Wajib Pajak Jacobus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
13. Bukti T.II.Intv-13 : Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado : 190/Pid.B/2011/Pn.Mdo tanggal 12 Maret 2012 atas nama Terdakwa Ir. REVIND E.U. Lewan, M.Si (fotocopy sesuai dengan asli) ;
14. Bukti T.II.Intv-14 : Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 96/Pdt.G/2012/PN/Mdo tanggal 15 April 2014 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
15. Bukti T.II.Intv-15 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado perkara perdata No. 3/PDT/2015/PT.Mnd jo. No. 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd tanggal 10 Februari 2015 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
16. Bukti T.II.Intv-16 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI perkara perdata No. 3030K/PDT/2015 jo. No. 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd tanggal 10 Februari 2015 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
17. Bukti T.II.Intv-17 : Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 19 Mei 2016 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
18. Bukti T.II.Intv-18 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado No. 196/Pdt/2016/PT.Mnd tanggal 12 Januari 2016 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **76** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II.Intv-19 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2200K/PDT/2017
jo. No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo tanggal 12 Desember
2017 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
20. Bukti T.II.Intv-20 : Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Pengadilan
Negeri Mando No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 26
April 2016 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
21. Bukti T.II.Intv-21 : Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Pengadilan
Negeri Mando No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 3 Mei
2016 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
22. Bukti T.II.Intv-22 : Penetapan Pelaksanaan Teguran (Aanmaning) Pengadilan
Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 9
Januari 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
23. Bukti T.II.Intv-23 : Penetapan Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Pengadilan
Negeri Manado No. 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 4
Februari 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
24. Bukti T.II.Intv-24 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Polsek Wanea – Manado
No. Pol : STPL/254/V/K/2007/Sektor tanggal 03 Mei 2007
atas nama Pelapor Hongky Zein dengan Terlapor atas
nama Edwin Lomban, Cs., (fotocopy sesuai dengan asli) ;
25. Bukti T.II.Intv-25 : Surat Kelurahan Bumi Nyiur tertanggal 19 Februari 2013
Perihal Penolakan Menandatangani Surat (fotocopy sesuai
dengan fotocopy) ;
26. Bukti T.II.Intv-26 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi / Pengaduan POLDA
SULUT Nomor : STTLP/132.a/II/2013/SPKT tertanggal 27

Halaman **77** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2013 atas nama Pelapor Edwin Lomban (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

27. Bukti T.II.Intv-27 : Surat Panggilan POLDA SULUT Nomor : S.Pgl./a90/V/2013/DitReskrimum tertanggal 13 Mei 2013 atas nama Hongky Zein (fotocopy sesuai dengan fotocopy);

28. Bukti T.II.Intv-28 : Tanda Bukti Lapor POLDA SULUT No. Pol. : TBL/266/1/2017/SULUT/Resta-Mdo tertanggal 31 Januari 2017 atas nama Pelapor Hongky Zein dengan memberikan kuasa kepada Ceitra Sanaissara Hamamnudin, SH., (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

29. Bukti T.II.Intv-29 : Surat Poldas Sulut Nomor : B/209/III/2019/Ditreskrimum Tertanggal 29 Maret 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (Sp2hp) (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

30. Bukti T.II.Intv-30 : Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Manado Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd Pada Hari Rabu Tanggal 07 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

31. Bukti T.II.Intv-31 : Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No. 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd tanggal 15 April 2014 antara Ir. REVIND E.U. LEWAN M.Si sebagai Penggugat I dalam Kompensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi dan STEVEN HENDRIK DOTULUNG, ST. MT. sebagai Penggugat II dalam Kompensi/Tergugat IV dalam Rekonpensi melawan JHONNY KAINDE sebagai Tergugat I dalam Kompensi/Tergugat II dalam Rekonpensi, HONGKY ZEIN
Halaman 78 dari 94 Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



sebagai Tergugat II dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, EDWIN LOMBAN sebagai Turut Tergugat I dalam Kompensi/Tergugat I dalam Rekonpensi, KEPALA KANTOR KECAMATAN TIKALA sebagai Turut Tergugat II dalam Kompensi/Tergugat III dalam Rekonpensi, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MANADO sebagai Turut Tergugat III dalam Kompensi/Turut Tergugat (fotocopy sesuai dengan asli) ;

32. Bukti T.II.Intv-32 : Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tertanggal 19 Mei 2016 antara HONGKY ZEIN sebagai Penggugat melawan JEMMY LOMBAN sebagai Tergugat I, JHONY LOMBAN sebagai Tergugat II, JANCE LOMBAN sebagai Tergugat III, RICHARD LOMBAN sebagai Tergugat IV, EDWIN LOMBAN sebagai Tergugat V, JOHNY KAINDE sebagai Turut Tergugat (fotocopy sesuai dengan asli) ;

33. Bukti T.II.Intv-33 : Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 196/Pid.B/2004/PN.Mdo tertanggal 24 Februari 2005 atas nama Terdakwa I : Edwin Lomban alias Epin, Terdakwa II : Jemmy Lomban, Terdakwa III : Jhony Lomban, Terdakwa IV : Yantje Lomban, Terdakwa V : Richard Lomban, dan Terdakwa VI : Jody Frets Rompas (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

34. Bukti T.II.Intv-34 : Surat Kuasa tertanggal 22 Juli 2013 antara Hongky Zein sebagai pemberi kuasa kepada Davis Sumanti, ST., dan

Halaman **79** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heince Befrie Sumakul sebagai penerima kuasa (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama **SONNY PANEKENAN** dan **HEINCE MARTHON BEFRIE SUMAKUL** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi : **SONNY PANEKENAN** ;

- Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi pernah memberi keterangan dalam persidangan antara Hongky Zein melawan Edwin Lomban pada tahun 1996 ;
- Bahwa saksi tidak kenal secara keseluruhan dengan keluarga George Lomban ;
- Bahwa saksi juga ikut menyaksikan sidang pemeriksaan setempat PN. Manado pada tahun 1996, pada saat itu tidak ada pihak lain yang keberatan ;
- Bahwa pada tahun 1996 saksi tidak tahu dengan Edwin Lomban ;
- Bahwa pada tahun 1996 saksi bekerja sebagai sopir mobil rental sekaligus juga sebagai perantara penjual tanah ;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah di titipi setipikat objek sengketa oleh Boy Lontoh untuk di jual ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2004 saksi bertemu dengan Hongky Zein ;

Halaman **80** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah bertemu dengan Hongky Zein saksi menghubungi Boy Lontoh untuk meminta menemani Hongky Zein melihat tanah objek sengketa ;
- Bahwa pada saat itu tanah objek sengketa di jaga oleh penjaga tanah Boy Lontoh yang bernama Deky ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata antara Tergugat II Intervensi melawan Edwin Lomban dan pada saat itu saksi menjelaskan tentang Sertipikat Hak Milik No. 968 atas nama Hongky Zein dan pada saat itu Penggugat hadir dan mendengarkan langsung ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

2. Saksi : **HEINCE MARTHON BEFRIE SUMAKUL** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Hongky Zein pada akhir tahun 2003 ;
- Bahwa saksi mulai berkenalan dengan Hongky Zein pada saat saksi bekerja di perusahaan citraland Manado pada bulan Juni 2003, saksi merupakan bawahan Hongky Zein ;
- Bahwa setahu saksi Hongky Zein pernah membeli tanah di Kelurahan Bumi Nyiur yang dahulu merupakan Kelurahan Pakowa pada tahun 2004 ;
- Bahwa saksi mengakui bukti surat T.II.Intv – 1 dan bukti surat T.II.Intv – 2;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah membantu Hongky Zein untuk mengurus pelaksanaan pembelian tanah ;
- Bahwa seingat saksi, pada saat proses jual beli tanah, tanah objek sengketa masih kosong belum ada hunian atau rumah berdiri diatasnya dan tidak pihak lain yang keberatan ;

Halaman **81** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi pemilik tanah objek sengketa sebelum Hongky Zein adalah keluarga Jacob Matilda ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Edwin Lomban ;
- Bahwa saksi mengakui bukti surat T.II.Intv – 24 ;
- Bahwa benar saksi yang melaporkan Penggugat ke Polsek Urban Wanea karena telah melakukan penyerobotan tanah milik Hongky Zein ;
- Bahwa seingat saksi papan plang nama pemilik tanah Hongky Zein pernah di pasang pada tahun 2007 karena pada saat itu masih hidup penjaga tanah milik Hongky Zein yang bernama pak Deky, namun setelah pak Deky meninggal dunia, papan plang nama pemilik tanah Hongky Zein hilang dan dicopot oleh oknum yang tidak diketahui ;
- Bahwa sebagai tindaklanjutnya saksi melaporkan ke polisi dan pada saat pemeriksaan, saksi sudah menunjukkan sertipikat objek sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa seingat saksi dahulu tanah objek sengketa pernah akan dijadikan lokasi pembangunan Rusunawa oleh Pemerintah Kota Manado ;
- Bahwa setahu saksi pada akhirnya Rusunawa tidak jadi dibangun oleh Pemerintah Kota Manado karena Hongky Zein memperlihatkan Setifikat objek sengketa kepada Pemerintah Kota Manado, namun setelahnya ternyata Edwin Lomban dan Jemy Lomban telah menjual tanah objek sengketa kepada PNS Pemerintah Kota Manado atas nama pak Revind Lewan tanpa sepengetahuan Hongky Zein ;
- Bahwa saksi mengakui bukti surat T.II.Int – 13 dan bukti surat T.II.Int – 14;

Halaman **82** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 Pertanahan Kota Manado pernah melakukan mediasi, saat itu Penggugat hadir dan saksi juga hadir mewakili Tergugat II Intervensi, kemudian dalam pertemuan itu saksi menunjukkan sertipikat objek sengketa ;
- Bahwa isi selengkapnya keterangan Saksi, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2019 yang dihadiri oleh Penggugat prinsipal dan kuasa hukumnya, kuasa hukum Tergugat dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing – masing pada persidangan tanggal 28 Oktober 2019, sementara Tergugat menyampaikan Keseimpulannya secara lisan pada persidangan tanggal 28 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat bertetap pada dalil jawaban dan duplik serta Tergugat menilai Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa cacat prosedur ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa – apa lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman **83** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Pakowa, tanggal 13 Juli 1994, Gambar Situasi Nomor 42/1994, tanggal 11 Januari 1994, terletak di Kelurahan Pakowa, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara (saat ini terletak di Kelurahan Bumi Nyiur Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara, luas 54.590 m², terakhir atas nama Hongky Zein ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tanggal 20 Agustus 2019 dan 11 September 2019 yang memuat bantahan terhadap eksepsi dan pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsinya ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsi :

1. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan ;
2. Eksepsi gugatan lewat waktu ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu ;
2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dan kepentingan;
3. Eksepsi Gugatan kabur ;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai eksepsi diatur dalam pasal 77 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Halaman **84** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (selanjutnya dalam pertimbangan akan disebut UU PERATUN) yang menyatakan :

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila hakim mengetahui hal itu ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawabannya, wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan, hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 UU PERATUN di atas dihubungkan dengan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka eksepsi tersebut termasuk kedalam Eksepsi lain sebagaimana pasal 77 ayat (3) UU PERATUN ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang dalilnya sama, akan dipertimbangkan secara bersamaan dalam satu kesatuan dan secara sistematis akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan yang pada pokoknya bahwa Penggugat tidak berkepentingan terhadap objek sengketa dikarenakan adanya Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai kepemilikan bidang tanah objek sengketa, disamping itu Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa terdapat perbedaan letak tanah, perbedaan asal kepemilikan bidang tanah;

Halaman **85** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi Negara dikenal asas hukum *Geen processueel belang-geen rechtsingang* yang secara negasi diartikan Tanpa ada kepentingan tidak akan ada gugatan. Asas hukum tersebut kemudian diturunkan dalam norma pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 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 tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa Indroharto didalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara (halaman 37) berpendapat bahwa :

Kepentingan mengandung 2 (dua) arti, yaitu :

- Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ;
- Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pendapat tersebut, permasalahan hukum yang perlu dijawab adalah Apakah Penggugat memiliki kepentingan dalam arti menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan proses terhadap objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini telah ditemukan fakta hukum yang relevan dikaitkan dengan eksepsi Kepentingan Penggugat sebagai berikut :

Halaman **86** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mendalilkan riwayat kepemilikan diatas bidang tanah adalah berdasarkan register Tanah kelurahan Tikala Baru Nomor 352 Folio 157 tanggal 6 Juli 1977 yang telah dipindahkan dan didaftarkan dalam Buku Register Tanah Kelurahan Bumi Nyiur Nomor: 83/DT/BN/V/2013, Tanggal 30 Mei 2013 atas nama George Lomban (bukti P-1) ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan riwayat kepemilikan diatas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Objek sengketa yang didaftarkan pertama kali oleh Lingkana Jacob, Johana Jacob, Coni Jacob, Kartini Jacob, Mathilda Jacob, Tommy Politon, Abraham Politon yang kemudian dialihkan berdasarkan Warisan dan tercatat pada tanggal 10 Desember 2004 atas nama Boy Jacobus Lontoh, Elisabeth Agustin Lontoh, Freddy Adolf Lontoh, Ronald Ruland Lontoh, Vonny Paat, Sylvia Tilly Olga Paat, Tony Arie A. Paat, Patricia Olivia Paat, Timbuel WHL, Samuel Sem Jacob Timbulang dan kemudian berdasarkan akta jual beli Nomor 136/18/JP/WANEA/XII/2004 Tanggal 29 Desember 2004 (bukti T.II.Intv-2) telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi dan telah tercatat dalam Sertipikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi (bukti T.II.Intv-1) ;
3. Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 2200K/PDT/2017 tanggal 12 Desember 2017 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 196/Pdt/2016/PT.Mnd Tanggal 12 Januari 2017 jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 388/Pdt.G/2015/PN.Mdo Tanggal 19 Mei 2016 dapat diketahui bahwa secara keperdataan Lembaga Peradilan Umum telah memeriksa dan memutus keabsahan Kepemilikan Bidang tanah yang disengketakan hingga berkekuatan hukum tetap halmana Tergugat II Intervensi dinyatakan Halaman **87** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pemilik yang sah disamping itu telah pula menguji perbuatan hukum perikatan sebagaimana Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi sehingga dinyatakan pula keabsahannya (bukti T.II.Intv-17, T.II.Intv-18, T.II.Intv-19) ;

4. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan tersebut diatas telah pula dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 4 Februari 2019 (bukti T.II.Intv-23) ;
5. Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 2 Oktober 2019 sehingga dapat diketahui bahwa benar bidang tanah tersebut telah diterbitkan objek sengketa dan bidang tanah yang disengketakan telah dilakukan eksekusi dalam perkara perdata dimaksud (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat Tanggal 2 Oktober 2019) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dikaitkan dengan bukti T.II.Intv-1, T.II.Intv-17, T.II.Intv-18, T.II.Intv-19, T.II.Intv-23 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan terhadap objek sengketa oleh karena nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses telah dituju berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana bukti-bukti surat diatas ;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap dalil gugatan yang menyatakan tanah ladang milik Penggugat yang diatasnya telah diterbitkan objek sengketa (tumpang tindih bidang tanah), maka sejalan dengan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI (Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2018) khususnya rumusan hukum kamar Tata Usaha Negara pada halaman 26-27, menyatakan :

Halaman **88** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengujian keabsahan sertifikat hak atas tanah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal terdapat tanah yang tumpang tindih, hakim dapat membatalkan sertifikat yang terbit kemudian dengan syarat :

- a. Pemegang sertifikat yang terbit terlebih dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik ;
- b. Riwayat hak dan Penguasaannya jelas dan tidak terputus ;
- c. Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit terlebih dahulu sesuai dengan peraturan perundangan ;

Bahwa dihubungkan dengan fakta hukum dalam pemeriksaan sengketa ini halmana Penggugat belum memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik sehingga tidak terpenuhi persyaratan huruf (a) diatas, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berkepentingan terhadap objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam sengketa ini, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum dan patut diterima ;

Menimbang, bahwa untuk tuntasnya pemeriksaan sengketa ini, Hakim Ketua Majelis dengan memperhatikan fakta hukum mengenai telah diketahuinya objek sengketa oleh Penggugat sehingga perlu mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 UU PERATUN menyatakan :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Halaman **89** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung (vide Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang dapat diambil kaidah hukumnya yaitu bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang relevan terkait pertimbangan mengenai tenggang waktu adalah sebagai berikut :

- Bahwa terkait dengan permasalahan yang disengketakan ini, sebelumnya telah terdapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Perkara Perdata) ;
- Bahwa Dalam pemeriksaan Perkara Perdata pada tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Manado) baik dalam perkara Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd khususnya pada halaman 41 Putusan Perkara tersebut (Bukti P-5 = T.II.Intv-14) maupun dalam Perkara Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd khususnya pada halaman 14 Putusan Perkara tersebut (Bukti T.II.Intv-17) halmana objek sengketa telah diajukan sebagai bukti surat dalam perkara-perkara tersebut diperkuat keterangan saksi bernama Soni Panekenan yang menyatakan bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara perdata antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat dan pada saat saksi menjelaskan tentang Sertipikat objek sengketa penggugat hadir dan mendengarnya langsung ;

Halaman **90** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tahun 2007 Tergugat II Intervensi pernah memasang papan tanda kepemilikan (plang) yang bertuliskan Tanah Milik Tergugat II Intervensi berdasarkan objek sengketa pada bidang tanah tersebut yang kemudian hilang atau dicopot oleh oknum yang tidak diketahui, lalu kemudian sebagai tindak lanjutnya Tergugat II Intervensi pernah melaporkan Penggugat kepada pihak kepolisian dalam hal ini Kepolisian Sektor Wanea terkait peristiwa penyerobotan tanah sebagaimana Surat tanda penerimaan laporan No.Pol. : STPL/254/V/K/2007/Sektor tanggal 3 Mei 2007 (bukti T.II.Intv-24) hal tersebut sesuai keterangan saksi bernama Heince M.B. Sumakul yang menyatakan bahwa benar saksi melaporkan Penggugat pada tahun 2007 atas perintah Tergugat II Intervensi dan saksi pernah menunjukkan fotokopi objek sengketa kepada Penggugat terkait pelaporan tersebut diatas (vide Berita Acara Persidangan Tanggal 23 Oktober 2019) ;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Heince M.B. Sumakul pada tahun 2013 pihak Pertanahan Kota Manado pernah melakukan mediasi terhadap permasalahan ini dan saat itu dihadiri oleh Penggugat dan saksi mewakili Tergugat II Intervensi kemudian dalam pertemuan tersebut saksi menunjukkan sertipikat objek sengketa (vide Berita Acara Persidangan Tanggal 23 Oktober 2019) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 UU PERATUN dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka Hakim Ketua Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak Tahun 2007 pada saat pemeriksaan atas laporan pihak kepolisian atau pada tahun 2013 pada saat Pelaksanaan Mediasi pada kantor Pertanahan Kota Manado dan selambat-lambatnya sejak adanya

Halaman **91** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan Perkara sampai terbitnya putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor 96/Pdt.G/2012/PN.Mnd (Bukti P-5=T.II.Intv-14) maupun dalam Perkara Nomor : 388/Pdt.G/2015/PN.Mnd. Sehingga dikaitkan dengan pendaftaran gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 17 Juli 2019 tentu telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap hal demikian Hakim Ketua Majelis berpendapat gugatan Penggugat telah pula melewati tenggang waktu mengajukan gugatan sehingga gugatan penggugat patut dinyatakan tidak diterima oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum diterima dan terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Jo Pasal 112 UU PERATUN Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah untuk itu dibebankan membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik

Halaman **92** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 3.868.000,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2018 oleh Kami **TEDI ROMYADI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANANG SUSENO HADI, S.H., M.H.** dan **MOH. IRFAN TAHIR, S.H., M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **30 Oktober 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JOLLA TUMBUAN, SH.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Prinsipal Penggugat dan kuasa hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat ;

Hakim Anggota,

t.t.d

ANANG SUSENO HADI, S.H., M.H.

t.t.d

MOH. IRFAN TAHIR, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

Meterai/t.t.d

TEDI ROMYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Halaman **93** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JOLLA TUMBUAN, SH.

Rincian biaya perkara :

1. PNBP	Rp. 30.000,00
2. Upah Tulis	Rp. 10.000,00
3. A T K	Rp. 100.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,00
5. Panggilan	Rp. 176.500,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.500.000,00
7. Meterai	Rp. 12.000,00
8. Redaksi	Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp. 3.868.500,00

(tiga juta delapan ratus enam puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Halaman **94** dari **94** Halaman Putusan Perkara Nomor : 13/G/2019/PTUN.Mdo

Disclaimer

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