



PUTUSAN
Nomor 505 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **JAMES FERDINAND TIWATU**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Dua, Lingkungan 2, Nomor 65 Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
2. **LINNY GRASIANA MARIA LIANDO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Dua, Lingkungan 2, Nomor 65 Kecamatan Malalayang Kota Manado;
3. **ANDRIS PALAR MANOPPO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Desa Winorangian Jaga V, Kecamatan Tombatu, Kabupaten Minahasa Tenggara;

Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada:

1. Frangky Weku, S.H.;
2. Maulud Buchari, S.H.;
3. Robert Weku, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Law Firm MWR & Partners, yang beralamat kantor di Jalan Arnold Mononutu Nomor 5 Lt. II Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 13 Juni 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

melawan:

JAN AGUSTINUS ITEM, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu, Lingkungan III, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, dalam hal ini memberi kuasa kepada Willem Mononimbar, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Desa Mapanget Jaga VII, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juni 2016;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pemanding/Penggugat;



dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA,

berkedudukan di Jalan Maesa Sasaran Tondano di Tondano, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fadli Mandulangi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Maesa Sasaran Tondano, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 65.1/71.02/V/ 2016 tertanggal 09 Mei 2016;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat dan Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m², atas nama James Ferdinand Tiwatu;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m², atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m², atas nama Andris Palar Manoppo;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan sehingga Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai berikut ini:

1. Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik yang sifatnya berupa Surat Keputusan tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Pemerintah;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu



penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

3. Bahwa pengertian keputusan tata usaha negara mengandung beberapa unsur, yaitu:

3.1. Bentuk tertulis:

Suatu ketetapan yang dikeluarkan badan tata usaha negara disyaratkan tertulis, bukan menunjuk kepada bentuk format (*formaliteiten*), seperti surat pengangkatan atau pemberhentian pegawai negeri sipil, tetapi kepada isi (materi) yang menunjukkan kepada hubungan hukum. Oleh karena itu, "memo" atau "nota" tertulis, asalkan maksudnya jelas dan terang, sudah dianggap memenuhi syarat keputusan badan/atau pejabat tata usaha negara;

Bahwa objek sengketa pada faktanya merupakan suatu ketetapan tertulis yang maksudnya jelas dan terang;

3.2. Materi berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara:

Tugas administrasi negara melaksanakan penyelenggaraan atau pelayanan publik (umum) di berbagai bidang untuk pembangunan sehingga administrasi negara melakukan perbuatan penetapan, yang selanjutnya berwujud ketetapan-ketetapan. Berkaitan dengan perbuatan penetapan tersebut, maka tindakan pelaksanaan administrasi sering melakukan penyimpangan-penyimpangan sehingga merupakan pelanggaran hak terhadap hak-hak asasi manusia yang mengakibatkan terganggunya keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat;

Bahwa objek sengketa perkara ini adalah berisi tindakan administrasi yakni pencatatan tentang objek dan nama orang yang berhak atas objek tersebut. Dalam hal ini atas nama James Ferdinand Tiwatu, Linny G.M. Liando dan Andris Palar Manoppo;

3.3. Dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara:

Keputusan tata usaha negara yang merupakan hasil perbuatan administrasi negara yang dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat tata usaha negara maupun badan usaha milik negara;

Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat yang adalah Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara;



3.4. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku:

Apabila badan/atau pejabat tata usaha negara mengambil tindakan hukum dan selanjutnya mengeluarkan keputusan tata usaha negara, maka harus dilandasi atau bersumber pada ketentuan-ketentuan perundang-undangan;

Bahwa objek sengketa seharusnya didasari oleh produk peraturan perundang-undangan, baik Undang-Undang Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3.5. Bersifat individual, konkret dan final:

Bersifat konkret, artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan;

Bahwa objek sengketa berisi hal-hal yang jelas dan tidak kabur yakni mengenai adanya sesuatu hak atas tanah dari James Ferdinand Tiwatu, Linny G.M. Liando serta Andris Palar Manoppo;

Bersifat individual, artinya keputusan tata usaha negara itu tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju;

Bahwa objek sengketa ditujukan atau diperuntukkan kepada James Ferdinand Tiwatu, Linny G.M. Liando serta Andris Palar Manoppo, sebagai subjek hukum, sehingga memberi hak secara individual kepada yang bersangkutan;

Bersifat final, artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum;

Bahwa objek sengketa adalah keputusan yang sudah final dan tidak membutuhkan persetujuan dari lembaga atau badan yang lebih tinggi dari Tergugat, dan telah menimbulkan akibat hukum yakni timbulnya hak kepemilikan kepada James Ferdinand Tiwatu, Linny G.M. Liando serta Andris Palar Manoppo; sehingga menghilangkan hak-hak Penggugat atas tanah tersebut, karena akibat dari diterbitkannya objek sengketa perkara ini;

4. Bahwa Penggugat adalah Person/Orang yang paling berkepentingan terhadap tanah yang terbit Sertipikat Hak Milik Objek sengketa yang dapat dibuktikan;

5. Bahwa Penggugat menguasai 2 (dua) lokasi tanah pertanian, berupa tanah negara bekas Hak Guna Usaha (HGU) PT Ranomawuri, yang terletak dalam wilayah Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, dengan perincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.1. Lokasi I Luasnya adalah $\pm 29.000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : dengan Jalan kebun;
- Batas Timur : dengan Jalan Kebun;
- Batas Selatan : dengan tanah Lus Tangkumaat dan Hengky Kawalo;
- Batas Barat : dengan tanah Negara;

Bahwa dari lokasi tanah negara ini telah terbit objek sengketa point 1 dan 2 yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, Luas 19.611 m^2 , atas nama James Ferdinand Tiwatu;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, Luas 18.669 m^2 , atas nama Linny Grasiana Maria Liando;

5.2. Lokasi II Luasnya adalah $\pm 17.800 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : dengan Jalan kebun;
- Batas Timur : dengan tanah Jan Agustinus Item;
- Batas Selatan : dengan tanah Hengky Kawalo dan tanah Tuutu Woy;
- Batas Barat : dengan tanah Universitas Sam Ratulangi (UNSRAT) Manado;

Bahwa dari lokasi tanah negara ini telah terbit objek sengketa point 3 yaitu:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, Luas 18.386 m^2 , atas nama Andris Palar Manoppo;

6. Bahwa kedua lokasi tanah letaknya terpisah tetapi berdekatan, dan lokasi tanah yang ada di tengah adalah lokasi tanah milik Penggugat dan tanah negara;

7. Bahwa tanah pertanian berupa tanah negara Eks Hak Guna Usaha PT Ranowuri tersebut, Penggugat beli dari beberapa orang Penggarap dan juga ada ganti rugi tanaman yaitu sebagai berikut:

- 7.1. Kuitansi tanggal 26 Mei 1993 beli dari Alfrets Assa, dengan Surat Pernyataan Alfrets Assa tanggal 18 Juni 2002;
- 7.2. Kuitansi tanggal 7 Juni 1993 beli dari Raman Usman, dengan Surat Pernyataan Raman Usman tanggal 18 Juni 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.3. Kuitansi tanggal 12 Desember 1994 beli dari Aloysius Legoh, dengan Surat Pernyataan Aloysius Legoh tanggal 1 Juni 2002;
- 7.4. Kuitansi tanggal 20 Juli 1995 beli dari Sidik Olii dan ditanda-tangani isterinya a.n. Romlah, dan Kuitansi tanggal 22 Agustus 1995 sebagai pelunasan kepada Sidik Olii, yang diterima istrinya a.n. Romlah; dengan Surat Pernyataan Romlah tanggal 25 Juni 2002;
- 7.5. Kuitansi tanggal 25 Juli 1994 a.n. Bobby Waworundeng, ganti rugi berupa kelapa Nomor 22 dan 23;
- 7.6. Kuitansi tanggal November 1996 beli dari Ir. Ronny Nangoi, dengan Surat Pernyataan Ir. Ronny Nangoi tanggal 8 Juni 2002;
- 7.7. Kuitansi tanggal 22 Desember 1993 beli dari Achmad Aku, dengan Surat Pernyataan Achmad Aku tanggal 3 Juni 2002;
- 7.8. Kuitansi tanggal 28 November 1993 beli dari Marselinus Mentu dengan surat pernyataan Marselinus Mentu, tanggal 1 November 2002;
- 7.9. Surat persetujuan over tanah garapan tanggal 1 Agustus 1993 dengan surat pernyataan Rasid Yasin tanggal 18 Juni 2002;
8. Bahwa Penggugat menguasai lokasi-lokasi tanah tersebut semenjak Penggugat beli dari Para Penggarap sejak tanggal pembelian sebagaimana tercatat dalam kuitansi sampai dengan saat ini secara terus menerus;
9. Bahwa di lokasi-lokasi tanah tersebut terdapat rumah Penggugat, kolam-kolam yang Penggugat buat, tanaman-tanaman yang ada sampai saat ini adalah tanaman tahunan yang Penggugat over dari Penggarap pertama (seperti durian, cengkeh, kelapa, mangga, langsa, alpokat, amu, dll.), dan tanaman-tanaman yang Penggugat tanam sendiri (seperti rambutan, pisang, dll.);
10. Bahwa penguasaan Penggugat terhadap lokasi-lokasi tanah tersebut diketahui oleh Pemerintah setempat yaitu Hukum Tua/Kepala Desa Sea, Kecamatan Pineleng, kabupaten Minahasa, yang dibuktikan dengan:
 - 10.1. Surat Keterangan Hukum Tua Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Nomor 83/71/SK/JS/V/2013, tanggal 07 Mei 2013; dan dipertegas lagi dengan;
 - 10.2. Surat Keterangan Hukum Tua Desa Sea tanggal 29 Oktober 2015;Kedua Surat Kepala Desa tersebut menyatakan yang menguasai dan mengolah tanah negara adalah Penggugat a.n. Jan Agustinus Item dengan keterangan/catatan/klausul:

Bahwa tanah negara tersebut, tidak diperuntukkan bagi pemerintah, Universitas Sam Ratulangi (UNSRAT) Manado, dan Veteran, ataupun

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 505 K/TUN/2017

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

sebagaimana dimaksud dalam SK Mendagri Nomor SK.341/DJA/1986 tanggal 28 Juni 1986;

11. Bahwa Penggugat menguasai lokasi tanah-tanah tersebut dengan itikad baik, yang dibuktikan dengan Pembayaran Pajak oleh Penggugat sampai dengan Tahun 2015;
12. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai kepentingan terhadap lokasi tanah-tanah tersebut, maka pada tanggal 22 April 2013, Penggugat mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk meningkatkan penguasaan tanah Lokasi I dan tanah Lokasi II, yang awalnya tanah negara, menjadi tanah hak milik, melalui permohonan penerbitan sertifikat hak milik;
13. Bahwa permohonan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Minahasa telah direspons dengan baik, dan sudah dilaksanakan Pengukuran oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" pada hari Selasa, tanggal 25 Agustus 2015 oleh:
 - 1) Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, selaku Ketua merangkap Anggota;
 - 2) Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah selaku Wakil Ketua merangkap Anggota;
 - 3) Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah selaku Anggota;
 - 4) Hukum Tua Desa Sea Kecamatan Pineleng selaku Anggota;
 - 5) Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak selaku Sekretaris bukan Anggota;Bahwa selanjutnya hasil dari pengukuran tersebut, dibuatkan Berita Acara yaitu Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A";
14. Selanjutnya pada tanggal 10 Februari 2016, saya Penggugat menerima surat dari James Ferdinand Tiwatu dan Linny G.M. Liando dengan suratnya tertanggal 28 Januari 2016, Hal: Pemberitahuan Pertama Pengosongan Lahan;
15. Bahwa dalam surat tersebut Penggugat membaca bahwa terhadap lokasi tanah-tanah yang dikuasai secara itikad baik oleh Penggugat, ternyata sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
16. Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 10 Februari 2016, maka secara formalitas hukum, pengajuan gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, adalah belum lewat waktu, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 505 K/TUN/2017

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

17. Bahwa dengan merujuk pada SEMA Nomor 2 Tahun 1991 sebagai implementasi Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebutkan: pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (Pihak Ketiga) yang keberatan atas Keputusan TUN diberikan syarat penentuan tenggang waktu (*bezwaartermijn* atau *klaagtermijn*), yaitu: berdasarkan waktu kapan yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan TUN yang dijadikan objek sengketa dan merasa dirugikan oleh Keputusan tersebut. Dengan demikian, gugatan Penggugat *in casu* masih dalam tenggang waktu yang memenuhi syarat yuridis untuk diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;
18. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat objek sengketa, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan, dan faktanya adalah:
- Terhentinya proses sertipikat Penggugat atas tanah objek Sengketa yang sudah pada tahap final;
 - Timbulnya rasa tidak nyaman pada diri Penggugat;
 - Bahkan Penggugat a.n Jan Agustinus Item secara tertulis diusir dari lokasi tanah tersebut oleh James Tiwatu dan Linny G M Liando. Padahal Penggugat Jan Agustinus Item selaku yang menguasai/menduduki objek Tanah tersebut selaku pemilik;
19. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu:
- 19.1. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:
- “Sertipikat merupakan suatu tanda Bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan”;
- Bahwa dalam Surat-Surat Kepala Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, dan Register Tanah Desa Sea, secara tertulis menyatakan bahwa tanah tersebut terdaftar atas nama Penggugat Jan Agustinus Item;
- 19.2. Pasal 12 d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang: Penyajian data fisik dan data yuridis;
- Bahwa yang menguasai dan menduduki lokasi tanah-tanah negara tersebut adalah Penggugat;



19.3. Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang: Pengumuman selama 30 hari secara sistematis atau 60 hari secara sporadis;

- Bahwa secara yuridis formal tidak pernah ada pemberitahuan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik tersebut tidak pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa; Dan tidak pernah dibentuk Panitia A dalam pengukuran maupun pengurusan Sertipikat Hak Milik tanah tersebut; Dan tidak pernah ditunjuk tentang batas-batas tanah tersebut; Selain permohonan pengukuran yang diajukan oleh Jan Agustinus Item;
- Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;

19.4. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 yang menyatakan:

- Bahwa pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa berdasarkan data yuridis, yang menguasai tanah adalah Penggugat; Karena Penggugatlah yang menguasai lokasi tanah-tanah negara tersebut sejak pembelian dari Para Penggarap mulai tahun 1993 sampai dengan diajukannya gugatan ini;
- Bahwa Penguasaan Penggugat terhadap tanah disertai dengan Alas Hak atas tanah tersebut yaitu dibeli dari Para Penggarap bahkan disertai dengan ganti rugi tanaman; serta ada Surat Keterangan Hukum Tua/Kepala Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;
- Bahwa Penggugat yang membayar Pajak bumi dan Bangunan terhadap tanah dan tanaman-tanaman tersebut;

20. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, karena Kepentingannya sangat dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa, hal mana baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 10 Februari 2016, pada saat Penggugat menerima Surat



Pemberitahuan Pertama Pengosongan Lahan dari James Ferdinand Tiwatu dengan Linny G.M. Liando;

21. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa adalah juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa penerbitan SHM yang menjadi objek sengketa tersebut di atas melanggar kepatutan karena secara *de facto* dan *de jure*, tanah tersebut adalah dikuasai dan diolah oleh Penggugat; Sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, bersifat sewenang-wenang yang mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi Penggugat;

b. Asas Keterbukaan:

Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dilakukan dengan tidak transparan, seharusnya Tergugat mencari informasi yang benar dan dilandasi dengan kejujuran sehingga perlindungan atas tanah Penggugat dijamin dari segi hukum; Jadi seharusnya Tergugat menjamin kepastian hukum karena Penggugat yang menguasai dan mengolah di lokasi tanah negara tersebut;

c. Asas Kecermatan:

Bahwa tindakan Tergugat tidak teliti atau tidak cermat dalam menyikapi persoalan tanah negara yang dikuasai dan diolah oleh Penggugat, seharusnya Tergugat mempelajari data Yuridis yaitu alas Hak dan siapa yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut; Tergugat seharusnya mencari data dan informasi dari Pemerintah Desa Sea cq. Hukum Tua, beserta Kepala Jaga dan Kepala-Kepala Urusan; Namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat, bahkan mengabaikan fakta di lapangan dan informasi yuridis;

d. Asas Akuntabilitas:

Bahwa keputusan Tergugat berupa penerbitan objek sengketa seharusnya dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat; namun pada kenyataannya Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik jelas-jelas sudah bertentangan dengan prosedur yuridis sesuai amanat peraturan perundang-undangan. Karena tidak mengakomodir hak-hak hukum dari Penggugat a.n. Jan Agustinus Item;

e. Asas Profesional:

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan berupa objek sengketa telah bertentangan dengan keahliannya karena dilakukan dengan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hati-hati dan tidak teliti terhadap keseluruhan berkas, juga tidak memeriksa sungguh-sungguh adanya kepentingan dari Penggugat yang menguasai secara itikad baik dengan penguasaan kurang lebih 23 (dua puluh tiga) tahun terhadap lokasi tanah-tanah negara dimaksud;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m², atas nama James Ferdinand Tiwatu;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m², atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m², atas nama Andris Palar Manoppo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m², atas nama James Ferdinand Tiwatu;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m², atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m², atas nama Andris Palar Manoppo;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

 1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
 2. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013 Nomor 289/Sea/2013, luas 19.611 m² atas nama James Ferdinand Tiwatu berdasarkan pada perbuatan perdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu adanya perjanjian jual beli tanah antara Andrias Palar Manoppo selaku Penjual dan James Ferdinand Tiwatu selaku Pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 39/2014 tanggal 25 Juni 2014, Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013 Nomor 290/Sea/2013, luas 18.669 m² atas nama Linny Grasiana Maria Liando, berdasarkan pada perbuatan perdata yaitu adanya perjanjian jual beli tanah antara Elsje Debora Rattu selaku Penjual dan Linny Grasiana Maria Liando selaku Pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 41/2014 tanggal 25 Juni 2014, Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013 Nomor 288/Sea/2013, luas 18368 m² atas nama Andris Palar Manoppo berdasarkan pada perbuatan perdata yaitu adanya perjanjian ganti rugi tanah antara Daniel Somba selaku Penjual dan Andrias Palar Manoppo selaku Pembeli yang dituangkan dalam Surat Keterangan Pengalihan Hak Tanah Garapan tanggal 22 Februari 2001, sehingga yang berwenang untuk mengadili dan memutus perkara ini adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum (Perdata), bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan poin 2 di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan Penggugat (*onbevoegheid van de rechter*), dikarenakan gugatan *in casu* merupakan kewenangan peradilan umum sebab penerbitan:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013, Nomor 289/Sea/2013, luas 19.611 m² sebelumnya atas nama Andrias Palar Manoppo terdiri dari rangkaian perbuatan hukum yang bermula dari:
 - a. Berita Acara Pengumuman Tanah Garapan tanggal 15 November 1999;
 - b. Kuitansi Jual Beli tanggal 5 Desember 1998;
 - c. Kuitansi Jual Beli tanggal 23 Agustus 1999;
 - d. Kemudian beralih kepada James Ferdinand Tiwatu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/2014 tanggal 25 Juni 2014, Andrias Palar Manoppo selaku Penjual dan James Ferdinand Tiwatu selaku Pembeli;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013 Nomor 290/Sea/2013, luas 18669 m² sebelumnya atas nama Elsje Debora Ratu terdiri dari rangkaian perbuatan hukum yang bermula dari:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Pengalihan Hak Tanah Garapan tanggal 5 Desember 1998;
- b. Berita Acara Pengukuran Tanah Garapan tanggal 16 Januari 1999;
- c. Kemudian beralih kepada Linny Grasiana Maria Liando berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/2014 tanggal 25 Juni 2014, Elsie Debora Ratu selaku Penjual dan Linny Grasiana Maria Liando selaku Pembeli;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 11 Juli 2013 Nomor 288/Sea/2013, luas 18386 m² atas nama Andrias Palar Manoppo terdiri dari rangkaian perbuatan hukum yang bermula dari:
 - a. Berita Acara Pengumuman Tanah Garapan tanggal 15 November 1999;
 - b. Surat Keterangan Pengalihan Hak Tanah Garapan tanggal 22 Februari 2001;
 - c. Berita Acara Pengukuran Tanah Garapan Nomor 01/II/BAPTG/2001/DS tanggal 24 Februari 2001;
4. Bahwa Permasalahan/alasan-alasan serta keberatan-keberatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya menurut Tergugat adalah merupakan sengketa kepemilikan yang seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke Peradilan Perdata atau Peradilan Umum supaya dapat membuktikan bahwa Penggugat apakah berhak atas tanah dimaksud;
5. Bahwa Penggugat tidak punya kepentingan oleh karena secara juridis formal tidak punya hubungan hukum dengan objek sengketa dan penguasaan atas tanah oleh Penggugat tidak didukung bukti kepemilikan yang sah;
6. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan salah alamat, karena dengan jelas Penggugat telah mendalilkan bahwa objek gugatan tersebut menerangkan bahwa batas-batas tidak sesuai dengan batas-batas yang sesuai dengan akta jual beli yang dikuasai oleh Para Pemegang sertipikat;
7. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat telah lewat waktu (daluarsa), sesuai Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), Sertipikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertipikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah PTUN (kompetensi/kewenangan *absolute*). Sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 yakni

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 505 K/TUN/2017



gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut, dengan demikian gugatan dari Penggugat dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan tersebut di atas, Gugatan *a quo* memuat kekaburan (*Obscuur Libel*) dan sangat beralasan hukum sekali, apabila *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 1 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie van Onbevoegheid*)

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karena sangat jelas sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, yang menurut Penggugat adalah miliknya yang dibeli dari beberapa orang Penggarap dan adanya ganti rugi tanaman oleh Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh), 7.1 s.d. 7.9, sehingga jelaslah bahwa yang disengketakan dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan;

Bahwa bidang tanah yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa sebagaimana Objek Gugatan tersebut, mulanya adalah merupakan Hak Milik dari pada Andris Palar Manoppo, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 19.611 m² atas nama Andris Palar Manoppo, yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, telah dibalik nama kepada James Ferdinand Tiwatu (Tergugat II Intervensi 1), dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1; Bahwa sebagaimana uraian di atas maka sangat jelas dalam hal ini walaupun yang menjadi Objek Gugatan adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian terhadap hak kepemilikan atas tanah, olehnya gugatan Penggugat terhadap Objek Gugatan dalam perkara *a quo*



harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, sehingga dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini oleh karena bukan merupakan kewenangannya, karena merupakan kewenangan Peradilan Umum *vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 dimana dikatakan “Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, akan tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini, sebab Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 19.611 m² atas nama Andris Palar Manoppo, yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, telah dibalik nama kepada James Ferdinand Tiwatu (Tergugat II Intervensi 1), dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1, oleh karena bidang tanah sebagaimana Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bukanlah merupakan hak milik dari Penggugat, akan tetapi adalah merupakan milik sah dari Tergugat II Intervensi 1 yang diperoleh berdasarkan Jual Beli dengan Andris Palar Manoppo sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa



perkara ini untuk mengabulkan seluruh Eksepsi dan/atau salah satu Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 1, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie van Onbevoegheid*)

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karena sangat jelas sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, yang menurut Penggugat adalah miliknya yang dibeli dari beberapa orang Penggarap dan adanya ganti rugi tanaman oleh Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh), 7.1 s.d. 7.9, sehingga jelaslah bahwa yang disengketakan dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan;

Bahwa bidang tanah yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa sebagaimana Objek Gugatan tersebut, mulanya adalah merupakan Hak Milik dari pada Elsje Debora Rattu, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 290/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 18.669 m² atas nama Elsje Debora Rattu, yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 41/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, telah dibalik nama kepada Linny Grasiana Maria Liando (Tergugat II Intervensi 2) dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 2; Bahwa sebagaimana uraian di atas maka sangat jelas dalam hal ini walaupun yang menjadi Objek Gugatan adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian terhadap hak kepemilikan atas tanah, olehnya gugatan Penggugat terhadap Objek Gugatan dalam perkara *a quo* harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, sehingga dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini oleh karena bukan merupakan kewenangannya, karena merupakan kewenangan Peradilan Umum, *vide* Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 dimana dikatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, akan tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini, sebab Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 290/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 19.669 m² atas nama Elsje Debora Rattu, yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 41/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, telah dibalik nama kepada Linny Grasiana Maria Liando (Tergugat II Intervensi 2) dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 2 oleh karena bidang tanah sebagaimana Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bukanlah merupakan hak milik dari Penggugat, akan tetapi adalah merupakan milik sah dari Tergugat II Intervensi 2 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Elsje Debora Rattu sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 41/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk mengabulkan seluruh eksepsi dan/atau salah satu eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 2, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi 3



mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbevoegheid*)

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, oleh karena sangat jelas sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, yang menurut Penggugat adalah miliknya yang dibeli dari beberapa orang Penggarap dan adanya ganti rugi tanaman oleh Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh) sehingga jelaslah bahwa yang disengketakan dalam hal ini adalah merupakan sengketa kepemilikan;

Bahwa kedua bidang tanah sebagaimana objek gugatan angka 1 yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 19.611 m² yang terakhir telah beralih atas nama James Ferdinand Tiwatu (Tergugat II Intervensi 1) dan Objek Gugatan angka 3 yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 18.386 m² atas nama Andris Palar Manoppo (Tergugat II Intervensi 3), semula adalah merupakan milik sah dari Tergugat II Intervensi 3 akan tetapi saat ini kedua bidang tanah tersebut telah dialihkan oleh Tergugat II Intervensi 3 kepada Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, dan kemudian telah dibalik nama kepada James Ferdinand Tiwatu (Tergugat II Intervensi 1), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 18.386 m² atas nama Andris Palar Manoppo, walaupun telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 40/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, akan tetapi sampai saat ini belum dibalik nama kepada Tergugat II Intervensi 1 dan masih atas nama Andris Palar Manoppo (Tergugat II Intervensi 3) dimana kedua bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1; Bahwa sebagaimana uraian di atas maka sangat jelas dalam hal ini walaupun yang menjadi Objek Gugatan adalah merupakan Surat Keputusan



Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pembuktian terhadap hak kepemilikan atas tanah, olehnya gugatan Penggugat terhadap Objek Gugatan dalam perkara *a quo* harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, sehingga dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini oleh karena bukan merupakan kewenangannya, karena merupakan kewenangan Peradilan Umum, vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 dimana dikatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, akan tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 3 dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini, sebab Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 19.611 m², yang semula atas nama Andris Palar Manoppo, yang terakhir telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Desa Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013, tanggal 11 Juli 2013, dengan luas 18.386 m² atas nama Andris Palar Manoppo, yang berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 40/2014, tanggal 25 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa bidang tanah tersebut telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 akan tetapi belum dibalik nama dan sampai saat ini masih tercatat atas nama



Tergugat II Intervensi 3, dimana kedua bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1, oleh karena bidang tanah sebagaimana Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bukanlah merupakan hak milik dari Penggugat, akan tetapi adalah merupakan milik sah dari Tergugat II Intervensi 1 yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Andris Palar Manoppo sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 39/2014, tanggal 25 Juni 2014 dan Akte Jual Beli Nomor 40/2014 tanggal 25 Juni 2014, yang keduanya dibuat di hadapan Drs. Moudy L Pangerapan, MAP. selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, sehingga berdasarkan uraian tersebut telah nyata bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk mengabulkan seluruh eksepsi dan/atau salah satu eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 3, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 37/G/2016/PTUN.MDO tanggal 09 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat butir ke-dua yang sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, serta Tergugat II Intervensi 3 butir ke-dua tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp.705.000,- (tujuh ratus lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 30/B/2017/PTTUN.Mks, tanggal 02 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37/G/2016/PTUN.Mdo. tanggal 9 November 2016 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Terbanding dahulu Tergugat dan Terbanding dahulu Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Pembanding dahulu Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Terbanding dahulu Tergugat yaitu:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m², atas nama James Ferdinand Tiwatu;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m², atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m², atas nama Andris Palar Manoppo;
3. Mewajibkan kepada Terbanding dahulu Tergugat untuk mencabut atau mencoret dari Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yaitu:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m², atas nama James Ferdinand Tiwatu;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m², atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m², atas nama Andris Palar Manoppo;
4. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat dan Terbanding dahulu Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 505 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 pada tanggal 20 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juni 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/G/2016/PTUN.Mdo yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut pada tanggal 11 Agustus 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 14 Agustus 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 30 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan keberatan sekaligus menolak Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara Nomor 30/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 02 Mei 2017 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam perkara Nomor 37/G/2016/PTUN.Mdo tanggal 9 November 2016, karena *Judex Facti* Pengadilan tingkat banding dalam putusannya telah salah menerapkan hukum dan/atau tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada halaman (7) alinea ketiga yang menyatakan:
"Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding dahulu Tergugat telah menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* di atas bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimohonkan hak oleh Pembanding dahulu Penggugat, maka dengan demikian telah terbukti terdapat kepentingan hukum Pembanding dahulu Penggugat untuk menggugat atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, atas nama James Ferdinand Tiwatu, Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, atas nama Linny Grasiana Maria Liando, Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, atas nama Andris Palar Manoppo tersebut, dan berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar menyatakan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang menyatakan bahwa Pembanding dahulu Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan, tidak tepat dan tidak sesuai dengan hukum oleh karenanya pertimbangan dan putusan mengenai eksepsi tersebut tidak dapat dipertahankan;

Sehingga berdasarkan pertimbangan setelah mempelajari dan mencermati alasan pertimbangan hukum putusan serta fakta hukum dalam mempertimbangkan mengenai kepentingan untuk mengajukan gugatan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama;

3. Bahwa menurut Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi, 1, 2, 3/Terbanding, Majelis Hakim Banding telah salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian dalam pertimbangan yang menyatakan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon Kasasi yang didasarkan pada hal-hal sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Banding pada hal (6) alinea kelima antara lain:
 - Bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah membeli tanah dari Para Penggarap dan selanjutnya menguasainya serta menanaminya dengan berbagai jenis tanaman antara lain durian, cengkih, kelapa, mangga, langsung, alpukat dan lain-lain;
 - Bahwa penguasaan Terbanding dahulu Penggugat atas tanah tersebut diketahui oleh Kepala Desa setempat (Kades Sea) Kecamatan Pineleng, dan diterbitkan Surat Keterangan atasnya yakni Nomor 83/71/SK/JS/V/2013 tanggal 7 Mei 2013;
4. Bahwa sebagaimana fakta persidangan yang didasarkan pada bukti surat maupun saksi-saksi maka dapatlah ditemukan fakta hukum sebagai berikut:
 - Bahwa menurut Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi memperoleh bidang tanah berdasarkan hasil pembelian/over garapan dari masing-

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)



masing: Alfrets Assa, Raman Usman, Aloysius Legoh, Sidik Olli ditandatangani isterinya atas nama Romlah, Bobby Waworundeng, Ir. Ronny Nangoi dan Rasid Yasin yang dikuatkan dengan Kuitansi Pembelian maupun Surat Persetujuan Over tanah garapan (Bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-24 dan P-25);

- Bahwa sedangkan keberadaan bidang tanah yang telah diterbitkan Objek Gugatan atas nama Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi 1,2,3/Terbanding, semula adalah bidang tanah garapan dari Elsje Debora Rattu dan Andrias Palar Manoppo yang diperoleh dari hasil pembelian/Over garapan dari masing-masing: Piet Salmon, Ardi Bualo, dan Hans Mea, yang dikuatkan dengan adanya Berita Acara Pengukuran Tanah Garapan yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Sea Kecamatan Pineleng (*vide* Bukti T.II.Int.1-7, T.II.Int.2-3 = T.II.Int.3-7, Bukti T.II.Int.1-8 = T.II.Int.2-4 = T.II.Int.3-8), Bukti T.II.Int.1-9 = T.II.Int.2-5 = T.II.Int.2-9, Bukti T.II.Int.1-10 = T.II.Int.2-6 = T.II.Int.3-10, Bukti T.II.Int.1-11 = T.II.Int.2-7 = T.II.Int.3-11, dan Bukti T.II.Int.1-13 = T.II.Int.2-9 = T.II.Int.3-14;
- Bahwa terhadap bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Terbanding atas nama Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat Intervensi 1, 2, 3/Terbanding telah dikuatkan pula oleh saksi-saksi selaku penggarap yang telah melakukan Over garapan kepada Elsje Debora Rattu dan Andrias Palar Manoppo maupun saksi Pemerintah Desa Sea, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, tempat dimana lokasi tersebut berada, saksi-saksi tersebut diantaranya adalah:
 1. Saksi Jus Hendrik Sasuhuk (Berjanji) selaku Mantan Kepala Desa Sea tahun 1985 – Mei 2001 yang telah melakukan pengalihan hak tanah garapan dari Hans Mea, Salim Taroreh dan Daniel Somba kepada Elsje Debora Rattu dan Andrias Palar Manoppo di hadapan Pemerintah Desa Sea;
 2. Saksi Herman Kamuh (Berjanji) selaku Petugas Ukur Pemerintah Desa Sea tahun 1982 s.d. 2013, yang telah melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang diover garapan oleh Elsje Debora Rattu dan Andrias Palar Manoppo;
 3. Saksi Abdul Kadir Bualo (di bawah sumpah), selaku Kepala Dusun I Desa Sea, dan pernah melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang diover garapan oleh Andrias Palar Manoppo dari Salim Tarore, Hans Mea dan Arief Bualo dan Saksi mengetahui peralihan bidang



tanah yang dilakukan antara Daniel Somba dengan Andrias Palar Manoppo;

4. Saksi Piet Salmon (Berjanji) yang menerangkan bahwa Saksi adalah penggarap bidang tanah yang kemudian telah dilakukan over garapan kepada Andrias Palar Manoppo;
5. Saksi Anna Salmon (Berjanji) menerangkan bahwa Saksi adalah penjaga kebun yang diberi kuasa untuk menjaga tanah kebun oleh Andrias Palar Manoppo sejak tahun 2004 s.d. tahun 2013 atas bidang tanah yang diover garapan oleh Andrias Palar Manoppo dengan luas 6 Ha. (60.000 meter persegi);
6. Bahwa sebagaimana uraian Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi 1, 2, 3/Terbanding di atas, telah membuktikan bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang dilakukan semula di over garapan oleh Elsje Debora Rattu dan Andrias Palar Manoppo dari Piet Salmon, Ardi Bualo, dan Hans Mea yang kemudian oleh Turut Termohon Kasasi telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang dijadikan Objek Gugatan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah berbeda dengan letak dan lokasi bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dan dibuktikan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, sehingga hal ini telah membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi tidak mempunyai kualitas dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Objek Gugatan berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2055/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 289/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 19.611 m² atas nama James Ferdinand Tiwatu;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2056/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 240/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.669 m² atas nama Linny Grasiana Maria Liando;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2057/Sea, tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur Nomor 288/Sea/2013 tanggal 11 Juli 2013, luas 18.386 m² atas nama Andris Palar Manoppo;
7. Bahwa berdasarkan uraian Para Pemohon Kasasi di atas telah nyata terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Terbanding atas nama Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi 1, 2, 3/Terbanding, sebagaimana yang dijadikan objek gugatan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat/Pembanding/Termohon



Kasasi, sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah sebagaimana yang dimaksud Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam gugatan perkara *a quo*;

8. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi 1, 2, 3/Terbanding di atas, maka telah sangat jelas faktanya bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian sehubungan dengan kualitas dan kepentingan hukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Terbanding sebagaimana yang dijadikan Objek Gugatan dalam perkara *a quo*, olehnya pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Banding tersebut haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat menguasai fisik tanah dan telah pernah mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat. Permohonan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Turut Termohon Kasasi/Tergugat dengan melakukan pemeriksaan oleh Tim Panitia A dan menerbitkan surat ukur atas tanah *a quo*. Tanah sertipikat objek sengketa tumpang tindih dengan tanah yang dimohonkan sertipikatnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat. Oleh karena itu, Termohon Kasasi/Penggugat dinilai mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
- Bahwa pertimbangan tentang eksepsi kompetensi absolut pengadilan, gugatan kabur dan tenggang waktu pengajuan gugatan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dan diambil alih menjadi pertimbangan *Judex Juris*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena alas hak yang menjadi dasar pendaftaran objek sengketa masih terdapat permasalahan sengketa kepemilikan antara Termohon Kasasi/Penggugat dan Para Pemohon Kasasi/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, maka seharusnya Turut Termohon Kasasi/Tergugat menyarankan agar diselesaikan terlebih dahulu melalui pengadilan perdata yang berwenang. Dengan demikian Turut Termohon Kasasi/Tergugat telah bertindak tidak cermat menerbitkan sertipikat objek sengketa, sehingga sertipikat objek sengketa harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. JAMES FERDINAND TIWATU, 2. LINNY GRASIANA MARIA LIANDO, 3. ANDRIS PALAR MANOPPO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **JAMES FERDINAND TIWATU**, 2. **LINNY GRASIANA MARIA LIANDO**, 3. **ANDRIS PALAR MANOPPO** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 14 November 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Administrasi	Rp. 489.000,00
Jumlah	Rp. 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001