



P U T U S A N
Nomor 9/G/2023/PTUN.MDO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

HERRY HERMAN CHARLES MONONUTU,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
Tempat Tinggal Satu Lingk.III, RT XI, Kelurahan
Pateten, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Provinsi
Sulawesi Utara, dengan alamat surat elektronik
herry.hc.mononutu57@gmail.com.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
6 Februari 2023, memberikan kuasa kepada :

1. H. RM. Danang Sadewa, S.H., M.H.
2. RM. Sampang Nakula, S.H.
3. Dimas Restu Nugroho, S.H.
4. RM. Bambang Pratama, S.H., M.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Keadilan
Rakyat Indonesia (LBH-KRIS) Prof. DR. BRM.
Tjokrodiningrat, SH yang beralamat di Jalan Pramuka
Bakti IV Nomor 27, Matraman, Jakarta Timur dengan
domisili elektronik *sampangnakula65@gmail.com*
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat.

Lawan

Halaman 1 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG,

Tempat Kedudukan Jalan Stadion Dua Sudara,
Manembo-Nembo Tengah, Kota Bitung, dalam hal ini
diwakili oleh kuasanya:

1. Christiany Nissa Pelleng, S.E., M.Si., Jabatan Plt.
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;
2. Angelbertha Vivian Leimena, S.H., Jabatan Penata
Pertanahan Pertama;
3. Muhammad Lutfiyadi, S.H., Jabatan Analis Hukum
Pertanahan;
4. Rodrigo Friendly Yeremia Siwu, S.H., Jabatan
Penata Pertanahan Pertama;

Semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan
Kota Bitung di Jalan Stadion Dua Sudara, Manembo-
Nembo, Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa
Nomor: 4/SKu-71.72/MP.02.02/II/2023 tanggal 17
Februari 2023 dengan alamat surat elektronik
muhammadlutfiyadi@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat.

Dan

NURDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Buruh Harian Lepas, Tempat Tinggal Satu Lingk.I,
RT.001/RW.001, Kelurahan Pateten Tiga, Kecamatan
Maesa, Kota Bitung, dengan alamat surat elektronik
agussalim2670@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 1.

Dan

HARTATI NURDIN, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Lingkungan

Halaman 2 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



III, RT.011/RW.003, Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan alamat surat elektronik irfansyarain@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2.

Dan

BURHAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Lingkungan III, RT.011/RW.003, Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, dengan alamat surat elektronik agussalim2670@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 3.

Baik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Riske Juliana Kalalo, S.H.
2. Rafel Milton Biloro, S.H.

Keduanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Law Office "KALALO & Partners" yang beralamat di City Hill Residence, Blok Ch 1 No.28, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Wanea, Kota Manado. Alamat elektronik kalaloriske@gmail.com.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 9/PEN-DIS/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Februari 2023 tentang Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 9/PEN-MH/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Februari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 9/PEN-PPJS/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Februari 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 9/PEN-PP/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Februari 2023 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 9/PEN-HS/2023/PTUN.MDO tanggal 13 Maret 2023 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Putusan Sela Nomor 9/G/2023/PTUN.MDO, tanggal 20 Maret 2023 tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini;
7. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tanggal 10 Februari 2023 yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) pada tanggal 13 Februari 2023, dengan Nomor Register Perkara : 9/G/2023/PTUN.MDO dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 13 Maret 2023, serta telah di-unggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa para-Ahli waris dari Almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw (termasuk Penggugat) mempunyai sebidang tanah pekarangan seluas $\pm 3.500 \text{ M}^2$ berdasarkan Register Tanah Nomor 209 Folio No 42 Persil 04 yang terletak di Kelurahan Pateten Kecamatan Aertembaga Bitung dan tanah tersebut, sekarang ini dengan adanya pemekaran wilayah telah masuk menjadi Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - 1.1. Sebelah Utara dengan tanah Lukas Sumolang/sekarang Toni Sianturi.
 - 1.2. Sebelah Timur dengan tanah Jeson Walansendow sekarang Tony Sianturi.

Halaman 4 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- 1.3. Sebelah Selatan dengan Jalan
 - 1.4. Sebelah barat dengan Paulina Angkouw / Albertina Angkouw / Penggugat Register No 205.
2. Bahwa selain itu, para Ahli dari Waris Almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw (termasuk Penggugat) juga mempunyai sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Register Tanah Nomor 205 Folio No 41 Persil 01 yang terletak di Kelurahan Patetan Kecamatan Aertembaga Bitung dan tanah tersebut, sekarang ini dengan adanya pemekaran wilayah telah masuk dalam 3 (Tiga) wilayah Kelurahan yakni Kelurahan Bitung Timur, Kecamatan Maesa, Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga dan Kelurahan Pateten III Kecamatan Maesa, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
- 2.1. Sebelah Utara dengan tanah Welmina Angkouw sekarang sudah menjadi proyek Jalan Tol Manado Bitung
 - 2.2. Sebelah Timur dengan tanah Tony Sianturi
 - 2.3. Sebelah Selatan dengan Daud Lengkong/Hany Lengkong
 - 2.4. Sebelah barat dengan Makalew
3. Bahwa tanah-tanah tersebut di atas sebagaimana posita angka 1 s/d. 2 gugatan, diperoleh Penggugat dan para ahli warisnya dari peninggalan orang tua/ibu Penggugat bernama almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw dimana Ibu Penggugat telah menggarap/merombak sendiri;
4. Bahwa baik Almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw, para ahli warisnya termasuk Penggugat tidak pernah mengalihkan/ memperjualbelikan tanah-tanah tersebut kepada pihak-pihak lain;
5. Bahwa Tergugat menerbitkan 4 (Empat) objek Sertipikat Hak Milik (SHM) atas sebagian tanah milik Penggugat ke atas nama para pihak yang tidak memiliki alas hak yang sah secara hukum, karena

Halaman 5 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



keseluruhan bagian dari 4 objek SHM tersebut termasuk ke dalam bagian tanah milik Penggugat, dengan rincian uraian kronologis sebagai berikut:

5.1. Objek SHM No. 520/Pateten Satu, dengan uraian kronologis:

5.1.1. Bahwa Sdr. Ake pada tanggal 12 November 2010 telah menjual sebagian dari luas tanah milik Penggugat yang tercatat dalam Register Tanah kepada Sdr. Burhan, dan selanjutnya Sdr. Burhan selain menerima hak atas pengalihan tanah juga telah masuk dan menduduki tanah tersebut dengan mendirikan bangunan, lalu mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada Tergugat in casu.

5.1.2. Bahwa tindakan penjualan tersebut dilakukan oleh Sdr. Ake tanpa dasar dan bukti kepemilikan yang cukup serta tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pemilik yang sebenarnya, yaitu para Ahli Waris Almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw (termasuk Penggugat).

5.2. Objek SHM No. 298, 318, dan 319/Pateten, dengan uraian kronologis:

5.2.1. Bahwa seseorang bernama Angkouw Karundeng Mandey Rumengan alias Ake diketahui pada tahun 2008 telah menjual sebagian dari tanah yang termasuk dalam wilayah tanah milik para Ahli Waris Almarhumah Albertina Stien Mononutu Angkouw (termasuk Penggugat) sebagaimana tertuang dalam Register Tanah Nomor 205 Folio No.41 Persil 01. Penjualan tanah tersebut dilakukan kepada Sdr. Nurdin dan Hartati Nurdin, yang terletak di Kelurahan Pateten Satu Kecamatan Aertembaga yakni:

Halaman 6 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



5.2.1.1. Tanah luas 70 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan
- Timur dengan Jalan
- Selatan dengan Penggugat
- Barat dengan Penggugat

5.2.1.2. Tanah luas 177 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan Jalan
- Timur dengan Penggugat
- Selatan dengan Tony Sianturi
- Barat dengan Tanah Penggugat

5.2.1.3. Tanah luas 73 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan Penggugat
- Timur dengan Jalan
- Selatan dengan Penggugat yang dikuasai Nurdin
- Barat dengan Tanah Penggugat

5.2.2. Bahwa setelah terjadinya peralihan hak tersebut di atas, kemudian Sdr. Nurdin dan Sdr. Hartati Nurdin mendirikan bangunan rumah dan selanjutnya telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertipikat dan kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298 Kelurahan/Pateten tanggal 13 Maret 2009 Surat Ukur Nomor 45/Paterten Satu/2008 tanggal 29 Oktober 2008 luas 70 M² atas nama Nurdin pada Objek sengketa 2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 319 Kelurahan Pateten tanggal 24 Juni 2009 surat ukur Nomor 06 Pateten satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 Luas 117 M² atas nama Nurdin pada

Halaman 7 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



objek sengketa 2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 319 Kelurahan Pateten tanggal 24 Juni 2009 surat ukur Nomor 6 Pateten satu /2009 tanggal 12 Juni 2009 luas 117 M² atas nama Nurdin pada tanah objek sengketa II serta Sertifikat Hak Milik Nomor 318/Kelurahan Pateten tanggal 24 Juni 2009 Surat ukur Nomor 05 Pateten satu 2009 tanggal 12 Juni 2009 luas 73 M² atas nama Hartati Nurdin.

5.2.3. Bahwa Kemudian Sdr. Nudin pada tanggal 14 Agustus 2009 telah menjual tanah seluas 117 M² pada Sdr. Hartati Nurdin di hadapan PPAT Kecamatan setempat sebagaimana akta Jual Beli Nomor 37/AJB/AGA/2009 sehingga berdasarkan akte jual beli tersebut maka Sertifikat Hak Milik Nomor 319 Kelurahan Pateten tanggal 24 JUNI 2009 surat ukur Nomor 06 Pateten Satu2009 tanggal 12 JUNI 2009 luas 117 M² atas nama Nurdin kini sudah beralih nama menjadi Hartati Nurdin.

5.2.4. Bahwa rangkaian tindakan Sdr. Angkouw Karundeng Mandey Rumengan alias Ake yang mengalihkan tanah milik penggugat kepada Sdr. Nurdin dan Sdri. Hartati Nurdin adalah tidak mempunyai alas hak yang sah sebab tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari tanah yang ada dalam register tanah Nomor 205 Follio No.41 persil 01 yang terletak di Kelurahan Pateten Kecamatan aertembaga Bitung dan tanah tersebut sekarang ini dengan adanya pemekaran wilayah tanah masuk menjadi 3 (tiga) wilayah Kelurahan yakni kelurahan Bitung Timur Kecamatan Maesa Kelurahan Pateten satu Kecamatan Aertembaga dan Kelurahan Pateten III Kecamatan Maesa, adalah sebenarnya milik Albertina Stien angkouw orang tua Penggugat.

Halaman 8 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



6. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Bitung memiliki kewenangan untuk mengeluarkan ataupun menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa *in casu*, berdasarkan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Paragraf 7 Penerbitan Sertipikat Pasal 92 ayat (1) yang menyebutkan : “Penandatanganan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”.
7. Bahwa terlebih dahulu dapat diuraikan ketentuan substantif terkait penerbitan sertipikat dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, di antaranya yaitu:
 - 7.1. Pasal 29 menyebutkan : hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hakmilik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
 - 7.2. Pasal 31 ayat 1 menyebutkan : sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
 - 7.3. Pasal 1 angka 7 menyebutkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lain yang membebaninya;

Halaman 9 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- 7.4. Pasal 1 angka 19 menyebutkan bahwa buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya;
- 7.5. Pasal 35 ayat 1 menyebutkan : dokumen dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum;
8. Bahwa dalam perkara *a quo*, penebitan SHM Objek Sengketa telah melanggar ketentuan administratif karena penerbitannya diberikan kepada pihak yang tidak memiliki dasar riwayat kepemilikan yang cukup sebagai pemilik sah atas objek tanah tersebut, selain itu dalam proses penerbitannya, Tergugat telah tidak cermat dalam meneliti surat-surat yang menjadi dasar riwayat kepemilikan dan tidak melakukan penelitian secara mendalam, sehingga penerbitan Objek Sengketa tersebut menjadi cacat administrasi dan cacat yuridis.
9. Bahwa selainitu, penerbitan objek sengketa tersebut telah melanggar ketentuan pada ketentuan pada Undang-Undang Pokok agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960), dan beberapa peraturan pelaksanaannya, di antaranya yaitu Peraturan Presiden Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Pelaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, termasuk peraturan pelaksana pendaftaran atas tanah yang berlaku secara internal yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang berlaku.
10. Bahwa penerbitan objek sengketa tersebut juga ternyata tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas pelayanan yang baik, yang diatur dalam

Halaman 10 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Pasal 10 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

11. Bahwa yang dimaksud Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Pasal 10 ayat 1 huruf a Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan).
12. Bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum, karena Tergugat tidak melakukan penelitian secara komprehensif atas riwayat dan dasar kepemilikan tanah sehingga penerbitan objek sengketa menjadi salah/tidak sesuai dengan pemilik yang sebenarnya.
13. Bahwa selanjutnya yang dimaksud asas pelayanan yang baik, adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur, dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan Pasal 10 ayat 1 huruf h Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan).
14. Bahwa Tergugat sebagai badan/pejabat pemerintahan yang memberikan pelayanan kepada masyarakat, dalam hal ini Penggugat, harus memberikan pelayanan yang baik kepada Penggugat, sehingga Tergugat seharusnya membatalkan objek sengketa yang memang berdasar dan beralasan untuk dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan peraturan yang berlaku.
15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, karenanya penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-

Halaman 11 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 10 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut menurut hukum harus dinyatakan tidak sah atau batal, karena terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi sebagaimana diatur dalam Pasal 66 ayat (1) UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

16. Bahwa karenanya berdasarkan hal-hal diuraikan tersebut, Tergugat harus membatalkan objek sengketa dimaksud.

PETITUM

Berdasarkan atas alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dengan rincian:
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 520/Pateten Satu tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor: 00121/Pateten Satu/2016 tanggal 22 Juli 2016 seluas 132 M², atas nama Burhan;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 298/Pateten tanggal 13 Maret 2009, Surat Ukur Nomor: 45/Pateten Satu/2008 tanggal 29 Oktober 2008 seluas 70 M², atas nama Nurdin;
 - 2.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 318/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 05/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 73 M², atas nama Hartati Nurdin;
 - 2.4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 319/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 06/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 177 M², atas nama Hartati Nurdin;

Halaman 12 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dengan rincian:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 520/Pateten Satu tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor: 00121/Pateten Satu/2016 tanggal 22 Juli 2016 seluas 132 M², atas nama Burhan;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 298/Pateten tanggal 13 Maret 2009, Surat Ukur Nomor: 45/Pateten Satu/2008 tanggal 29 Oktober 2008 seluas 70 M², atas nama Nurdin;
 - 3.3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 318/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 05/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 73 M², atas nama Hartati Nurdin;
 - 3.4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 319/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 06/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 177 M², atas nama Hartati Nurdin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Atau: Apabila Yang Mulia Ketua PTUN Manado c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 3 April 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
2. Bahwa Gugatan telah daluarsa/telah melewati tenggang waktu untuk menggugat berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 13 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara”. Yang dimana pada objek perkara ini Sertipikat Terbit Tahun 2009 dan 2016 tetapi baru digugat tahun 2023 sudah daluarsa untuk menggugat.

3. Kompetensi absolut, bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa objek perkara adalah milik dari PENGGUGAT dan juga memperlakukan ganti rugi tanah yang terkena proyek jalan tol Manado-Bitung sehingga dalam perkara ini yang dipermasalahkan adalah kepemilikan sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara Aquo. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang Sesuai dengan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat (1) dan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).

Berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat mengabulkan dengan menerima eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT tetap menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara adalah tanah negara Ex. Erfpact No. 61/Pateten;

Halaman 14 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



4. Bahwa tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut sehingga tidak mungkin tercatat dalam register tanah sebagaimana register tanah nomor 209 Folio No. 42 persil 04 dan register tanah nomor 205 Folio No.41 Persil nomor 01 yang menurut PENGGUGAT itu adalah miliknya;
5. Bahwa apabila memang tanah itu tercatat milik PENGGUGAT sesuai register tanah nomor 209 Folio No. 42 persil 04 dan register tanah nomor 205 Folio No.41 Persil nomor 01 seharusnya pada tahun 2009 pada saat pendaftaran pertama kali Sertipikat Hak Milik Nomor 298/Pateten atas nama Nurdin Luas 70 M2 (Tujuh puluh meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 318/Pateten Satu atas nama Hartati Nurdin Luas 73 M2 (Tujuh puluh tiga meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 319/Pateten Satu atas nama Nurdin Luas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 520/Pateten Satu atas nama Burhan Luas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) Kepala Kelurahan Pateten Satu pasti tidak akan mengeluarkan surat pernyataan penguasaan fisik tanah negara akan tetapi dalam prosesnya Kepala Kelurahan Pateten Satu mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara dan disaksikan oleh 2 orang saksi dan juga Kepala Kelurahan PATetn Satu mengeluarkan surat pernyataan bahwa tanah tersebut juga tidak dalam sengketa dalam pihak lain dan disaksikan oleh 2 orang saksi;
6. Bahwa pada saat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 520/Pateten Satu atas nama Burhan Luas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) PENGGUGAT mengirimkan surat kepada TERGUGAT pada tanggal 27 September 2013 perihal keberatan dan pencegahan/menolak penerbitan Sertipikat atas nama Burhan, dan lain-lain kemudian TERGUGAT membalas surat PENGGUGAT pada tanggal 15 April 2014 yang dimana pada inti surat balasan tersebut untuk menyarankan kepada PENGGUGAT untuk melakukan upaya hukum lain melalui gugatan perdata maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 15 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



7. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Juni 2014 TERGUGAT menyurat kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung dan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dengan nomor surat 44/13.600/71.72/VI/2014 yang pada intinya menanyakan informasi apakah PENGGUGAT mendaftarkan gugatan atau tidak;
8. Bahwa kemudian dari pihak Pengadilan membalas dengan nomor surat W19-U5/106/HPDT/I/2015 tanggal 14 Januari 2015 yang pada intinya balasannya menyampaikan bahwa tidak ada gugatan atas nama PENGGUGAT;
9. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298/Pateten atas nama Nurdin Luas 70 M2 (Tujuh puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 13 Maret 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor 318/Pateten Satu atas nama Hartati Nurdin Luas 73 M2 (Tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor 319/Pateten Satu atas nama Nurdin Luas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2009 kemudian pada tanggal 8 Desember 2009 beralih kepemilikannya kepada Hartati Nurdin berdasarakan akta jual beli nomor No.37/AJB/AGA/2009 tanggal 14 Agustus 2019 dibuat oleh Stephen Tuwaidan, S.Sos, M.Si. PPATS Wil. Kec. Aertembaga Kota Bitung, Sertipikat Hak Milik Nomor 520/Pateten Satu atas nama Burhan Luas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2016, menurut PENGGUGAT bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum, dan cacat fisik/yuridis, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar karena tindakan TERGUGAT melakukan penerbitan sertipikat tersebut telah dilakukan dengan iktikad baik berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalisme melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis berupa pernyataan pemohon serta keterangan kesaksian dan keterangan

Halaman 16 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.
10. Bahwa tindakan TERGUGAT sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
 11. Bahwa dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) "Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan", maka berdasarkan ketentuan peraturan ini dalil penggugat harus dikesampingkan;
 12. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 298/Pateten atas nama Nurdin Luas 70 M2 (Tujuh puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 13 Maret 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor 318/Pateten Satu atas nama Hartati Nurdin Luas 73 M2 (Tujuh puluh tiga meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor 319/Pateten Satu atas nama Nurdin Luas 117 M2 (seratus tujuh belas meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2009 kemudian pada tanggal 8 Desember 2009 beralih kepemilikannya kepada Hartati Nurdin berdasakan akta jual beli nomor No.37/AJB/AGA/2009 tanggal 14 Agustus 2019 dibuat oleh Stephen Tuwaidan, S.Sos, M.Si. PPATS Wil. Kec. Aertembaga Kota Bitung, Sertipikat Hak Milik Nomor 520/Pateten Satu atas nama Burhan Luas 132 M2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Pateten Satu diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2016 sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam pasal 53 ayat (2)b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 17 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta asas umum penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

13. Bahwa dalil-dali gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan PENGGUGAT tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT dan;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan permohonan TERGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Putusan Perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan dari Penggugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, & 3 telah menyampaikan dokumen elektronik Jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2, & 3 yang diterima pada tanggal 10 April 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI;

- I. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing/Kepentingan Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Terhadap Objek Sengketa.

Halaman 18 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Bahwa Penggugat Herry Herman Charles Manonutu .Secara formal subyektif tidak mempunyai *legal Standing /kepentingan hukum* untuk mengajukan gugatan terhadap 1. Sertipikat Hak Milik Nomor :00520, surat ukur nomor : 00121 Tahun 2016 atas nama Burhan selaku Tergugt II Intervensi , 2. Sertipikat Hak Milik Nomor :00298, surat ukur nomor : 45 Tahun 2008 atas nama Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 1, 3. Sertipikat Hak Milik Nomor :00318, surat ukur nomor : 05 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku tergugat II Intervensi 2 dan 4. Sertipikat Hak Milik Nomor :00319, surat ukur nomor : 06 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2, yang di terbitkan oleh Tergugat I Kepala Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Bitung, di karenakan Penggugat secara yuridis formal kepentingannya tidak terkena oleh akibat Hukum penerbitan Sertipikat Hak Kepemilikan dalam perkara a quo yang di terbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Bitung, di mana gugatan Penggugat mengandung unsur *DISKUALIFIKASI IN PERSONA*, Penggugat bukan *LEGITIMA PERSONA STANDI JUDICIO*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap empat bidang tanah yang telah di terbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa, karena pada dasarnya ke empat bidang tanah yang di miliki telah di terbitkan ;
1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00520, surat ukur nomor : 00121 Tahun 2016 atas nama Burhan selaku Tergugt II Intervensi 3 di dapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan.
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00298, surat ukur nomor : 45 Tahun 2008atas nama Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 1 didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan.

Halaman 19 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00318, surat ukur nomor : 05 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan.
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00319, surat ukur nomor : 06 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 didapat karena pembelian dari Nurdin.
- Bahwa keempat sertipikat yang di terbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Bitung tidak mempunyai dampak hukum yang merugikan penggugat akan tetapi ditujukan kepada Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, Bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, sangat beralasan hukum bagi Majelis yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke verklaar*).

II. OBSCUUR LIBEL

Bahwa dalil gugatan penggugat halaman 8 huruf E poin 1 kabur karena berkaitan dengan dasar awal perolehan tanah dalam penerbitan ke empat sertifikat semuanya dari Angkouw Karundeng mandey Rumengan , padahal salah satu tanah yakni sertifikat Nomor 00319 di dapat oleh tergugat II intervensi 2 dari Nurdin jelas terbaca dalam peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 00319, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur dan rancuh serta ketidakjelasan gugatan penggugat dalam perkara a quo, berdasarkan eksepsi tersebut maka beralasan menurut hukum Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi2, Tergugat II Intervensi 3, tersebut patut di terima dan untuk selanjutnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke verklaar*).

Halaman 20 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



B. DALAM POKOK PERKARA

I. Bantahan Terhadap Posita Gugatan

1. Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dalam Eksepsi tersebut di atas menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, dan selanjutnya pula Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 menolak dengan tegas alasan dalil gugatan baik posita maupun petitumnya secara keseluruhan karena tidak beralasan hukum sama sekali;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 adalah pemilik yang sah terhadap tanah Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa karena di dapat dari pembelian yakni :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00520, surat ukur nomor : 00121 Tahun 2016 atas nama Burhan selaku Tergugat II Intervensi 3 di dapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan,
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00298, surat ukur nomor : 45 Tahun 2008 atas nama Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 1 didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan,
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00318, surat ukur nomor : 05 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan,
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor :00319, surat ukur nomor : 06 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 didapat karena pembelian dari Nurdin.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 adalah pembeli yang beritikad baik, dikarenakan

Halaman 21 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



sebelum melakukan transaksi jual beli terlebih dahulu telah meneliti surat-surat kepemilikan tanah milik dari penjual bahkan penjual telah menunjukkan dasar kepemilikanya.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dalam permohonan penerbitan sertipikat hak milik telah menyajikan data fisik dan data yuridis selanjutnya badan pertanahan kota bitung menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama,
5. Bahwa para penggugat tidak menjelaskan secara cermat dan terperinci kesalahan/pelanggaran hukum tentang tindakan dari Badan Pertanahan kota bitung dalam menerbitkan;
Sertipikat Hak Milik Nomor :00520, surat ukur nomor : 00121 Tahun 2016 atas nama Burhan selaku Tergugat II Intervensi 3,
Sertipikat Hak Milik Nomor :00298, surat ukur nomor : 45 Tahun 2008 atas nama Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 1,
Sertipikat Hak Milik Nomor :00318, surat ukur nomor : 05 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku tergugat II Intervensi 2,
Sertipikat Hak Milik Nomor :00319, surat ukur nomor : 06 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 *tidak sesuai prosedur, cacat hukum administrasi* yang seperti apa ? dengan alasan karena upaya yang bisa ditempuh untuk pembatalan hak atas tanah, jika seseorang / penggugat merasa dalam penerbitannya ada cacat hukum administratif. Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 (Permen Agraria 9/1999) Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 dikatakan bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan penerbitan sertipikat Pasal 106 ayat (1). Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan

Halaman 22 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan penerbitan sertifikat Pasal 119. Jadi siapa saja/penggugat yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif,

Dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah :

- a. Kesalahan prosedur
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
 - c. Kesalahan subjek hak
 - d. Kesalahan objek hak
 - e. Kesalahan jenis hak
 - f. Kesalahan perhitungan luas
 - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
 - h. Data yuridis atau data data fisik tidak benar, atau
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.
6. Bahwa mengacu pada Pasal 106 (1) huruf (a) sampai dengan Huruf (i) maka tindakan Pejabat Badan Pertanahan kota bitung tidaklah salah dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00520, surat ukur nomor : 00121 Tahun 2016 atas nama Burhan selaku Tergugt II Intervensi 3 di dapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00298, surat ukur nomor : 45 Tahun 2008 atas nama Nurdin selaku Tergugat II Intervensi didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00318, surat ukur nomor : 05 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2

Halaman 23 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



didapat karena pembelian dari Angkouw Karundeng Mandey Rumengan,

Sertipikat Hak Milik Nomor :00319, surat ukur nomor : 06 Tahun 2009 atas nama Hartati Nurdin selaku Tergugat II Intervensi 2 didapat karena pembelian dari Nurdin, sehingga di terbitkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa.

7. Bahwa penggugat sangat keliru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebab dari alasan dasar gugatan Penggugat lebih cenderung menyangkut kepemilikan tanah atau mengklaim bahwa tanah yang telah di terbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa adalah milik dari penggugat.
8. Bahwa terhadap alasan-alasan gugatan penggugat yang lain dan selebihnya tidak di tanggapi oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dianggap telah di tolak karena tidak mempunyai relevansi yuridisnya dengan Tergugat II Intervensi.

Berdasarkan atas alasan jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara dengan ini Tergugat II Intervensi 1.2.3 memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima alasan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 tersebut ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke verklaar*);
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 untuk seluruhnya ;

Halaman 24 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara .

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat, pihak Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik Replik atas Jawaban Tergugat yang diterima pada tanggal 10 April 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 yang diterima pada tanggal 17 April 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik Duplik Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court) yang diterima pada tanggal 17 April 2023 yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 menyampaikan dokumen Duplik secara langsung dan diterima Majelis Hakim dalam persidangan pada tanggal 4 Mei 2023 yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-60, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama Herry Herman Charles Mononutu;

Halaman 25 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli, Kutipan Akta Kelahiran No. 274/22/1957 atas nama Herry Herman Charles;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai asli, Kutipan Akta Perkawinan No. 67 atas nama Jorry Arnoldus Mononutu dan Albertine Stien Angkouw;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai asli, Akta Kematian Nomor 28/Mhs/S.1933/1994 atas nama Jorry Arnoldus Mononutu yang meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 1977;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai asli, Akta Kematian Nomor 29/Mhs/S.1933/1994 atas nama Albertine Stien Angkouw yang meninggal dunia pada tanggal 21 Januari 1993;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Warisan Nomor 316/SKW/AB/VIII/1994 tertanggal 30 Juli 1994 atas nama Pewaris Almarhum Jorry Arnoldus Mononutu dan Almarhumah Albertine Stien Angkouw;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juli 1994, dari para ahli waris Almarhum Jorry Arnoldus Mononutu dan Almarhumah Albertine Stien Angkouw kepada Herry Charles Mononutu;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan/ Persetujuan para Ahli Waris Almarhum Jorry Arnoldus Mononutu dan Almarhumah Albertine Stien Angkouw tertanggal 09 Juli 1998;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai asli, Tanda Terima 1 (satu) set Surat Nomor 01/MP/LBHK/D/XII/2022 dari Kantor Hukum/ Kuasa Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, tertanggal 28 Desember 2022;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai asli, Salinan Buku Registrasi Tanah Leter i Desa Pateten (terlampir Folio No. 41 dan No. 42);
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan di atas kertas

Halaman 26 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



segel atas nama ASSER tertanggal 03 Maret 1998, yang diketahui oleh Lurah Pateten, dan dicatatkan oleh Notaris Jean Jolanda Unsulangi, SH. (Nomor: 189/War/VIII/1998 tanggal 10 Agustus 1998);

12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan di atas kertas segel atas nama SAUL AWONDATU tertanggal 20 Juli 1998, yang diketahui oleh Lurah Pateten, dan dicatatkan oleh Notaris Jean Jolanda Unsulangi, SH. (Nomor: 191/War/VIII/1998 tanggal 10 Agustus 1998);
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan di atas kertas segel atas nama J.M. MANDAGI tertanggal 22 Juli 1998, yang diketahui oleh Lurah Pateten, dan dicatatkan oleh Notaris Jean Jolanda Unsulangi, SH. (Nomor: 192/War/VIII/1998 tanggal 10 Agustus 1998);
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan di atas kertas segel atas nama ZAKARIA TUDUS tertanggal 22 Juli 1998, yang diketahui oleh Lurah Pateten, dan dicatatkan oleh Notaris Jean Jolanda Unsulangi, SH. (Nomor: 190/War/ VIII/1998 tanggal 10 Agustus 1998);
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai asli, Surat Penyerahan Tanah dari STIEN MONONUTU ANGKOUW kepada Pendeta H.P. PANTOW tertanggal Maret 1982, yang diketahui oleh Lurah Pateten pada tanggal 13 Maret 1982;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai asli, Salinan Gambar Situasi Nomor : 9/Pateten/1999 yang diterbitkan oleh Instansi Tergugat (Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Bitung) pada tanggal 19 April 1999;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Gambar Situasi Nomor : 10/Pateten/1999 yang diterbitkan oleh Instansi Tergugat (Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Bitung) pada tanggal April 1999;

Halaman 27 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 1993, atas nama Wajib Pajak STIN ANGKOW (orang tua Penggugat);
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2019, atas nama Wajib Pajak HERRY MONONUTU;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai asli, Bukti pembayaran SPPT PBB tahun 2019, atas nama Wajib Pajak HERRY MONONUTU;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2020, atas nama Wajib Pajak HERRY MONONUTU;
22. Bukti P-22 : Fotokopi tanpa asli, Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 30/Pdt/P-Kons/2020/PN.Bit. tanggal 25 Agustus 2020;
23. Bukti P-23 : Fotokopi tanpa asli, Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 32/Pdt/P-Kons/2020/PN.Bit. tanggal 25 Agustus 2020;
24. Bukti P-24 : Fotokopi tanpa asli, Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 33/Pdt/P-Kons/2020/PN.Bit. tanggal 25 Agustus 2020;
25. Bukti P-25 : Fotokopi tanpa asli, Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 41/Pdt/P-Kons/2020/PN.Bit. tanggal 25 Agustus 2020;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 169/Pdt.G/ 2021/PN.Bit. tanggal 5 Juli 2022;
27. Bukti P-27 : Fotokopi tanpa asli, Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor: 151/Pdt.G/2021/PN.Bit. tanggal 25 April 2022;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 10

Halaman 28 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Desember 2019 yang dibuat oleh Sukirman Ladiku;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Ria Pakaya;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Rudin Hiola;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Susi Utari;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Rais Rauf;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Yunus Talani;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Djamila Laodo Toko;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Rahmatia Cido;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Hamzah Muhidin;
37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Nasir Suleman;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Muhamad Lantapon;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Suriati Suleman;
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Bunga Lamaka;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Paris T. Ahmad;
42. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Inyo R. Paseki;
43. Bukti P-43 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Nurhayati Rahman;

Halaman 29 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



44. Bukti P-44 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Wahyuni Taha;
45. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Herlina Imran;
46. Bukti P-46 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Ganefo Laoko;
47. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh Nofrin Aser Djuju;
48. Bukti P-48 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 00461 atas nama Herry Mononutu;
49. Bukti P-49 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 00462 atas nama Herry Mononutu;
50. Bukti P-50 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 00463 atas nama Herry Mononutu;
51. Bukti P-51 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 00464 atas nama Herry Mononutu;
52. Bukti P-52 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Milik No. 00465 atas nama Herry Mononutu;
53. Bukti P-53 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pencegahan/ Sanggahan tanggal 8 Februari 2019 ditujukan Kepala Kantor Wilayah Agraria/Tata Ruang/BPN Sulawesi Utara dari Angkow Karundeng Mandey Rumengan;
54. Bukti P-54 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Perdata Nomor: 32/Pdt.G/2019/PN.Btg terhadap Herry Charles Mononutu selaku Tergugat I;
55. Bukti P-55 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Pernyataan Musyawarah Bersama Hi. Burhan, Pateten Satu tertanggal 15 Oktober 2018;
56. Bukti P-56 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Pernyataan Musyawarah Bersama Hi. Mursid, Pateten Satu

Halaman 30 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- tertanggal 15 Oktober 2018;
57. Bukti P-57 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Pernyataan Musyawarah Bersama Nurdin, Pateten Satu tertanggal 15 Oktober 2018;
58. Bukti P-58 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Pernyataan Musyawarah Bersama P. Suyuti, Pateten Satu tertanggal 15 Oktober 2018;
59. Bukti P-59 : Fotokopi sesuai fotokopi, Foto Pengukuran Tanah oleh BPN Kota Bitung sekitar tahun 1998;
60. Bukti P-60 : Fotokopi sesuai fotokopi, Daftar nama pemilik tanah, luas dan NIB serta Peta Bidang dari ketua satgas A Panitia Pengadaan Tanah terkait daftar nominative pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-51 namun terhadap bukti dengan nomor T-30 dan T-33 tidak diserahkan oleh Tergugat:

1. Bukti T-I : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor 298/Pateten Satu, atas nama Nurdin;
2. Bukti T-II : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor 318/Pateten Satu, atas nama Hartati Nurdin;
3. Bukti T-III : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor 319/Pateten Satu, atas nama Hartati Nurdin;
4. Bukti T-IV : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Pakai Nomor 520/Pateten Satu, atas nama Burhan;
5. Bukti T-V : Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Pemeriksaan Dilapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksa A, tanggal 30 Oktober 2008;

Halaman 31 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



6. Bukti T-VI : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung Nomor 22.520-1-18.07-2009 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hartati Nurdin atas tanah di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga;
7. Bukti T-VII : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung Nomor 25.520-1-18.07-2009 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hartati Nurdin atas tanah di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga;
8. Bukti T-VIII : Fotokopi sesuai asli, Formulir Permohonan HM atas nama Burhan, tanggal 10 Juni 2011;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai asli, Permohonan Hak atas nama Nurdin ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 28 April 2008;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Tidak Sengketa, Keterangan Kepemilikan Tanah, Penguasaan Tanah dan Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan Pateten Satu atas nama Nurdin;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari Angkouw K. M. Rumengan, tanggal 22 September 2008;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari Nurdin, tanggal 22 September 2008;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah dari Altje Roring dan Angkouw K. M. Rumengan;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pengalihan Hak dari Angkouw K. M. Rumengan kepada Nurdin, tanggal 30 November 2007;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan/ Pengakuan dari Keluarga Besar Bawoel, tanggal 13 Juli 2007;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Ahli Waris,

Halaman 32 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO

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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- tanggal 3 Februari 2005;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga atas nama Nurdin;
 18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai asli, Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 17 Maret 2009 untuk Pembayaran Pengakuan Hak dalam Pendaftaran Tanah atas nama Nurdin;
 19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Rencana dari Dinas Tata Kota Bitung, tanggal 16 Desember 2008 atas nama Nurdin;
 20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 25 Juni 2009 untuk Pembayaran Pengakuan Hak dalam Pendaftaran Tanah atas nama Hartati Nurdin;
 21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai asli, Permohonan Hak atas nama Hartati Nurdin ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 9 Juni 2009;
 22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai asli, Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kota Bitung atas Permohonan Hak Hartati Nurdin, tanggal 9 Juni 2009;
 23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli, Nomor 57/JB/BTGR/2005, tanggal 30 Desember 2005;
 24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Peralihan Hak dari Angkouw K. M. Rumengan kepada Hartati Nurdin, tanggal 27 April 2004;
 25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Hartati Nurdin;
 26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bitung Nomor 005-140 tanggal 14 Juni 2009 tentang Undangan Pelaksanaan Sidang Panitia A sehubungan

Halaman 33 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Permohonan Hak atas Tanah atas nama Hartati Nurdin, Cs;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai asli, Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kota Bitung atas Permohonan Hak dari Nurdin, tanggal 9 Juni 2009;
28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai asli, Permohonan Hak atas nama Nurdin ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 9 Juni 2009;
29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pengalihan Hak dari I Wayan Labe kepada Nurdin;
30. Bukti T-30 : (Tidak diserahkan);
31. Bukti T-31 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pengalihan Hak dari Hanny Lintuo kepada I Wayan Labe, tanggal 17 April 2007;
32. Bukti T-32 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurdin;
33. Bukti T-33 : (Tidak diserahkan);
34. Bukti T-34 : Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bitung Nomor 005-140 tanggal 14 Juni 2009 tentang Undangan Pelaksanaan Sidang Panitia A sehubungan Permohonan Hak atas Tanah atas nama Hartati Nurdin,cs;
35. Bukti T-35 : Fotokopi sesuai asli, Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), tanggal 25 Juni 2009;
36. Bukti T-36 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga atas nama Burhan;
37. Bukti T-37 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Rencana dari Dinas Tata Kota Bitung, tanggal 28 September 2011 atas nama Burhan;
38. Bukti T-38 : Fotokopi sesuai asli, Peta Bidang Tanah, Nomor PBT 248/2011, atas nama Burhan;
39. Bukti T-39 : Fotokopi sesuai asli, Kwitansi Pembayaran Sebidang

Halaman 34 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Tanah, tanggal 20 Februari 2011 yang diterima Ake Rumengan dari H. Burhan;
40. Bukti T-40 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan, tanggal 17 Juli 2007, yang ditandatangani oleh Dorthea Letto;
41. Bukti T-41 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Riwayat Tanah, Keterangan Penguasaan Tanah dan Keterangan Tidak Sengketa dari Kelurahan Pateten Satu atas nama Burhan;
42. Bukti T-42 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik Tanah, tanggal 20 Januari 1960;
43. Bukti T-43 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan oleh Burhan, tanggal 10 Juni 2011;
44. Bukti T-44 : Fotokopi sesuai asli, Bukti Setor dan Surat Perintah Setor atas Kegiatan Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 11 Oktober 2011 atas nama Burhan;
45. Bukti T-45 : Fotokopi sesuai asli, Surat Tugas Panitia A Kantor Pertanahan Kota Bitung, Nomor 130/5.300/7172/XI /2011, tanggal 3 November 2011;
46. Bukti T-46 : Fotokopi sesuai asli, Surat Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor W19-U5/106/HPDT/II/2015, tanggal 14 Januari 2015 Perihal Mohon Informasi Perkara atas nama Hery Charles Mononutu;
61. Bukti T-47 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, Nomor 99/13.600/71.72/VI/2014, tanggal 27 Juni 2014, Perihal Mohon Informasi Perkara atas nama Hery Charles Mononutu;
62. Bukti T-48 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, Nomor 41/13.600/71.72/VI/2014, tanggal 15 April 2014, Perihal Pemberitahuan, kepada Hery Charles Mononutu;
63. Bukti T-49a : Fotokopi sesuai asli, Lembar Disposisi Kantor Pertanahan

Halaman 35 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Kota Bitung atas Surat dari Hery Charles Mononutu, tanggal 27 September 2013, Perihal Keberatan dan Pencegahan/ Menolak Penerbitan Sertifikat atas nama Burhan, dan lain-lain.

64. Bukti T-49b : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari Hery Charles Mononutu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 27 September 2013, Perihal Keberatan dan Pencegahan/ Menolak Penerbitan Sertifikat atas nama Burhan, dan lain-lain.
65. Bukti T-50 : Fotokopi sesuai asli, Bukti Setor dan Surat Perintah Setor atas Kegiatan Pelayanan Pendaftaran dan Keputusan Pemberian Hak Atas tanah Kantor Pertanahan Kota Bitung, tanggal 9 Juni 2016 atas nama Burhan;
66. Bukti T-51 : Fotokopi sesuai asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, Nomor 61/HM/BPN.71.72/2016, tanggal 7 Juni 2016, Perihal Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 132 m² (Seratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) Terletak Di Kelurahan Pateten Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, Atas Nama Burhan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T II.Int-1 sampai dengan T II.Int-63, sebagai berikut:

1. Bukti T II.Int-1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Nurdin;
2. Bukti T II.Int-2: Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 298/Pateten Satu, atas nama Nurdin;
3. Bukti T II.Int-3: Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk atas

Halaman 36 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- nama Hartati Nurdin;
4. Bukti T II.Int-4: Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 318/Pateten Satu, atas nama Hartati Nurdin;
 5. Bukti T II.Int-5: Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 319/Pateten Satu, atas nama Hartati Nurdin;
 6. Bukti T II.Int-6: Fotokopi sesuai fotokopi, Kartu Tanda Penduduk atas nama Burhan;
 7. Bukti T II.Int-7: Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 520/Pateten Satu, atas Burhan;
 8. Bukti T II.Int-8: Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Nomor 19 tanggal 3 Juni 2021 tentang Perjanjian Perdamaian;
 9. Bukti T II.Int-9 : Fotokopi sesuai asli, Surat Kepemilikan tanah, penguasaan fisik dan keterangan tidak sengketa dari Kecamatan Aertembaga atas nama Nurdin (SHM No.298);
 10. Bukti T II.Int-10: Fotokopi sesuai asli, Surat Kepemilikan tanah, penguasaan fisik dan keterangan tidak sengketa dari Kecamatan Aertembaga atas nama Hartati Nurdin (SHM No.318);
 11. Bukti T II.Int-11: Fotokopi sesuai asli, Surat Kepemilikan tanah, Penguasaan fisik dan keterangan tidak sengketa dari Kecamatan Aertembaga atas nama Hartati Nurdin (SHM No.319);
 12. Bukti T II.Int-12: Fotokopi sesuai asli, Surat Kepemilikan tanah, penguasaan fisik dan keterangan tidak sengketa dari Kecamatan Aertembaga atas nama Burhan (SHM No.520);
 13. Bukti T II.Int-13: Fotokopi sesuai asli, Surat Tanda Terima Setoran Pajak tahun 2017 atas nama Hartati Nurdin;
 14. Bukti T II.Int-14: Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2014 an. Hartati Nurdin;

Halaman 37 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



15. Bukti T II.Int-15: Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016 an. Hartati Nurdin;
16. Bukti T II.Int-16: Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2018 an. Hartati Nurdin;
17. Bukti T II.Int-17: Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN.Bit;
18. Bukti T II.Int-18: Fotokopi sesuai salinan, Salinan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 169/Pdt.G/2021/PN.Bit ;
19. Bukti T II.Int-19: Fotokopi sesuai salinan, Salinan Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Manado Nomor 138/PDT/2022/PT MND;
20. Bukti T II.Int-20: Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Putusan Perkara Pengadilan Negeri Bitung Nomor 151/Pdt.G/2021/PN.Bit;
21. Bukti T II.Int-21: Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Putusan Perkara Pengadilan Tinggi Manado Nomor 94/PDT/2022/PT MND;
22. Bukti T II.Int-22: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari Pung's Zulkarnaen dan Rekan (Kantor Jasa Penilai Publik) kepada Panitia Pengadaan Jalan Tol Manado - Bitung II, Nomor 015/ADM/KJPP.PSZ/YK/I/2020 Perihal Tanggapan Surat Permohonan Penjelasan;
23. Bukti T II.Int-23: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Hak Milik dari Opa Abraham Angkouw;
24. Bukti T II.Int-24: Fotokopi sesuai fotokopi, Berita Acara Pelepasan Hak Objek pengadaan tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor 7071/BA-PPT/XI/2019;
25. Bukti T II.Int-25: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan dari Kepolisian Resor Bitung Nomor SK/02/III/2021/Reskrim/Res-Bitung tanggal 2 Maret 2021 atas nama Hartati Nurdin;
26. Bukti T II.Int-26: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketua Pelaksana

Halaman 38 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 104/PPT/IV/2020 tanggal 1 April 2020 tentang Pengambilan Ganti Kerugian Bangunan atas nama Hartati Nurdin;

27. Bukti T II.Int-27: Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi, Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal 16 Juni 2021 atas nama Hartati Nurdin(SHM No.318);
28. Bukti T II.Int-28: Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi, Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal 16 Juni 2021 atas nama Hartati Nurdin(SHM No.319);
29. Bukti T II.Int-29: Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi, Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal 16 Juni 2021 atas nama Nurdin(SHM No.298);
30. Bukti T II.Int-30: Fotokopi sesuai asli, Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan dari Kepolisian Resor Bitung Nomor SK/03/III/2021/Reskrim/Res-Bitung tanggal 2 Maret 2021 atas nama Nurdin;;
31. Bukti T II.Int-31: Fotokopi sesuai Salinan, Penetapan Nomor 44/Pdt.P-Kons/2020/PN Bit;
32. Bukti T II.Int-32: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bitung atas nama Burhan;
33. Bukti T II.Int-33: Fotokopi sesuai asli, Nilai Penggantian Wajar Bidang Per Bidang Tanah, atas nama Burhan;
34. Bukti T II.Int-34: Fotokopi sesuai asli, Fotokopi sesuai asli, Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi, Surat Pernyataan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak tanggal

Halaman 39 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- 16 Juni 2021 atas nama Burhan(SHM No.520);
35. Bukti T II.Int-35: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor W19-U5/1156/HK.02/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 tentang Permohonan Pencairan Ganti Rugi Fisik Bangunan atas nama Burhan;
36. Bukti T II.Int-36: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor W19-U5/120/HK.02/III/2020 tanggal 4 Maret 2020 tentang Rekomendasi Bangunan Tidak Dalam Sengketa Hukum atas nama Hartati Nurdin(NIB 00146);
37. Bukti T II.Int-37: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor W19-U5/120/HK.02/III/2020 tanggal 4 Maret 2020 tentang Rekomendasi Bangunan Tidak Dalam Sengketa Hukum atas nama Hartati Nurdin(NIB 00147);
38. Bukti T II.Int-38: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pembatalan Pernyataan Nomor 131/Pat.Satu/IV/2019 tanggal 22 April 2019 oleh Lurah Pateten Satu;
39. Bukti T II.Int-39: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Pernyataan Musyawarah Bersama;
40. Bukti T II.Int-40: Fotokopi sesuai asli, Nilai Penggantian Wajar Bidang Per Bidang Tanah, atas nama Hartati Nurdin;
41. Bukti T II.Int-41: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 105/PPT/IV/2020 tanggal 1 April 2020 tentang Pengambilan Ganti Kerugian Bangunan atas nama Hartati Nurdin;
42. Bukti T II.Int-42: Fotokopi sesuai fotokopi, Penetapan Nomor 48/Pdt. P-Kons/2020/PN Bit;
43. Bukti T II.Int-43: Fotokopi sesuai asli, Penetapan Nomor 48/Pdt.P-

Halaman 40 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Kons/2020/PN Bit;

44. Bukti T II.Int-44: Fotokopi sesuai asli, Penetapan Nomor 26/Pdt.P-Kons/2020/PN Bit;
45. Bukti T II.Int-45: Fotokopi sesuai fotokopi, Pemberian ganti kerugian pengadaan jalan tol atas nama Nurdin NIB 139;
46. Bukti T II.Int-46: Fotokopi sesuai fotokopi, Pemberian ganti kerugian pengadaan jalan tol atas nama Burhan NIB 135
47. Bukti T II.Int-47 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari Kantor Pertanahan Kota Bitung, Nomor 570-411, tanggal 25 September 1999, Perihal Masalah Permohonan Hak Milik atas nama Herry Charles Mononutu;
48. Bukti T II.Int-48 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 159/SKPT/P.I/XII/2009, tanggal 30 Desember 2009 dari Kelurahan Pateten Satu;
49. Bukti T II.Int-49: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama Ake Rumengan;
50. Bukti T II.Int-50: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Kematian Nomor 11/SKK/P.Satu/V/2016, Tanggal 23 Mei 2016 dari Kelurahan Pateten Satu;
51. Bukti T II.Int-51: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Nomor 400/SK/P/762/XII/05, tanggal 20 Desember 2005, dari Kelurahan Pinokalan, Bitung Utara;
52. Bukti T II.Int-52: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Nikah Abraham Angkuw dengan Teuntje Kaunang dari Gereja Masehi Injili Minahasa;
53. Bukti T II.Int-53: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Nomor Reg 100/AGA/KET/10/IV/21, tanggal 29 April 2021 dari Kecamatan Aertembaga;
54. Bukti T II.Int-54: Fotokopi sesuai fotokopi, Kutipan Akta Kematian atas nama Sientje Angkouw dari Dinas Kependudukan dan

Halaman 41 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Pencatatan Sipil Kota Bitung;

55. Bukti T II.Int-55: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 8 Desember 2004;
56. Bukti T II.Int-56: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Kuasa, tanggal 29 Oktober 2007;
57. Bukti T II.Int-57: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Kesaksian oleh M.L. Angkouw, tanggal 2 Maret 1994;
58. Bukti T II.Int-58: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan, tanggal 17 Juli 2007;
59. Bukti T II.Int-59: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan, tanggal 29 Juli 2007;
60. Bukti T II.Int-60: Fotokopi sesuai fotokopi, Peta bidang tanah kepemilikan Abram Angkouw;
61. Bukti T II.Int-61: Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan/Turunan Penetapan Pengadilan di Manado, tanggal 9 Januari 1926;
62. Bukti T II.Int-62: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pernyataan dari A.K.M. Rumengan, tanggal 22 Juni 2021;
63. Bukti T II.Int-63: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari A.K.M. Rumengan kepada Lurah Pateten Satu, tanggal 2 Juni 2021, Perihal Praduga Penyalahgunaan Wewenang Kekuasaan/Jabatan Lurah Pateten Satu Kecamatan Aertembaga;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Keterangan Saksi atas nama :

1. FARIDA NGURAWAN;

- Bahwa saksi adalah PNS Pemerintah Kota Bitung dan menjadi Lurah Pateten Satu sejak 10 Februari 2017 sampai dengan saat ini

Halaman 42 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Bahwa sebelum menjadi Lurah Pateten Satu, saksi bertugas di Dinas Ketahanan Pangan Kota Bitung;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah baru muncul yaitu bahwa tanah dari Pak Hery terbit sertipikat atas nama Nurdin sekitar tahun 2013 pada saat itu saksi belum menjadi Lurah;
- Bahwa setahu saksi Masalah tanah di RT 011 Kelurahan Pateten Satu, adalah tanah dari Pak Hery telah diterbitkan SHM atas nama para Tergugat Intervensi oleh Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah milik Pak Hery dengan lokasi tanah SHM para Tergugat Intervensi yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak tumpang tindih;
- Bahwa setahu saksi Nurdin dan kawan-kawan memperoleh tanah tersebut melalui Pak Ake lewat penjualan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selain 4 (empat) SHM obyek sengketa yang terdapat dalam register desa, tidak ada SHM lain yang berada di lokasi sengketa yang tertunda pembayarannya;
- (Selengkapnya ada di Berita Acara Persidangan)

2. ZULKIFLI ALI TACO.

- Bahwa yang saksi ketahui tanah obyek sengketa berada di Pateten. Sebagian di Pateten Satu, sebagian lagi berada di Pateten Tiga;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi obyek sengketa sekitar 100 hingga 120 meter;
- Bahwa seingat saksi sebelum menjadi pemukiman tanah lokasi obyek sengketa berupa kolam ikan dan kebun;
- Bahwa pada tahun 1981 Oma Stien Angkouw orang tua Penggugat memberi kuasa kepada orang tua saksi yang bernama Thamrin Ali Taco untuk menjaga dan merawat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan penandatanganan surat kuasa tersebut tetapi pernah melihat surat kuasanya;
- Bahwa orang tua saksi juga memberikan kuasa kembali kepada Asser Junu untuk menjaga tanah yang saat itu berupa kebun dan kolam;

Halaman 43 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 1981 tanah tersebut tidak pernah diperjualbelikan sejak dijaga oleh orang tua saksi;
- Bahwa seingat saksi batas tanah yang dijaga oleh orang tua saksi sebelah Utara dengan Wilhelmina Angkouw/Pateten Tiga, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Sianturi, sebelah Barat dengan Daud Lengkong/ Gereja, dan sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Burhan dan kawan-kawan tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi ada perkara tanah tahun 2018-2019 di lokasi obyek sengketa antara Pak Hery dengan orang-orang yang menempatinnya;
- Bahwa saksi tidak pernah diminta oleh desa atau panitia pembangunan jalan tol untuk menyaksikan pengukuran jalan;
- (Selengkapnya ada di Berita Acara Persidangan)

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Keterangan Saksi atas nama

1. **ALFI STENI ANGKOUW WOY**

- Bahwa setahu saksi, masalah ini adalah masalah tanah di Pateten Satu antara Pak Hery dengan Pak Ake (Karundeng Angkouw Rumengan);
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi obyek sengketa sekitar 1 Kilometer;
- Bahwa orang tua saksi adalah orang yang dititipi untuk menyimpan dokumen Pak Ake;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat yang disimpan oleh orang tua, karenanya saksi tidak mengetahui apakah dokumen tanah obyek sengketa termasuk di dalamnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar opa Abraham Angkouw menjual tanah;

Halaman 44 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



- Bahwa saksi mengetahui nama Burhan dan kawan-kawan saat menjadi saksi dalam persidangan pada tahun 2020;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi obyek sengketa belum dibayarkan oleh panitia pembangunan jalan tol;
- (Selengkapnya ada di Berita Acara Persidangan)

2. **MARHABAN.**

- Bahwa saksi telah lama mengenal Burhan;
- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak tidak jauh dari lokasi obyek sengketa sekitar 50 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi masalah tanah di Pateten Satu yang terkena proyek jalan tol bitung tahun 2020 terkait antara Pak Herry dengan Burhan, Nurdin dan Hartati ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar tahun 1990-an banyak masyarakat mulai menempati dan tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas izin dari pihak mana, masyarakat bisa tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ake pernah menagih sewa tanah kepada Burhan dan Nurdin;
- (Selengkapnya ada di Berita Acara Persidangan)

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) yang diterima pada tanggal 6 Juni 2023, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tidak menyampaikan Kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan secara layak dan patut;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa ini menunjuk pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;



Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang lain disampaikan oleh para pihak, maka Majelis Hakim mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 520/Pateten Satu tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor: 00121/Pateten Satu/2016 tanggal 22 Juli 2016 seluas 132 M², atas nama Burhan (*Vide* Bukti T II.Int-7) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 298/Pateten tanggal 13 Maret 2009, Surat Ukur Nomor: 45/Pateten Satu/2008 tanggal 29 Oktober 2008 seluas 70 M², atas nama Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-2) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 2;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 318/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 05/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 73 M², atas nama Hartati Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-4) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 3;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 319/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 06/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 177 M², terakhir tercatat atas nama Hartati Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-5) untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 4;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam jawabannya memuat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi kewenangan mengadili (Absolut);
- Eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman 46 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:

- Eksepsi kepentingan;
- Eksepsi tentang gugatan kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan oleh para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 520/Pateten Satu tanggal 31 Agustus 2016, Surat Ukur Nomor: 00121/Pateten Satu/2016 tanggal 22 Juli 2016 seluas 132 M², atas nama Burhan (*Vide* Bukti T II.Int-7);
2. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 298/Pateten tanggal 13 Maret 2009, Surat Ukur Nomor: 45/Pateten Satu/2008 tanggal 29 Oktober 2008 seluas 70 M², atas nama Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-2);
3. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 318/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 05/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 73 M², atas nama Hartati Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-4);
4. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 319/Pateten tanggal 24 Juni 2009, Surat Ukur Nomor: 06/Pateten Satu/2009 tanggal 12 Juni 2009 seluas 177 M², terakhir tercatat atas nama Hartati Nurdin (*Vide* Bukti T II.Int-5);
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit Perkara Perdata Gugatan antara Herry Charles Mononutu Lawan Angkouw Karundeng Mandey Rumengan alias Ake, Nurdin, Hartati Nurdin, Muhammad Suyuti, Hi. Burhan, Dkk Tanggal 26 Mei 2020 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 26 Juni 2020 (*Vide* Bukti T II Int-17);

Eksepsi:

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

Halaman 47 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



yang diajukan oleh Tergugat mengenai tenggang waktu apakah gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat diajukan telah daluarsa yang mana pada pokok obyek perkara ini sertipikat terbit Tahun 2009 dan Tahun 2016 tetapi baru digugat Tahun 2023 sudah daluarsa untuk menggugat.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Penggugat telah menolaknya dalam repliknya tertanggal 10 April 2023 yang pada pokoknya bahwa perhitungan masa daluarsa dalam perkara a quo tidak dimulai sejak terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara (berupa Sertipikat) oleh Tergugat, namun berdasarkan upaya administratif oleh Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat atas penerbitan objek sengketa, tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan keputusannya Tergugat tersebut (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), telah terbantarkan selama ditempuhnya upaya administratif oleh Penggugat (Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai eksepsi sebagai berikut :

Pasal 55 Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, Pengadilan juga mempertimbangkan penghitungan tenggang waktu terhadap

Halaman 48 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



sengketa yang harus menempuh upaya administratif terlebih dahulu, sebagaimana diatur Pada Pasal 77 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan :

Pasal 77 Ayat (1)“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan:

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang mengatur :

Pasal 5 Ayat (1)“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan juga berpedoman pada kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, terkandung di dalamnya konsep metode penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (namanya tidak tercantum), dimulai penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) harinya yaitu sejak secara kasuistis sejak pihak ketiga tersebut merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit Perkara Perdata Gugatan antara Herry Charles Mononutu Lawan Angkouw Karundeng Mandey Rumengan alias Ake, Nurdin, Hartati Nurdin, Muhammad Suyuti, Hi. Burhan, Dkk Tanggal 26 Mei 2020 dan telah berkekuatan hukum

Halaman 49 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



tetap pada tanggal 26 Juni 2020 (*Vide* Bukti T II Int-17) dan setelah mencermati bukti tersebut, diperoleh fakta telah diuraikan dan disebutkan keempat Objek Sengketa *a quo* dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 16 Mei 2023 Majelis Hakim menanyakan kepada Prinsipal Penggugat yang memberikan pengakuan bahwa sekitar tahun 2019 pernah menyurat kepada panitia penyelenggara jalan Tol untuk tidak dicairkan tanah yang masih ada permasalahan dengan Penggugat sekitar tahun 2019, kemudian telah ada surat perjanjian damai, dan tanah yang telah ada sertipikat diminta untuk dilakukan pembagian 50:50, dan pada tahun tersebut Penggugat prinsipal juga mengakui Intervensi sudah ada sertipikat oleh karena itu diminta pembagian 50:50 (*Vide* Berita acara persidangan tanggal 16 Mei 2023), kemudian dalam gugatannya pada halaman 8 juga telah diuraikan sendiri oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa memang diterbitkan sudah lama oleh Tergugat, dan Penggugat sejak awal telah keberatan dengan penerbitan Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta di atas maka Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat dalam sengketa *a quo* telah mengetahui Keempat objek sengketa setidaknya pada tahun 2019 dan kemudian mengajukan gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 26 Juni 2020 (*Vide* Bukti T II Int-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA RI No. 20 PK/TUN/2018 tanggal 27 Febuari 2018 yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan “gugatan belum kadaluarsa dihitung sejak penyebutan objek sengketa dalam gugatan perkara perdata dan proses kadaluarsa tersebut terhenti sejak perkara perdata didaftarkan sampai adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap “ sehingga Pengadilan berpendapat bahwa perhitungan daluwarsa dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara barulah dihitung sejak putusan perkara perdata berkekuatan hukum

Halaman 50 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



tetap, dikarenakan dalam sengketa tata usaha negara dikenal adanya Upaya Administratif maka perhitungan tenggang waktu mengajukan Upaya Administratif mutatis mutandis dihitung sejak adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atas putusan sengketa perdata yang juga didasari oleh Objek Sengketa yang sama untuk disengketakan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 205/Pdt.G/2019/PN Bit (*Vide* Bukti T II Int-17) telah berkekuatan hukum tetap, maka Pengadilan berpendapat perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung setelah tanggal 26 Juni 2020;

Menimbang, bahwa setelah menghitung tenggang waktu diajukannya Upaya Administratif pada tanggal 28 Desember 2022 dan pengajuan gugatan melalui e-court yang didaftar pada tanggal 10 Februari 2023 kemudian Penggugat mengetahui Keempat objek sengketa pada tanggal 26 Juni 2020, Pengadilan berkesimpulan gugatan dari Penggugat telah melampaui tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari pengajuan Upaya Administratif dan telah melampaui 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan, sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluwarsa) haruslah dinyatakan diterima;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu dinyatakan diterima, maka eksepsi serta dalil-dalil Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, dalil-dalil gugatan dalam pokok sengketa yang belum dipertimbangkan tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada

Halaman 51 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, sedangkan alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat Mengenai Tenggang Waktu;

Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 1.574.600,- (Satu Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Enam Ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat musyawarah Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2023 oleh kami MASDIN, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, WARISMAN, S. SIMANJUNTAK, S.H. dan AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui sistem informasi pengadilan pada hari Selasa, Tanggal 13 Juni 2023, oleh Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dibantu oleh ISWANTO KAU, S.H Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha

Halaman 52 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO



Negara Manado, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat dan kuasa hukum Para Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

MASDIN, S.H., M.H.

Ttd.

AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ISWANTO KAU, S.H

Rincian Biaya Perkara Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.MDO:

1.PNBP Pendaftaran	:	Rp	30.000,00	
2.ATK	:	Rp.	286.600,00	
3.P.S	:	Rp.	1.000.000,00	-
4.Panggilan	:	Rp.	138.000,00	
5.PNBP Panggilan	:	Rp.	50.000,00	
6.Meterai	:	Rp.	20.000,00	
7.PNBP Redaksi	:	RP.	20.000,00	
8.PNBP Pemb. Putusan	:	Rp.	30.000,00	
Jumlah	:	Rp.	1.574.600,00	

(Satu juta lima ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus rupiah)