



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 02/G.TUN/2010/P.TUN Mdo.

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. N a m a : **YURIKO UMAR**

Kewarganegaraan : I n d o n e s i a

P e k e r j a a n : Urusan rumah tangga

Tempat tinggal : Di Dusun Pasar Lama Desa  
Moluo Kecamatan Kwandang Kabupaten  
Gorontalo Utara

2. N a m a : **YUSUF UMAR**

Kewarganegaraan : I n d o n e s i a

P e k e r j a a n : S w a s t a

Tempat tinggal : Di Desa Pentadio Kecamatan  
Telaga Biru Kabupaten Gorontalo

3. N a m a : **MUHTAR UMAR**

Kewarganegaraan : I n d o n e s i a

P e k e r j a a n : S w a s t a

Tempat tinggal : Di Desa Pentadio Kecamatan  
Telaga Biru Kabupaten Gorontalo

4. N a m a : **ABUBAKAR UMAR**

Kewarganegaraan : I n d o n e s i a

P e k e r j a a n : S w a s t a

Tempat tinggal : Di Kelurahan Kayubulan  
Kecamatan Limboto Kabupaten  
Gorontalo

5. N a m a : **FATMA UMAR**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Tempat tinggal : Di Desa Pentadio Kecamatan

Telaga Biru Kabupaten Gorontalo ;

Dalam hal ini memberikan kuasa

kepada : YUSUF UMAR, (Penggugat

II) dan ABUBAKAR UMAR (Penggugat

IV), berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 15 Pebruari 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai PARA

PENGUGAT

## M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN**

**KABUPATEN GORONTALO UTARA**

Tempat Kedudukan : Jalan Trans Sulawesi No. 17

Kwandang

Dalam hal memberikan kuasa

kepada :

**1. Muh. Alwi Laupe, SH.MH.** Kepala

Seksi Pengkajian Penanganan

Perkara Pertanahan pada Kantor

Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi Gorontalo ;

**2. Sonny Andoko, S.Sit.** Kepala Sub

Seksi Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor

Pertanahan Gorontalo Utara ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

No. 18/022/ 75.05/II/2010 tanggal

17 Pebruari 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT**

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tertanggal 5 Pebruari 2010 Nomor : 04/Pen.MH/2010/P.TUN Mdo. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa tersebut ;
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang tanggal 8 Pebruari 2010 Nomor : 02/Pen.PP/2010/P.TUN Mdo. tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang tanggal 15 Maret 2010 Nomor : 02/Pen.HS/2010/P.TUN Mdo, tentang Penentuan Hari Persidangan Pertama ;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 3 Pebruari 2010 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari itu juga tanggal 3 Pebruari 2010 dibawah register No : 02/G.TUN/2010/P.TUN Mdo. beserta perbaikannya yang telah diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 8 Maret 2010 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini adalah :

- 1. Sertifikat hak milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama : Pr. Heny Kandengis, dkk. Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas ± 6214 M<sup>2</sup>.

2. Sertifikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/Moluo Tanggal 25 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis, Surat Ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas ± 7945 M<sup>2</sup>.

Adapun yang menjadi alasan- alasan para Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami istri UMAR H PUKO (Suami) dan SABUGE ISMAIL (Istri) keduanya telah meninggal dunia, Ayah kami UMAR H. PUKO meninggal pada tanggal, 27 September 1977 sedangkan Ibu kami SABUGE ISMAIL meninggal pada tanggal 25 Oktober 1995 dan orang tua kami dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu para Penggugat ;
2. Bahwa orang tua kami setelah meninggal dunia, ada meninggalkan warisan yang belum diadakan pembagian diantaranya sebidang tanah yang luasnya -/+ 20.943 M<sup>2</sup> (179 M x 117 M), terletak di Desa Moluo Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara dengan batas- batas :

Utara : Kintalnya Rediy awad  
Timur : Kintalnya Abd. Kadir Abdullah  
Selatan : Bangunan Polsek Kwandang  
Barat : Kintalnya Ali Bin Saleh

Bahwa dari tanah yang luasnya tersebut pada poin 2, sebagian tanah sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat I (Yuriko Umar) dan hal tersebut tidak dipersoalkan lagi oleh ahli waris/para penggugat lainnya ;

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa tanah tersebut pada poin 2 diperoleh dari Pemerintah Daerah dan dikuasai Almarhum UMAR H. PUKO sejak tahun 1942 kemudian pada tahun 1960an orang tua kami pernah menjual sebagian kecil kepada orang lain yang saat ini sudah di kuasai oleh Udin Buhang, Beno, Ibu Baha dan Ibu Lulu, setelah Almarhum Umar H. Puko meninggal dunia selain dari yang telah dikuasai oleh Udin Buhang, Beno, Ibu Baha dan Ibu Lulu, keseluruhan tanah tersebut dikuasai oleh Ibu para ahli waris/para Penggugat akan tetapi sejak Ibu para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1995, sampai sekarang dikuasai secara terus menerus oleh para ahli waris (para Penggugat) namun sebelum<sup>31</sup> Ibu para Penggugat meninggal, ia pernah meminjamkan sebagian tanah kepada Abdul Kadir Abdullah hanya untuk berkebun tidak untuk dimiliki dan tidak pernah menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain ;

4. Bahwa pada Tanggal 24 Januari 2010 kami para ahli waris diundang oleh panitia pembebasan lahan untuk menghadiri rapat bertempat di ruang Assisten I, yang dihadiri oleh Assisten I, Assisten II, Kepala Badan Pertanahan, Kepala Bagian Hukum, Kepala Bagian Pemerintahan Pemerintah Kabupaten Gorontalo Utara, termasuk Kepala Desa Moluo Kecamatan Kwandang dan pada waktu itu Kepala Desa Moluo dimintakan untuk mengajukan bukti- bukti sertifikat hak milik atas tanah yang termasuk dalam proyek pelebaran jalan By Pass. Pada saat itulah kami para ahli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

waris memperoleh informasi ternyata bahwa diatas tanah warisan kami tersebut sudah diterbitkan 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kandengis, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/ Moluo Tanggal 21 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis Surat Ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup>, itupun tidak diperlihatkan kepada para Penggugat. Kemudian setelah para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat, para Penggugat berusaha untuk mendapatkan/memperoleh fotocopynya atau meminta kepada Tergugat namun sampai saat diajukan gugatan ini Tergugat tidak memberikannya yang memberikan waktu itu dari staf Sekda Kab. Gorontalo Utara tapi hanya memberikan catatan mengenai nomor, tanggal, dan atas nama pemegang hak, sedangkan yang lainnya belum jelas, maka oleh karena itu para Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa perkara ini dapat memerintahkan kepada Tergugat untuk memperlihatkan/memberikan foto copy Sertipikat a quo tersebut di persidangan dan atau pada Pemeriksaan Persiapan. Dan berhubung para Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa sejak diinformasikan pada waktu itu yaitu tanggal 24 Januari 2010, sehingga memenuhi tenggang waktu

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No. 5/1988 jo. No. 9/2004 ;  
Kadir.....

5. Bahwa Keputusan Tergugat yang mengeluarkan dan atau menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kandengis, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup>. dan Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/ Moluo Tanggal 25 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis Surat Ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup> tersebut, merupakan keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

6. Bahwa penerbitan Surat Keputusan tata usaha negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kandengis, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/ Moluo Tanggal 25 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ukur No.377/Mo/luo/2004 tanggal 31 Desember 2004

luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup> tersebut sangat merugikan kepentingan Para Penggugat, sebab ternyata pada waktu penerbitan obyek sengketa tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan para Penggugat. Tergugat tidak pernah menyampaikan/memberitahukan kepada para Penggugat bahwa tanah tersebut sudah punya Sertipikat. Jadi seharusnya Tergugat melakukan penelitian dan pengkajian terlebih dahulu mengenai status keberadaan tanah sebelum dilakukan proses penerbitannya sehingga para Penggugat tidak diperhatikan oleh para Tergugat serta mengabaikan fakta yang benar dan relevan maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Keputusan Tergugat tersebut dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar Keputusan tersebut yang telah merugikan kepentingan para Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

7. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Obyek Sengketa tidak diketahui oleh para Penggugat sebagai ahli waris dari Umar H Puko (Alm.) dan Sabuge Ismail (Alm.), sehingga sangat merugikan kepentingan para Penggugat sebagai ahli waris yang sah karena proses penerbitan tidak prosedural atau tidak mengikuti/memenuhi syarat- syarat guna penerbitan suatu sertipikat, tidak transparan yakni tidak jelas proses penerbitannya, tidak diumumkan di Desa dimana letak tanah yang diterbitkan obyek gugatan, penetapan batas

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bidang tanah tidak diketahui ..... oleh yang berbatasan secara langsung sehingga tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 khususnya pasal 2, 3, 4, 17, 18 dan 19 tentang Pendaftaran tanah. Disamping itu perbuatan Tergugat tersebut merupakan pelanggaran hukum karena bertentangan dengan azas- azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas kecermatan dan kepastian hukum ;

8. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah merugikan kepentingan para Penggugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kondengins, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/Moluo Tanggal 25 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kondengins Surat Ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup>, maka hal tersebut nyata- nyata bertentangan dengan Peraturan Perundangan- undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang- undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan hal- hal yang telah dikemukakan di atas, dimohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado atau Majelis Hakim yang mengadili sengketa ini dapat berkenan memutuskan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kandengis, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/Moluo Tanggal 21 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis Surat Ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup>,

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama 1. Pr. Heny Kandengis, 2. Berlin Abdul Kadir, 3. Maskur Abdul Kadir, 4. Sultan Abdul Kadir, 5. Lungna Abdul Kadir, 6. Mukhli Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup>.
- Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/Moluo Tanggal 21 Agustus 2008 atas Nama Pr. Heny Kendengis Surat Ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup>,

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan terakurat 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat hadir dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya Yusuf Umar (Penggugat I) dan Abubakar Umar (Penggugat II) dan Abubakar Umar (Penggugat IV) sedangkan Tergugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya Muh. Alwi Laupe, SH.MH. dan Sonny Andoko, S.Sit ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Maret 2010, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

### I. DALAMEKSEPSI :

#### 1. Eksepsi mengenai Kewenangan Pengadilan (eksepsi Absolut)

Bahwa berdasarkan pasal 10 UU No. 14 Tahun 1970 jo UU No. 35 Tahun 1999 jo pasal 2 ayat (1) jo pasal 10 ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman terdiri dari lingkungan ;

- Peradilan Umum ;
- Peradilan Agama ;
- Peradilan Militer ;
- Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dalam pasal 2 UU No. 2 Tahun 1986 jo UU No. 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya dimana dalam penjelasannya menerangkan bahwa Peradilan Umum mempunyai Yuridiksi mengenai perkara Perdata dan Pidana ;

#### 2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah Cacat Hukum, karena ternyata ada pihak- pihak yang seharusnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ditarik sebagai pihak akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a Quo in Casu Udin Buhang, Beno, Ibu Baha, dan Ibu Lulu ;

3. Disamping itu gugatan yang diajukan oleh para Penggugat juga seharusnya dinilai Obscuur Libel karena dalam gugatan a Quo para Penggugat hanya mendalilkan bahwa tanah warisan yang belum diadakan pembagian diantaranya sebidang tanah yang luasnya  $\pm 20.943 \text{ m}^2$  (179 m x 117 m) tanpa menjelaskan berapa panjang dan berapa lebar serta batas-batas sertipikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis dkk seluas  $6.214 \text{ m}^2$  (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 748/Moluo atas nama Heni Kendengis seluas  $7.945 \text{ m}^2$  (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) ;

4. Bahwa oleh karena ternyata gugatan yang diajukan oleh para Penggugat termasuk dalam kompetensi absolute Pengadilan Umum dan Gugatan cacat Hukum serta abscuur Libel, maka tergugat mohon kehadiran Majelis berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat ;
- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan terakurat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Namun demikian andaikata Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain terhadap eksepsi di atas dengan ini kami mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil dalam eksepsi sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan dalil pokok perkara harus dianggap telah terulang dan termuat kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan dalil dalam pokok perkara ;
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan para Penggugat adalah sertifikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultana Abdul Kadir, Lugnah Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir dan Muchlis Alamri yang diterbitkan pada tanggal 25 April 2005 sebagaimana di uraikan pada surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 seluas 6214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan sertifikat Hak Milik No. 748/Moluo atas nama Heni Kendengis yang diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2008 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No. 377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi). Oleh sebab itu tidak benar apabila para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya point 5 bahwa keputusan Tergugat yang mengeluarkan dan atau menerbitkan sertifikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hak Milik No. 651/Moluo tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kendangis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Hak Milik No. 748/Moluo tanggal 25 Agustus 2005 atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) yang telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata sebagai mana diatur dalam ketentuan pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 ;

Bahwa atas penerbitan sertipikat Hak Milik No. 651/Moluo tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Hak Milik No. 748/Moluo tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) ;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas maka jelaslah bahwa sengketa ini adalah sengketa pemilikan dan merupakan bidang hukum Keperdataan maka untuk membuktikan keabsahan dari alas hak yang menjadi dasar untuk diterbitkan sertipkat Hak Milik No. 651/Moluo tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Hak Milik No. 748/Moluo tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu Sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) namun karena didalamnya ada menyangkut jual beli sehingga perlu adanya Putusan yang

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
menentukan kepemilikan atas tanah sertifikat Hak Milik tersebut, dalam hal ini Putusan Peradilan Umum ;

**Bahwa apabila sengketa ini baru digugat itu merupakan kelalaian/kesalahan para penggugat sendiri, yang mengakibatkan kepentingannya dirugikan sebagai konsekwensi dari penerapan hukum ;**

Sehingga berdasarkan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikatakan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari, sehingga kalau di hitung sejak sertifikat Hak Milik no. 651/Moluo atas nama Heni Kedengis dkk pada tanggal 25 April 2005 berarti sudah 4 tahun 9 bulan sedangkan sertifikat Hak Milik nomor 748/Moluo atas nama Heni Kedengis diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2008 berarti sudah 1 tahun 5 bulan, sehingga sudah melebihi tenggang waktu seperti disyaratkan pasal 55 Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa gugatan angka 1 dan 2 ditolak secara tegas oleh Tergugat karena abscur libel, ketidak jelasan itu mencakup ukuran tanah dan batas- batas tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 748/ Moluo atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) dimana para penggugat hanya mendalilkan bahwa tanah warisan yang belum dibagi yang luasnya ± 20.943 m<sup>2</sup> (179 m x 117 m) tanpa menjelaskan berapa panjang, berapa lebar serta batas-batas dari kedua sertipikat yang menjadi obyek sengketa ; Hal.....

4. Bantahan atas dalil angka 3 para Penggugat yang pada intinya menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa asalnya diperoleh dari Pemerintah Daerah sejak tahun 1942 oleh Almarhum Umar Hapuko kemudian pada tahun 1960 orang tua para Penggugat telah menjual sebagian yang saat ini dikuasai oleh Udin Buhang, Beno, Ibu Baha, dan Ibu Lulu, selanjutnya setelah Ibu para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1995 dikuasai oleh para Penggugat secara terus menerus dan pernah meminjamkan sebagian kepada Abdul Kadir Abdullah untuk berkebun dan tidak untuk dimiliki ;

Hal itu tidak benar dan tanpa dasar hukum, oleh karenanya Tergugat membatahnya dengan alasan :

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang sudah diterbitkan sertifikat Hak Milik nomor : 651/Moulo atas nama Heni Kedengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultana Abdul Kadir, Lugnah Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muchlis Alamri, sesuai surat ukur tanggal 31 desember 2004 nomor 227/Moluo/2004 seluas : 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan sertifikat Hak Milik nomor : 748/Moluo atas nama Heni Kedengis, surat ukur tanggal 31 Desember 2004 nomor : 377/Moluo/2004 seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) yang di terbitkan oleh tergugat berdasarkan permohonan dari pemohon surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah negara, foto copy KTP pemohon, surat pemberitahuan pajak terutang, pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2008 atas nama Abdul Kadir Bin Abdullah, surat Setoran Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan dan akta jual beli tahun 1993 serta surat – surat lainnya yang berkaitan dengan permohonan hak milik atas nama Heni Kedengis dkk. Sehingga ke 2 (dua) sertifikat hak milik Nomor : 651/Moluo atas nama Heni Kedengis dkk seluas 6,214 M (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan sertifikat hak milik nomor 748/Moluo, atas nama Heni Kedengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) diterbitkan sesuai peraturan perundang – undangan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dan sudah memenuhi asas kecermatan, ketelitian... dan... kehati-hatian, oleh karena itu manakala yang terjadi adalah sengketa-sengketa kewenangan absolut pengadilan, maka wajib menyatakan bahwa pengadilan tata usaha negara Manado tidak berwenang mengadili sengketa ini ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut menunjukan bahwa dalil angka 3 para penggugat tersebut adalah sama sekali tidak benar dan tanpa dasar hukum karena tanah a quo adalah milik Heni Kedengis dkk dengan sertifikat hak milik Nomor 651/Moluo dan hak milik nomor : 748/Moluo atas nama Heni Kedengis ;

5. Bahwa gugatan angka 4 secara tegas ditolak oleh Tergugat, sebab sikap keheranan dan kekagetan para penggugat baru mendapat informasi pada tanggal 24 Januari 2010 bahwa tanah sengketa 2 (dua) bidang telah diterbitkan sertipikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 748/Moluo atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) sedangkan dalam angka 3 para Penggugat mengakui bahwa Ibu para Penggugat meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1995 dan tanah sengketa dikuasai terus menerus oleh para ahli waris (para Penggugat) ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan terakurat 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Mengapa pada saat dilakukan pengukuran dalam

proses penerbitan sertipkat tidak pernah memberi teguran kepada pemegang sertipikat<sup>7.945 m<sup>2</sup></sup> apalagi tanah sengketa sampai saat ini dikuasai oleh pemegang sertipikat dan tidak benar kalau para penggugat mendalilkan bahwa dialah yang menguasainya ;

6. Bahwa menyangkut posita angka 5, 6, 7, dan 8 yang menyatakan bahwa Tergugat telah merugikan kepentingan para Penggugat yang telah menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 748/Moluo atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) sehingga bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagai mana dimaksud dalam pasal 52 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No, 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Hal ini tidak banar justru sebaliknya bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kendengis dkk seluas 6.214 m<sup>2</sup> (enam ribu dua ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 748/ Moluo atas nama Heni Kendengis seluas 7.945 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus empat puluh lima meter persegi) sudah sesuai dengan prosedur dan paraturan perundang-undangan yang berlaku dan seandainya kedua sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat ada masalah baik masalah batas maupun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

masalah pemilikan tentunya Tergugat tidak menerbitkan sertipkat tersebut, akan tetapi dengan adanya rencana Pemerintah Kabupaten Gorontalo Utara untuk pembangunan jalan By Pass sehingga para penggugat menyatakan baru mendapat informasi pada saat diundang oleh panitia Pembebasan tanah bertempat diruang Asisten I yang dihadiri oleh Asisten I, Asisten II, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, Kepala Bagian Hukum, Kepala Bagian Pemerintahan dan Kepala Desa Moluo Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara ;

Bahwa setelah dihitung tenggang waktu sejak diterbitkannya sertipkat hak Milik No. 651/Moluo pada tanggal 25 April 2005 sampai dengan tanggal 24 Januari 2010 berarti sudah berselang waktu 4 tahun sembilan bulan, dan sertipkat Hak Milik No. 748/Moluo diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 2008 sampai dengan tanggal 24 Januari 2010 berarti sudah 1 tahun lima bulan, sehingga dalil a quo adalah mengada- ngada dan tidak masuk akal sedangkan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 3 Pebruari 2010 sudah melebihi tenggang waktu seperti yang disyaratkan pasal 55 UU No. 9 tahun 2004 jo UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kalau para Penggugat menyatakan bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, Mengapa tidak mempermasalahkan pada waktu itu ?

Berdasarkan atas alasan- alasan tersebut diatas

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan 2020 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
mohon kiranya kepada Majelis Hakim berkenan  
memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut : .....

### PRIMAIR :

1. Menolak gugatan Penggugat, Yuriko Umar, Yusuf Umar, Muhtar Umar, Abubakar Umar, dan Fatma Umar, yang diwakili oleh Yusuf Umar dan Abubakar Umar, untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat- penggugat tersebut di atas untuk membayar biaya perkara.

### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 1 Maret 2010 dan terhadap Replik para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 8 April 2010 dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka isi selengkapnya Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tidak dimuat dalam putusan ini, akan tetapi telah dipelajari dan dipertimbangkan dengan saksama ;

Menimbang, bahwa Heni Kandengis dkk pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah dipanggil oleh Pengadilan secara patut dan sesuai berita acara persidangan tertanggal 15 Maret 2010 telah datang menghadap Barlin Abdul Kadir dan Muchlis Alamri menyatakan bahwa para pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tidak akan masuk sebagai pihak dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkara ini dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat a quo dan bersedia akan jadi saksi jika diperlukan;

Menimbang, bahwa pada tahap pembuktian, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti<sup>22</sup> P.2<sup>22</sup> berupa fotocopy yang bermaterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P.1, P.2 dan P.7 sesuai dengan foto copynya, dan juga bukti P.5 adalah surat asli, alat bukti tersebut diberi tanda P.1 sampai dengan P.9 yaitu sebagai berikut :

- ❖ Bukti P.1 = Foto copy Sertifikat hak milik No 651 Tahun 2005/Moluo Tanggal 25 April 2005 atas Nama : Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultana Abdul Kadir, Lugnah Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muchlis Alamri, Surat Ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  6214 M<sup>2</sup>. (foto copy dari foto copy) ;
- ❖ Bukti P.2 = Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008/Moluo Tanggal 25 Agustus 2008 atas Nama Heni Kendengis, Surat Ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas  $\pm$  7945 M<sup>2</sup> (foto copy dari foto copy) ;
- ❖ Bukti P.3 = Foto copy Surat Perjanjian Meminjam tertanggal 2 Juni 1988 (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti P.4 = Foto copy Surat Kesaksian dari Indra. E. Amu tertanggal 2 Oktober



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1987 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.5 = Surat Kesaksian dari Ali Bin Abdullah tertanggal 05 April 2010 (Surat Asli) ;

❖ Bukti P.6 = Foto copy tanggal diketahuinya obyek sengketa tertanggal 2 Pebruari 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.7 = Foto copy Surat Keterangan Kematian atas nama Mahmud Dg. Maduppa tertanggal 22 April 2010 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

❖ Bukti P.8 = Foto copy Kutipan Akta Kematian dari Abdul Kadir Bin Abdullah tertanggal 27 April 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti P.9 = Foto copy Kutipan Akta Kelahiran dari Mohamad Rizak Abdillah tertanggal 30 Januari 2007 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi dipersidangan dan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **Saksi JUSUF ABDULLAH**

- Bahwa saksi tinggal di Desa Moluo Kecamatan Kwandang sejak tahun 1976 sampai sekarang dan kenal dengan para Penggugat ;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- dipermasalahan oleh para Penggugat yaitu lokasinya Desa Moluo Dusun II Kecamatan Kwandang dengan batas-batasnya yaitu utara Redy Awad, timur Abdul Kadir Abdullah, selatan Polsek Kwandang dan barat Abudul Latif ;
- Bahwa tanah warisan dari para Penggugat saksi tidak tahu kalau diperoleh dari mana, yang jelas sejak tahun 1970- an sudah menjadi milik dari Sabuge Ismail (para Penggugat) karena pada waktu itu saksi yang mengolah tanah tersebut dan Sabuge Ismail yang tunjuk batas-batas miliknya ;
  - Bahwa sebelum saksi mengolah tanah tersebut, diolah oleh keluarga Badoro atas izin dari keluarga Sabuge Ismail, saksi yang tanam kelapa dan waktu itu saksi berkebun dengan menanam Jagung serta sayur-sayuran atas izin dari Keluarga Sabuge Ismail ;
  - Bahwa tanah yang di sertipikat oleh Heni Kandengis setuju saksi banyak yang mengolah, juga bergantian tapi bukan saksi yang mengolah ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau siapa yang mengizinkan Heni Kandengis masuk di tanah obyek sengketa ;
  - Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang disengketakan tersebut sudah disertipikat dan nanti tahu setelah ada perkara ini ;
  - Bahwa tanah yang saksi tempati diperoleh melalui hibah dari keluarga Sabuge Ismail dan sudah bersertipikat sejak tahun 2005 ;
  - Bahwa batas-batas tanah saksi yaitu utara



keluarga Sabuge Ismail, timur keluarga Sabuge Ismail, selatan keluarga Baktiar, barat keluarga Sabuge Ismail ;

- Bahwa tidak pernah keluarga Heni Kandengis mengolah tanah sengketa yang dimaksud, sampai sekarang tanahnya kosong ;
- Bahwa tidak tahu atau tidak pernah dengar kalau para Penggugat pernah meminjamkan tanah obyek sengketa kepada Abdul Kadir Abullah ;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah peralihan tanah antara Ali Bin Saleh, dengan Abdul Latif dan yang terakhir ini setahu saksi Abdul Latif yang menguasainya ;
- Bahwa tanah dari saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa pada tahap pembuktian, pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang bermaterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, alat bukti tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan T.2 3 yaitu sebagai berikut :

- ❖ Bukti T.1 = Foto copy buku tanah Hak Milik Nomor 651/Moluo atas nama Heni Kandengis dkk. (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.2 = Foto copy sertifikat Hak Milik No. 651/Moluo atas nama Heni Kandengis dkk. (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.3 = Foto copy buku tanah Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 748/Moluo atas nama Heni  
Kendengis (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.4 = Foto copy sertipikat Hak  
Milik No. 748/Moluo atas nama Heni  
Kendengis (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.5 = Foto copy Akta Jual Beli  
tanggal 15 Pebruari 1993 No.  
17/AJB/KWD/1993(foto copy sesuai  
aslinya) ;

❖ Bukti T.6 = Foto copy Keputusan  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Gorontalo No. 1117- 520.1.30.02- 2008  
tentang Pemberian Hak Milik atas nama  
Heni Kendengis (221050) atas tanah  
terletak di Desa Moluo Kecamatan Kwandang  
Kabupaten Gorontalo (foto copy sesuai  
aslinya) ;

❖ Bukti T.7 = Foto copy Tanda Terima  
biaya pendaftaran tanggal 22- 06- 2008  
(foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.8 = Foto copy Risalah  
Pengolahan Data sebagai Dokumen Resmi  
yang dipertanggung jawabkan No.  
29/RPD/2008 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.9 = Foto copy Risalah Panitia  
Pemeriksa Tanah Np. 993/PHT- RIS/2008  
tanggal 9 Juli 2008 (foto copy sesuai  
aslinya) ;

❖ Bukti T.10 = Foto copy Permohonan Hak  
Milik atas nama Heni Kendengis (foto copy

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan terakurat 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

sesuai Bukti T.11???; TT. T. 12.. 12.....

- ❖ Bukti T.11 = Foto copy surat  
Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara  
(foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.12 = Foto copy surat storan  
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan  
tanggal 8 Juli 2008 (foto copy sesuai  
aslinya) ;
- ❖ Bukti T.13 = Foto copy surat  
pernyataan waris tanggal 17 April 2004  
yang (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.14 = Foto copy Kartu Tanda  
Penduduk atas nama Heni Kandengis (foto  
copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.15 = Foto copy Surat  
Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan No. 75.05.030.009.003- 0056.0  
Tahun 2010, (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.16 = Foto copy Surat  
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan 75.05.030.009.003- 0004.0  
Tahun 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.17 = Foto copy Peta  
Pendaftaran hasil pengukuran dalam  
rangka rencana pembebasan Jalan by pass  
tertanggal Desember 2009 (foto copy  
sesuai aslinya) ;
- ❖ Bukti T.18 = Foto copy Surat



Menimbang.....  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Kematian atas nama Abdul Kadir  
Abdulah tertanggal 26 April 2010 (foto  
copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.19 = Foto copy Surat Pernyataan  
Hasby Talib dan Mansur A. Alamri  
tertanggal 26 April 2010 (foto copy  
sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.20 = Foto copy Surat  
Pernyataan Rusni Suleman dan Asi Pakaya  
tertanggal 26 April 2010 (foto copy  
sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.21 = Foto copy Surat  
Pernyataan dari Juru Gani tertanggal 19-  
4- 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.22 = Foto copy Surat Kesaksian  
dari Andi Jusuf Hasan tertanggal 26 April  
2010 (foto copy sesuai aslinya) ;

❖ Bukti T.23 = Foto copy kenal  
kelahiran Nomor Tiga puluh Empat (foto  
copy sesuai aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut,  
Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi  
dipersidangan dan telah memberikan keterangannya  
dibawah sumpah yang pada pokok menerangkan sebagai  
berikut :

**Saksi I. NURDIN BUHANG**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan terakurat 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 saksi tinggal di Dusun II Desa Moluo Kecamatan Kwandang sejak tahun 1986, lokasinya sekitar tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa, jaraknya  $\pm 200$  m ;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh saksi asalnya dari Sabuge Ismail;
- Bahwa saksi pernah mendengar langsung pembicaraan antara Mahmud Daeng Maduppa suami Yuriko Umar dengan Abdul Kadir Abdullah akan membuat Akta Jual Beli terhadap tanah yang dibeli oleh Abdul Kadir Abdullah dari Mahmud Daeng Maduppa ;
- Bahwa saksi tahu dengan jelas ke 2 (dua) lokasi yang dipermasalahkan oleh para Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada pengukuran oleh BPN tetapi saksi tidak terlibat dalam pengukuran ;

### Saksi II. BARLIAN ABDUL KADIR

- Bahwa saksi tinggal di Dusun II Desa Moluo Kecamatan Kwandang ;
- Bahwa saksi adalah anak dari Heni Kandengis ;
- Bahwa setahu saksi tahu tanah itu berasal dari Sabuge Ismail yang dibeli oleh Abdul Kadir Abdullah (bapak saksi), dan pada tahun 2004 ada proyek pembuatan sertifikat Prona, kemudian ibu saksi mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk penerbitan Sertipikat itulah Sertipikat Hak Milik No.748 dan Sertipikat Hak Milik 651 ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No.748 dan Sertipikat Hak Milik 651, orang tua saksi peroleh melalui



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa ?...  
jual beli dari Mahmud Daeng Maduppa (suami dari Yuriko Umar) yang menurut mereka hibah dari Sabuge Ismail ;

- Bahwa sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, dilakukan pengukuran dan termasuk Yuriko Umar dan Yusuf Abdullah yang memegang tali pada waktu pengukuran ;
- Bahwa pada waktu pengukuran saksi hadir oleh karena diundang oleh Kepala Desa dan BPN ;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya digadai oleh Sabuge Ismail kepada Redy Awad dan setelah di tebus dijual kepada orang tua saksi yaitu SHM 748 seharga Rp. 850.000,- dan SHM 651 seharga Rp. 650.000,-
- Bahwa selama dalam penggarapan keluarga saksi tidak ada yang keberatan, akan tetapi nanti adanya proyek pemerintah mengenai jalan by pass baru di rebut oleh pihak penggugat ;
- Bahwa pada waktu pengukuran batas- batas tanah obyek sengketa ditunjuk oleh ibu Yuriko Umar (Penggugat I) dan pengukuran tersebut tidak ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran Materil mengenai letak dan batas- batas dari obyek sengketa dalam perkara ini, pada hari KAMIS tanggal 22 April 2010 telah diadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sengketa dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, isi selengkapnya dari Pemeriksaan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Setempat tersebut sudah termuat pada Berita Acara  
Pemeriksaan Setempat perkara ini ;  
TENTANG .....

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian selesai, para pihak telah memasukkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 5 Mei 2010, dan selanjutnya pihak-pihak yang bersengketa mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menjatuhkan Putusannya atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala fakta yang terungkap dalam sidang sebagaimana tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk mempersingkat putusan ini dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Pr.Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31 Desember



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah meminta agar obyek sengketa seperti dimaksud tersebut diatas untuk dinyatakan Batal atau Tidak Sah ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah menanggapi melalui surat jawabannya tertanggal 25 Maret 2010 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah memenuhi azas kecermatan, ketelitian, dan kehati-hatian ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terhadap gugatan para Penggugat pihak Tergugat juga telah menyampaikan eksepsi yang diajukan bersamaan dengan jawabannya yang pada pokoknya eksepsi Tergugat tersebut menyatakan ;

- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili sengketa in casu karena sengketa ini merupakan sengketa hak yang merupakan kewenangan Peradilan Umum;
- Bahwa gugatan para Penggugat kabur karena para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci batas – batas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini karena yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai permasalahan Hak ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir , Maskur Abdul Kadir , Sultan Abdul Kadir , Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat meminta obyek- obyek sengketa dibatalkan karena penerbitan obyek sengketa tidak mempertimbangkan data fisik dan data juridis dan proses penerbitan obyek sengketa tidak melalui proses pengumuman, pengukuran sehingga bertentangan peraturan perundang – undangan yang berlaku khususnya pasal 2,3,4,17,18 dan 19 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan melanggar azas- azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan dan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal- hal tersebut maka, Majelis menyimpulkan bahwa perkara in casu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
merupakan sengketa Tata Usaha Negara dikarenakan  
adalah.....  
obyek-obyek sengketa berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214M<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

adalah merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 butir 9 UU No. 51 tahun 2009 dan alasan pembatalan obyek sengketa tersebut dalam dalil gugatan para Penggugat didasarkan pada tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam menerbitkan obyek sengketa, sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan perkara ini merupakan sengketa kepemilikan yang bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak berdasar hukum sehingga eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat Kabur karena tidak menjelaskan secara rinci mengenai batas-batas tanah yang dimaksud dalam obyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- obyek sengketa. Terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat tidak mengetahui secara jelas mengenai keberadaan obyek – obyek sengketa namun sesuai dengan dalil gugatan para Penggugat bahwa diatas tanah milik para Penggugat telah terbit obyek-obyek sengketa dan mengenai apakah benar obyek-obyek sengketa telah diterbitkan ditanah yang dalam dalil gugatan para Penggugat ? Hal itu nanti terlihat dalam pemeriksaan pokok perkara, oleh karena eksepsi Tergugat tersebut sudah menyangkut substansi perkara, maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah meminta agar obyek – obyek sengketa berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

dinyatakan batal atau tidak sah karena penerbitan obyek-obyek sengketa telah bertentangan dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
Peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 2,3,4,17,18 dan 19 serta melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas Kecermatan dan kepastian Hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum menguji mengenai obyek-obyek sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai apakah pihak para Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkan obyek-obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 yang merupakan syarat formal dalam mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa orang tua pihak Penggugat ada meninggalkan warisan yang belum dibagi diantaranya tanah yang luasnya  $\pm 20.943 \text{ m}^2$  ( 179 m x 117 m) terletak di desa Moluo Kecamatan Kwandang Kab. Gorontalo Utara dengan batas – batas :

Utara : Redly awad  
Timur : Abdul Kadir Abdulah  
Selatan : bangunan Polsek Kwandang  
Barat : Ali bin saleh

Menimbang bahwa sesuai dengan bukti T6, T8 dan keterangan saksi dari Tergugat kesemuanya menerangkan bahwa tanah- tanah yang dimaksud kedua obyek sengketa semula diusahakan oleh *Sabuge Ismail* yang merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat bahwa para Penggugat mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan untuk pembatalan Sertipikat - sertipikat yang menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis juga akan mempertimbangkan apakah gugatan para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa gugatan para Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 3 Pebruari 2010 sedangkan obyek sengketa berupa Sertipikat No. 651 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir , Maskur Abdul Kadir , Sultan Abdul Kadir , Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, diterbitkan pada tahun 2005 dan sertipikat Hak Milik No. 748 atas nama Heni Kendengis diterbitkan pada tahun 2008 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada posita gugatan para Penggugat poin 4 yang pada intinya mendalilkan bahwa para Penggugat baru mengetahui keberadaan obyek sengketa saat diundang oleh Panitia Pembebasan lahan pembangunan pelebaran jalan by pass pada tanggal 24 Januari 2010, dimana diatas tanah milik para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat telah terbit kedua obyek sengketa ;

Menimbang.....

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa catatan dari Setda Kabupaten Gorontalo Utara tertanggal 2 Pebruari 2010 yang menerangkan tentang keberadaan obyek- obyek sengketa, sehingga Majelis berpendapat bahwa para Penggugat baru mengetahui keberadaan obyek sengketa sejak tanggal 2 Pebruari 2010, dan pengajuan gugatan para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah obyek sengketa tersebut telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, maka Majelis akan mengujinya satu persatu yang pertama Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah terungkap fakta- fakta Hukum mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 M yaitu sebagai berikut :

- Bahwa tanah tersebut berasal dari tanah negara yang semula di kuasai oleh Sabuge Ismail ;
- Bahwa Sabuge Ismail telah menjual tanah tersebut kepada Abdul Kadir Abdulah (Suami Heni





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendengis) pada tanggal 15 Februari 1993

berdasarkan akta jual beli nomor :

17/AJB/KWD/1993 (vide bukti T.5) ;

- Bahwa Abdul kadir Abdulah meninggal dunia pada tahun 1992 (bukti T.18 dan bukti P.8) ;
- Bahwa karena Abdul Kadir Abdulah meninggal dunia, maka tanah tersebut di kuasai oleh ahli warisnya Heni Kandengis (bukti T.11 dan T.13) ;
- Bahwa Heni Kandengis kemudian berdasarkan akta jual beli dan selaku ahli waris Abdul Kadir Abdulah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk diterbitkan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas setelah mempelajari bukti -bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan terungkap bahwa berdasarkan bukti para Penggugat berupa kutipan akta kematian atas nama Abdul Kadir Bin Abdulah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Gorontalo Utara yang menyatakan Abdul Kadir Bin Abdulah telah meninggal dunia pada tanggal 20 Oktober 1992 (vide bukti P.8) sedangkan bukti pihak Tergugat (bukti T.18) berupa Surat Keterangan Kematian Nomor 470/Mlo-261/IV/2010 yang di keluarkan oleh Kepala Desa Moluo yang pada pokoknya menerangkan bahwa Abdul Kadir Abdullah telah meninggal dunia pada tanggal 21 Oktober 1992 ;

Menimbang bahwa dikaitkan dengan akta jual beli No. 17/AJB/KWD/ 1993 (bukti T.5) bahwa tanah yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
telah diterbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> tanah tersebut yang sebelumnya tanah Negara yang di kuasai oleh

Sabuge Ismail, telah dialihkan melalui jual beli antara Sabuge Ismail (ibu para

Penggugat) selaku Penjual dengan Abdul Kadir Abdulah (suami Heni Kandengis) selaku pembeli pada tahun 1993 sedangkan berdasarkan bukti P.8 dan Bukti T.18 Abdul Kadir Abdullah telah meninggal dunia pada tahun 1992, sehingga secara logika hukum adalah tidak mungkin penandatanganan dilakukan pada saat pembeli sudah meninggal dunia ;

Menimbang, bahwa karena penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> di dasarkan pada alas hak yang dimiliki oleh Heni Kandengis berupa akta Jual Beli Nomor 17/AJB/KWD/1993 (bukti T.5) dimana jual beli tersebut terjadi pada saat Abdul Kadir Abdulah sudah meninggal dunia maka penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 748 Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
mempertimbangkan mengenai penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 651 Tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa dalam proses penerbitan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Henu Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> berkaitan dengan obyek sengketa tersebut diatas pihak Tergugat tidak mengajukan bukti- bukti apakah proses penerbitan obyek sengketa telah dilalui sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku termasuk warkah atas obyek sengketa tidak

pula diajukan oleh pihak Tergugat sebagai bukti walaupun sudah diminta beberapa kali oleh Majelis Hakim dalam persidangan, pihak Tergugat hanya mengajukan saksi yang bernama Berlian Abdul Kadir dan Nurdin Buhang yang dalam kesaksian Berlian Abdul Kadir menerangkan bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 748/2008 dibeli dari Sabuge Ismail sedangkan SHM No.651/2005 dibeli dari Ustad Mahmud Daeng Madupa yang memperoleh hibah dari Sabuge Ismail ;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat membuktikan dalil jawabannya bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak ada bukti-bukti mengenai data fisik dan yuridis, maka terhadap obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan hukum tersebut diatas maka sangat beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;
- Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka kepada pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-undang No.5 tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan perundang undangan yang lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa:
  1. Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005 tanggal 25 April 2005 atas nama Heni Kandengins, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul Kadir , Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri, surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup> ;
  2. Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004 tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  1. Sertipikat Hak Milik No. 651 tahun 2005



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian an???.....  
tanggal 25 April 2005 atas nama Heni  
Kandengis, Berlin Abdul Kadir, Maskur Abdul  
Kadir, Sultan Abdul Kadir, Lungna Abdul  
Kadir, Lukman Abdul Kadir, Muclis Alamri,  
surat ukur No. 227/Moluo/2004 tanggal 31  
Desember 2004 luas 6214 m<sup>2</sup>;

2. Sertipikat Hak Milik No. 748 tahun 2008  
tanggal 25 Agustus 2008 atas nama Heni  
Kendengis surat ukur No.377/Moluo/ 2004  
tanggal 31 Desember 2004 luas 7945 m<sup>2</sup> ;

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara  
sebesar Rp 6.281.000 (enam juta dua ratus delapan  
puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 14 Mei 2010  
oleh **MASDIN, SH** selaku Ketua Majelis Hakim **JUSAK  
SINDAR, SH** dan **MUHAMMAD IQBAL. M, SH** masing - masing  
sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam  
sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin  
tanggal 17 Mei 2010 oleh Majelis Hakim tersebut di  
atas dengan dibantu oleh **TELAP LEXI , SH** selaku  
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado dan dihadiri oleh kuasa para Penggugat dan  
Kuasa Tergugat ;

Hakim  
Ketua Majelis

Anggota





ttd.

ttd. + meterai

JUSAK SINDAR, SH.,

MASDI N, SH.,

ttd.

MUHAMMADIQBAL. M, SH.,

Panitera Pengganti

ttd.

TELAP LEXI, SH.,



## Perincian Biaya Perkara :

- Biaya penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) - - Rp.

30.000,-

- Biaya Panggilan

----- Rp.

240.000,-

- Biaya meterai

----- Rp.

6.000,-

- Biaya pemeriksaan Setempat (PS) -----

Rp. 6.000.000,-

- Redaksi

-----

Rp. 5.000,-

## Jumlah

Rp. 6.281.000,-

(Enam Juta Dua Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah)

