



PUTUSAN
NOMOR: 01/P/FP/2016/PTUN.Mdo

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara menjatuhkan Putusan dalam perkara Permohonan untuk memperoleh keputusan dan/atau tindakan Badan Pejabat Pemerintahan bersifat final dan mengikat yang diajukan oleh :-----

Nama : **JOSEF JOHANES TAMBINGON**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat, Tanggal Lahir / Umur : Amurang, 27 Mei 1945 (71 Tahun);-----
Tempat Tinggal : Kelurahan Buyungon Lingkungan I Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;-----
Pekerjaan : Pensiunan;-----
Nomor Telepon : 082123621882 (HP);-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentil atas nama : Hetty Groenewald Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Tempat tinggal Kelurahan Buyungon Lingkungan I Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan; Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 04.Kis/2016/PTUN.Mdo tentang Penetapan Kuasa Insidentil tanggal 26 Mei 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON**;-----

TERHADAP:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA SELATAN**;-----
Tempat Kedudukan : Jalan Trans Sulawesi Desa Teep Trans Minahasa Selatan;-----

Halaman **1** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Telepon/Fax : Telp/Fax 0430-21590;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. YOSEPH F. WUISANG,SH;-----

2. GRACE D. LENGKEY;-----

3. NURSALIM MASLOMAN, S.ST;-----

Kesemuanya masing-masing warga negara Indonesia, memilih beralamat domisili di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 92/SK-71.05.600.14/V/2016 Tanggal 30 Mei 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 01/P/FP/2016/PTUN.Mdo, tanggal 27 Mei 2016, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 01/PEN-JS/2016/PTUN.MDO, tanggal 27 Mei 2016, tentang Jadwal Persidangan beserta lampirannya;-----
- Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon;
- Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon;-----
- Telah memeriksa berkas perkara;-----
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan;-----

TENTANG DUDUK PERMOHONAN:

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonannya tertanggal 25 Mei 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Mei 2016, dengan Register Perkara Nomor:

Halaman 2 dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/P/FP/2016/PTUN.Mdo, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:-----

OBJEK PEMOHONAN:-----

- Perbuatan Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap surat permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas bidang tanah adat (pasini)/pertanian yang dalam register No 570 folio No.195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah ± 60.460 m2, atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON (fiktif positif);-----

Adapun yang menjadi alasan-alasan Pemohon adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan, Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap Surat Permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : Permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON. (fiktif positif);-----
(sesuai pasal 53 angka (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);-----
2. Bahwa kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, untuk mengadili dan memutus atas permohonan tata usaha negara oleh Pemohon dalam perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);-----
3. Bahwa Pemohon adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan permohonan a quo, karena kedudukan hukum (legal standing) merasa sangat keberatan dan atau merasa kepentingannya sangat dirugikan, akibat Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan (fiktif positif), dimana tindakan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, telah menyalahgunakan wewenangnya;(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintah);-----
4. Bahwa asal mulanya/riwayat tanah tersebut dahulu dikuasai/dimiliki oleh ALBERT F.J. TUMBUAN, dan beralih kepada orang tua/ayah Pemohon (JAN

Halaman 3 dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAMBINGON) berdasarkan jual beli yaitu Surat Penjualan tanggal 31 Agustus 1941. Pada Tahun 1979 tanah tersebut beralih kepada anaknya atas nama JOSEF JOHANES TAMBINGON (Pemohon) berdasarkan Surat Pembagian Tanggal 25 Agustus 1979;-----

5. Bahwa bidang tanah adat (pasini)/Pertanian yang Dalam Register No. 570 folio No. 195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah \pm 60.460 m², atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON, dengan batas-batas tanah yaitu sebagai berikut :-----

Utara : HGU dan Sofie Kumolontang;-----

Timur : John Sinubu dan Kel. Sumampow;-----

Selatan : Saluran/Hanny Rembang dan Alfa Slat;-----

Barat : Kuala/Sungai Liwason;-----

6. Bahwa terkait dengan dalil posita angka 5 tersebut diatas, seluruh persyaratan yang dimintakan dan kewajiban-kewajiban telah dipenuhi oleh Pemohon sebagai berikut :-----

- Surat permohonan hak;-----

- Surat Pernyataan (tidak sengketa);-----

- Surat Pernyataan (Jumlah bidang tanah);-----

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);-----

- Surat Pernyataan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah;-----

- Surat Pernyataan Penggunaan Tanah;-----

- Surat Keterangan Susunan Keluarga;-----

- Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A";-----

- Kwitansi untuk pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama kali pengakuan/ penegasan hak;-----

7. Bahwa proses berjalan dari pengumuman, pengukuran dan pemeriksaan lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" telah dilaksanakan, namun pada saat pengesahan penerbitan sertipikat ditangguhkan karena ada keberatan dari Sierra M. Oflagi, pada tanggal 02 juni 2014;-----

8. Bahwa terkait dengan hal tersebut diatas, pihak Termohon telah mengundang para pihak untuk melakukan mediasi/gelar perkara sebanyak 4 (empat) kali namun pihak Sierra M. Oflagi tidak pernah hadir. Sehingga Termohon mencabut keberatan oleh pihak Sierra M. Oflagi dan penerbitan sertipikat diproses kembali lagi;-----

Halaman 4 dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sehubungan dengan pencegahan/keberatan dari Sierra M. Oflagi, Termohon telah mengirim surat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang, tertanggal 10 Februari 2015, dengan Nomor : 38/600.13-71.05/II/2015, perihal : Permohonan Informasi Pendaftaran Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Amurang. Atas surat tersebut telah dijawab oleh Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Surat Nomor : W19.U7/13/UM/II/2015, Tanggal 24 Februari 2015, perihal Informasi Pendaftaran Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Amurang;-----
10. Bahwa atas dasar dalil posita angka 9 tersebut diatas, Termohon memproses lagi permohonan dari Pemohon, namun pada saat pengesahan penerbitan sertipikat ditangguhkan kembali dengan alasan Sierra M. Oflagi telah melaporkan ke Kepolisian yaitu Polda Sulut atas laporan penggelapan hak atas tanah dan pemalsuan register;-----
11. Bahwa pada tanggal 27 April 2016, Pemohon pernah menghadap Kepala Kantor Wilayah BPN Sulut; dan Tanggal 18 Mei 2016, Pemohon menghadap Termohon untuk menanyakan langsung proses permohonan penerbitan sertipikat, namun dijawab belum bisa mengeluarkan sertipikat karena dengan alasan pihak Kepolisian (Polda) belum mengeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP);-----
12. Bahwa sampai dengan saat ini pihak Termohon tidak mengabulkan dan/ atau tidak menerbitkan sertipikat yang dimohonkan;-----
13. Bahwa hingga dalam batas waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, Termohon tidak melaksanakan kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, maka permohonan Pemohon dianggap dikabulkan secara hukum; (Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintah);-----
14. Bahwa Pemohon mengajukan permohonan a quo, karena batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap; (sesuai pasal 53 angka (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);-----
15. Bahwa terkait dengan dalil posita angka 14 tersebut diatas, dihitung sejak menghadap terakhir pada Termohon tanggal 18 Mei 2016, sampai diajukan

Halaman 5 dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan a quo, maka dengan demikian pengajuan permohonan ini oleh Pemohon masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

16. Bahwa perbuatan Termohon yang sampai saat ini tidak menerbitkan sertipikat hak milik (objek permohonan) tersebut sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu : Pasal 3 dan Pasal 31 angka (1) :-----

- Pasal 3 :-----
Pendaftaran tanah bertujuan :-----

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

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;-----

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;-----

- Pasal 31 angka (1);-----
-----Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);-----

dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 10 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :-----

- Huruf a : "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----

- Huruf f : "Asas Keterbukaan" adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Huruf h : "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;-----

(*Sehingga gugatan Pemohon memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara*);-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pemohon memohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;-----
2. Mewajibkan kepada Termohon untuk menerbitkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan terhadap *Surat Permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : Permohonan hak untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas bidang tanah adat (pasini)/Pertanian yang Dalam Register No. 570 folio No. 195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah ± 60.460 m², atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON*;-----
3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pemohon tersebut 25 Mei 2016, Termohon melalui kuasanya telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 6 Juni 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil tanggapan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI ;-----

a. Bahwa Termohon menolak seluruh dalil-dalil permohonan Pemohon, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;-----

II DALAM POKOK PERKARA;-----

a. Bahwa Termohon tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;-----

b. Bahwa Tanggapan Termohon dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Tanggapan Termohon dalam Pokok Perkara;-----

c. Bahwa Termohon membantah / menolak dengan tegas dalil-dalil pemohon pada halaman 2 s/d 6 karena tindakan yang dilakukan oleh Termohon sehubungan dengan apa yang dijadikan objek permohonan oleh Pemohon yaitu: *Perbuatan Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan*

Halaman 7 dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



keputusan dan/atau tindakan terhadap Surat Permohonan tertanggal 22 Mei 2014, Perihal: Permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas bidang tanah adat (pasini)/pertanian yang Dalam Register No. 570 folio No. 195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah $\pm 60.460 M^2$, atas nama Pemohon Josef Johannes Tambingon (fiktif positif) sesuai pasal 53 angka (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan), dengan alasan bahwa permohonan Pemohon tertanggal 22 Mei 2014 telah diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo PMA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yaitu melalui proses/kegiatan *Permohonan, didaftar, biaya pendaftaran, pengukuran telah dilaksanakan* akan tetapi proses selanjutnya terhenti/belum dapat dilanjutkan sehubungan dengan adanya Surat Pencegahan dari Sierra M. Oflagi Perihal : Laporan dan Gugatan Penerbitan Sertipikat Dan Sierra M. Oflagi selaku Kuasa Dan Tonny G. Tanos Tanggal 02 Juni 2014 yang di Terima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan Pada Tanggal 18-06-2014. Berdasarkan Laporan Siera M. Oflagi tersebut selanjutnya dilaksanakan Penanganan Kasus sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan yaitu:-----

1. Pengecekan Lokasi Tanah Pertanian Yang dipersengketakan yang sesuai dengan Surat Tugas Nomor: 81/200.71.11/IX/2014 Tanggal 09 September 2014 pada Tanggal 11 September 2014;-----
2. Diadakan Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan yang di Undang Sierra M. Oflagi (pihak Pencegah), Pada Hari Kamis Tanggal 16 Oktober 2014 sesuai dengan Surat Undangan Gelar Kasus No: 91/600.1317.11/X/2014. Tanggal 13 Oktober 2014;-----
3. Serta Mediasi kedua Pada Han Jumat Tanggal 17 Oktober 2014 Jam 10:00 di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan sesuai dengan Surat Undangan Gelar Kasus No : 92/600.1317.11/X/2014. Tanggal 13 Oktober 2014;-----



4. Bahwa karena Mediasi tidak berhasil menghasilkan kesepakatan, maka selanjutnya diberitahukan kepada Sierra M. Oflagi Untuk Mengajukan Gugatan Perkara Ke Pengadilan Negeri Amurang Dalam Jangka Waktu 90 Hari berdasarkan Ketentuan Pasal 30 Ayat 1 huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sesuai dengan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan Pada Tanggal 27 Oktober 2014 No : 96/600.13-17.11/X/2014; yang setelah batas waktu yang ditentukan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menindaklanjuti dengan menyurat Ke Pengadilan Negeri Amurang, Perihal : Informasi Pendaftaran Perkara Perdata Antara Sierra M. Oflagi Melawan Josef Johannes Tambingon, sesuai dengan Surat No: 120/600.71.11/X11/2014. Tanggal 22 Desember 2014; yang kemudian dijawab oleh Pengadilan Negeri Amurang sesuai Suratnya tanggal 14 Januari 2015 Nomor: W19.U7/11/UM/1/2015, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Amurang belum menerima Pendaftaran Perkara Perdata Antara Sierra M. Oflagi Melawan Josef Johannes Tambingon;-----
5. Kemudian Pada Tanggal 28-01-2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menerima Surat dari Sierra M. Oflagi Perihal : Penyampaian dan Permohonan Penangguhan terhadap Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Josef Johannes Tambingon, Tanggal 26 Januari 2015;-----
6. Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menindaklanjuti dengan menyurat ke Pengadilan Negeri Amurang, Perihal: Permohonan Informasi Pendaftaran Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Amurang, sesuai Surat Nomor 32/600.13-71/H/2015, Tanggal 04 Februari 2015 dan Surat Nomor 38/600.13-71.05/11/2015;-----
7. Kemudian Pada Tanggal 24-02-2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menerima Surat dari Pengadilan Negeri Amurang yang Menyatakan Bahwa Permohonan Perkara Antara Sierra M. Oflagi selaku Kuasa Dad Tonny G. Tanos Melawan Josef Johannes Tambingon Tidak Terdaftar Pada Register Perkara Di Pengadilan Negeri Amurang, sesuai dengan Surat Dan Pengadilan Negeri Amurang Nomor: W19.U7/13/UM/1/2015 Tanggal 24 Februari 2015;-----
8. Pada tanggal 14 Juli 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menyurat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Menado sesuai dengan Surat No. 112/71-05.600.13/V11/2015 Perihal: Permohonan Informasi Pendaftaran Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado;-----

9. Pada tanggal 14 Juli 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menyurat ke Polres Minahasa Selatan sesuai dengan Surat No. 113/71-05.600.13/V11/2015 Perihal: Permohonan Informasi Laporan Pidana Di Kantor Polisi Resort Minahasa Selatan;-----

10. Pada tanggal 05 Agustus 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menyurat ke Direktur Reskrim Polda Sulawesi Utara sesuai dengan Surat No. 116/71-05.600.13/V11/2015 Perihal: Permohonan Informasi Laporan Pencegahan Penerbitan Sertipikat Atas nama Joseph Johannes Tambingon;-----

11. Pada tanggal 01 September 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan menyurat ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara sesuai dengan Surat No. 124/71-05.600.13/X111/2015 Perihal: Permohonan Gelar Internal Kasus Pertanahan;-----

Selanjutnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara telah melaksanakan gelar dengan hasil sebagai berikut:

1. Polda Sulut akan mengeluarkan mengeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) atas kasus ini yang akan disampaikan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara;-----

2. Sepanjang tidak dapat dibuktikan bahwa Jan Tambingon Bukan Pemilik Sah Atas Tanah, Permohonan penerbitan sertipikat dapat dilanjutkan;-----

Bahwa Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka proses penerbitan sertipikat yang diajukan pemohon belum dapat dilanjutkan adalah karena proses penanganan permasalahan sengketa kepemilikan tanah atas objek pemohon sedang berlangsung yaitu terkait dengan permasalahan perdata maupun pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 27, 28, 29 dan 30 PP 24 Tahun 1997 jo Pasal 126, 127 dan 128 Perkaban No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Termohon dan;-----
- Menyatakan bahwa Permohonan Pemohon tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

Halaman **10** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;-----
- Menghukum kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara;-----
- Mohon Keadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-43, sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Josef Johanes Tambingon (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Josef Hetty Groenewald (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P-3 : Surat Permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : Permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan;-----
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 22 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan (Jumlah bidang tanah) tanggal 22 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah (sporadik) tanggal 22 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Kesaksian tentang Riwayat tanah (Jumlah bidang tanah) tanggal 22 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan Penggunaan tanah tanggal 22 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
9. Bukti P-9 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan tanah "A" (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
10. Bukti P-10 : Surat Pengumuman Plakat, Nomor :140/TWSEN/SPP/412/V-2013, tanggal 4 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
11. Bukti P-11 : Surat Keterangan Pemilikan tanah, 140/TWSEN/SKPT/413/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----

Halaman **11** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Surat Keterangan tanah, 140/TWSN/SKU/414/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
13. Bukti P-13 : Surat Keterangan tidak sengketa, 140/TWSN/SKU/415/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan ukur, 140/TWSN/SKU/416/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
15. Bukti P-15 : Berita Acara Pengukuran, 140/TWSN/BAP/417/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
16. Bukti P-16 : Daftar Hadir Pengukuran tanah / ladang / Pekarangan / perkebunan / sawah tanggal 7 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
17. Bukti P-17 : Surat Pendjoelan Tewasen, 31-8-1941 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Bujungon 6-11-1949 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
19. Bukti P-19 : Surat Beste Albert Makassar 24 Februari (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
20. Bukti P-20 : Surat Keterangan Amurang, 25 Agustus 1979 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
21. Bukti P-21 : Surat Pembagian Buyungon, 25 Agustus 1979 (fotokopi sesuai dengan fotocopy);-----
22. Bukti P-22 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Selatan Nomor : 92/600.13-17.11/X/2014, tertanggal 13 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
23. Bukti P-23 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Selatan Nomor : 96/600.13-17.11/X/2014, tertanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
24. Bukti P-24 : Surat dari Direktur Reskrim Polda Sulut B/1668/XII/2014 tertanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
25. Bukti P-25 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Selatan Nomor : 38/600.13-17.11/II/2015, tertanggal 24 Februari 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----

Halaman **12** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-26 : Surat dari Pengadilan Negeri Amurang Nomor : W19.U7/13/UM/II/2015, tertanggal 24 Februari 2015;-----
27. Bukti P-27 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 291/71.600/II.13-17.11/III/2016, tertanggal 24 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan salinan aslinya);-----
28. Bukti P-28 : Surat Pembagian tanggal 6 November 1949 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
29. Bukti P-29 : Surat Perdamaian Nomor: 02/5/V/86 tanggal 7 Mei 1986 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
30. Bukti P-30 : Surat Keterangan Pembatalan No. 140/TWSN/SKP/515/VII-2013 tanggal 04 Juli 2013 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
31. Bukti P-31 : Surat Pengantar Permohonan Ke BPN dari Pemohon Nomor: 68/Peng-18.11/IV/2015 tanggal 4 Mei 2015 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
32. Bukti P-32 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis dari BPN Kab. Minahasa Selatan Nomor: 276/Peng-18-11-IV/2015 tanggal 29 April 2015 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
33. Bukti P-33 : Permohonan Informasi Laporan Pidana di Kantor Polisi Resort Minahasa Selatan tanggal 14 Juli 2015 (Fotocopy Dari Fotocopy);
34. Bukti P-34 : Surat Keterangan tidak berperkara dari PTUN Manado Nomor: W4-TUN2/1009/HK.06/VII/2015 tanggal 29 Juli 2015 (Fotocopy Dari Fotocopy);-----
35. Bukti P-35 : Keberatan Atas Penangguhan Penerbitan Sertifikat an Josep Johannes Tambingon tanggal 5 November 2015 (Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
36. Bukti P-36 : Bukti Pembayaran PBB tahun 1997 an Yosef Tambingon (Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
37. Bukti P-37 : Bukti Pembayaran PBB tahun 1998 an Yosef Tambingon (Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
38. Bukti P-38 : Bukti Surat Tanda Terima Setoran tahun 1998 an Yosef Tambingon (Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
39. Bukti P-39 : Bukti Pembayaran PBB tahun 1999 an Yosef Tambingon (Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----

Halaman **13** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti P-40 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2001 an Yosef Tambingon
(Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
41. Bukti P-41 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2010 an Yosef Tambingon
(Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
42. Bukti P-42 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2011 an Yosef Tambingon
(Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----
43. Bukti P-43 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2012 an Yosef Tambingon
(Fotocopy Sesuai Salinan Asli);-----

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah janji di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

CHAREL TUMBUAN, Tempat lahir Tomohon, Tanggal lahir 12 Agustus 1951, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Tempat tinggal Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang;

- Bahwa setahu saksi asal usul tanah adalah dari opa (Kakek) saksi Jacob Frans Tumbuan dengan isterinya Dorce Runtuwene tanah tersebut merupakan harta gono gini dan setelah opa meninggal dunia ada pembagian warisan kepada 8 (delapan) orang anak dan yang mendapat bagian tanah tersebut adalah paman kami yaitu Edward Tumbuan sesuai dengan surat pembagian yang dibuat oleh para ahli waris pada tanggal 29 Juni 1932. Pada tahun 1941 tanah ini dijual oleh paman saksi yang lain yaitu Albert Tumbuan atas persetujuan dari Edward Tumbuan sebagai pemilik yang mendapat warisan kepada ayah dari Pemohon yaitu Jan Tambingon;-----
- Bahwa setahu saksi sejak proses jual beli tanah ini dikuasai secara turun temurun oleh Jan Tambingon sampai sekarang, nanti tahun 2013 baru tanah tersebut dipermasalahkan oleh Sierra Oflagi;-----
- Bahwa setahu saksi Siera Oflagi tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa begitu juga dengan Tony Tanos bersama ibunya tidak ada kepentingan terhadap tanah tersebut karena bukan warisan dari orang tua mereka;-----
- Bahwa setahu saksi tahu yang menguasai bidang tanah tersebut sejak tahun 1941 sampai sekarang yakni Josef Tambingon;-----
- Bahwa batas bidang tanah tersebut yakni Sebelah Utara berbatasan dengan HGU dan Sofi Kumulontang, sebelah Barat dengan sungai Liwason, sebelah

Halaman **14** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dengan Selokan juga tanah Keluarga Assa dan Prang, sebelah Timur saksi lupa dengan siapa;-----

- Bahwa seingat saksi dahulu sewaktu dijual masih berupa tanah kosong dan setelah dibeli ditanam kelapa oleh orang tua dari Pemohon, karena orang tua Pemohon mempunyai keahlian di bidang pertanian sehingga dipakai oleh yang mempunyai HGU yang di sebelah Selatan dan disamping orang tua saksi menanam pohon kelapa di tanah HGU juga menanam di tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa;-----
- Bahwa luas bidang tanah sekitar 6 (enam) ha lebih;-----

WILLEM PASLA, Tempat lahir Amurang, Tanggal lahir 26 Februari 1950, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Tempat tinggal di Kelurahan Urem I Lingkungan VI Kecamatan Amurang Pekerjaan Pensiunan PNS;-----

- Bahwa seingat saksi pada tahun 2012 dari kedua suami dan isteri, dan mereka datang untuk membuat fotocopy karena di rumah saksi ada usaha fotocopy dan saksi mendengar mereka membicarakan masalah mereka dan pada saat itu saksi memberikan petunjuk-petunjuk karena saksi pernah menjadi Camat dan saksi memberikan petunjuk-petunjuk tentang tata cara pembuatan sertifikat;-----
- Bahwa setahu saksi bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon terletak dahulunya di wilayah Kecamatan Tenga, kalau sekarang sudah beralih ke Kecamatan Amurang Barat;-----
- Bahwa setahu saksi yang mempunyai bidang tanah adalah Jan Tambingon (orang tua pemohon) berdasarkan nama yang tertera pada Pajak Bumi dan Bangunan;-----

Menimbang, bahwa pihak Pemohon tidak mengajukan ahli dan alat bukti lain berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik dalam sengketa *in litis*, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Termohon melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, sebagai berikut:--

1. Bukti T-1 : Surat Tugas Nomor: 81/200.71.11/IX/2014, Dalam Rangka Penanganan Kasus Persengketaan Obyek Tanah terletak di Desa Tewasen, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten

Halaman **15** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Minahasa Selatan, tanggal 09 September 2014 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T-2 : Surat Nomor : 91/600.13-17.11/X/2014, Perihal: Undangan Gelar Kasus Pertanahan dengan Obyek Tanah Milik Adat/Pasini Terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, di tujukan Kepada Yth : Sierra M. Oflagi, tanggal 13 Oktober 2014 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 3. Bukti T-3 : Surat Nomor : 92/600.13-17.11/X/2014, Perihal: Undangan Gelar Kasus Pertanahan dengan Obyek Tanah Milik Adat/Pasini Terletak Di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan, di tujukan Kepada Yth : Joseph Yohannes Tambingon, tanggal 13 Oktober 2014 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 4. Bukti T-4 : Surat Nomor : 96/600.13-17.11/X/2014, Perihal: Keberatan atas Permohonan Penerbitan Sertifikat Atas Nama: Joseph Johannis Tambingon yang terletak Di Desa Tewasen, Kecamatan Amurang Barat, yang ditujukan Kepada Yth : Sierra M. Oflagi d/a. Kelurahan Kawangkoan Bawah, Kecamatan Amurang Barat, tanggal 27 Oktober 2014 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 5. Bukti T-5 : Surat Nomor : 120/600.71.11/XII/2014, Perihal: Informasi Pendaftaran Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Amurang, yang ditujukan Kepada Yth : Ketua Pengadilan Negeri Amurang Kabupaten Minahasa Selatan, tanggal 22 Desember 2014 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 6. Bukti T-6 : Surat Nomor : 32/600.13-71/II/2015, Perihal: Permohonan Informasi Pendaftaran Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Amurang, yang ditujukan Kepada Yth : Ketua Pengadilan Negeri Amurang Kabupaten Minahasa Selatan, tanggal 04 Februari 2015 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 7. Bukti T-7 : Surat Nomor: 112/71.05.600.13/VII/2015, Perihal: Permohonan Informasi Pendaftaran Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang ditujukan Kepada Yth: Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tanggal 14 Juli 2015 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
 8. Bukti T-8 : Surat Nomor: 113/71.05.600.13/VII/2015, Perihal: Permohonan Informasi Laporan Pidana di Kantor Polisi Resort Minahasa Selatan, yang ditujukan Kepada Yth : Kepala Polisi Resort

Halaman **16** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Minahasa Selatan, tanggal 14 Juli 2015 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T-9 : Surat Nomor: 116/71.05.600.13/VIII/2015, Perihal: Permohonan Informasi Laporan Pencegahan Penerbitan Sertifikat Atas Nama Joseph Johannes Tambingon, yang ditujukan Kepada Yth: Bpk Direktur Reskrim Polda Sulawesi Utara, tanggal 05 Agustus 2015 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T-10 : Surat Nomor: 124/71-05.600.13/IX/2015, Hal: Permohonan Gelar Internal Kasus Pertanahan, yang ditujukan Kepada Yth: Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, tanggal 01 September 2015 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T-11 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar External No. 01/BAGE/SKP/II/2016. Dalam rangka Penanganan sengketa pertanahan Obyek tanah seluas 60.460 m2 (enam puluh ribu empat ratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Tewasen Kec. Amurang Barat Kab. Minahasa Selatan antara Sierra M. Oflagi (Kuasa dari Tony G. Tanos) dan Josef Johannes Tambingon, tanggal 2 Februari 2016 (Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T-12 : Surat Nomor: 291/71.600/III/2016, Hal: Permasalahan tanah terletak di Desa Tewasen Kec. Amurang Barat Kab. Minahasa Selatan antara Sierra M. Oflagi selaku kuasa dari Tonny G. Tanos melawan Joseph Johannes Tambingon, yang ditujukan Kepada Yth: Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sulawesi Utara. Tanggal 24 Maret 2016(Foto copy Sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Termohon telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah janji di persidangan pada pokoknya sebagai berikut : -----

JOHNY REMPOWATU, Tempat lahir Tewasen tanggal lahir 12 Juni 1965 Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Tempat tinggal Desa Tewasen Jaga VIII Kecamatan Amurang Barat, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Kantor Badan Pertanahan Minahasa Selatan;-----

- Bahwa saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan di bagian loket pendaftaran Sertifikat;-----

Halaman **17** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang menerima permohonan dari Pemohon;-----
- Bahwa setahu saksi berkas dari pemohon telah lengkap pada bulan Mei 2014;
- Bahwa setahu saksi sudah dibentuk panitia dan panitia sudah turun kelapangan namun oleh karena ada pencegahan dari Sierra Oflagi sehingga penerbitan Sertifikat belum selesai;-----
- Bahwa setahu saksi Sierra Oflagi membuat surat pencegahan kepada Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada ke Polda, Kantor Bupati dan DPR;-----
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini belum ada surat pemberitahuan perkembangan kasus dari Polda Sulawesi Utara;-----

Menimbang, bahwa pihak Termohon tidak mengajukan ahli dan alat bukti lain berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik dalam sengketa *in litis*, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk permohonan maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari permohonan Pemohon adalah sebagaimana terurai dalam duduk permohonan di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan dalam perkara ini adalah Perbuatan Termohon yang tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap surat permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas bidang tanah adat (pasini)/pertanian yang dalam register No 570 folio No.195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah ± 60.460 m², atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON (fiktif positif);-----

Halaman **18** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan Pemohon tertanggal 25 Mei 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Mei 2016, pada pokoknya Pemohon memohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan, karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan, Termohon tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap Surat Permohonan Pemohon tertanggal 22 Mei 2014, perihal : Permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON (fiktif positif);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permohonan in casu, Termohon telah mengajukan tanggapan bertanggal 6 Juni 2016 dipersidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan pemohon telah diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan tetapi proses selanjutnya terhenti/belum dapat dilanjutkan sehubungan dengan adanya surat pencegahan Perihal : Laporan dan gugatan penerbitan sertifikat dari Sierra Oflagi selaku kuasa dari Tonny G. Tanos tanggal 2 Juni 2014 yang diterima oleh kantor Pertanahan Minahasa Selatan pada tanggal 18-06-2014;-----

Menimbang, bahwa dalam tanggapan atas permohonan Termohon mencantumkan adanya Eksepsi yang isinya menyatakan bahwa Termohon menolak seluruh dalil-dalil permohonan Pemohon, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya namun Termohon tidak merincikan hal-hal yang menjadi dalil eksepsinya, disamping itu baik dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maupun dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 2015 tidak menyebutkan tentang adanya eksepsi dalam tanggapan Termohon oleh karenanya menurut Majelis Hakim bagian Eksepsi yang diajukan Termohon tidak perlu ditanggapi dalam Pertimbangan Hukum *a quo*;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah Termohon berwenang untuk menerbitkan sertipikat tanah sebagaimana dalam pokok permohonan yang dimohonkan pemohon, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan:-----

- a. Kewenangan Pengadilan untuk mengadili permohonan *a quo*; dan;-----
- b. Kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon untuk mengajukan permohonan *a quo*;-----

Terhadap kedua hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

1. Kewenangan Pengadilan ;-----



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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa:-----
Ayat 1:-----

“Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;-----

Ayat 2:-----

“Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;-----

Ayat 3:-----

“Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum”;-----

Ayat 4:-----

“Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3)”;---

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan bahwa *“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara”;-----*

Menimbang, bahwa objek permohonan *a quo* berkaitan dengan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP), sehingga sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (4) *jo.* Pasal 1 angka 18 UUAP, maka Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili dan memeriksanya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara untuk

Halaman **20** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, menentukan bahwa "*Permohonan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan Termohon melalui Kepaniteraan*";-----

Menimbang, bahwa Termohon berkedudukan di Kabupaten Minahasa Selatan yang merupakan bagian yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka sesuai ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan *jo.* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1992 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara di Pontianak, Banjarmasin, dan Manado, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado secara relatif berwenang untuk mengadili permohonan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, baik secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang mengadili permohonan *a quo*;

2. Kedudukan Hukum (Legal Standing) Pemohon:-----

Menimbang, bahwa untuk mengukur ada atau tidaknya suatu kedudukan hukum (legal standing) bagi orang yang mengajukan permohonan di pengadilan agar permohonannya dianggap dikabulkan secara hukum akibat tidak ditetapkannya Keputusan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan karenanya mengajukan permohonan kepada Pengadilan yang berwenang untuk mendapatkan putusan atas penerimaan permohonan, haruslah dapat membuktikan adanya hubungan hukum yang menciptakan suasana hukum secara administratif antara orang tersebut dengan badan atau pejabat tata usaha negara;

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang menciptakan suasana hukum secara administratif merupakan syarat utama sehingga dapat dinyatakan bahwa antara Pemohon dan Termohon mempunyai hubungan hukum dalam jalur administrasi atau dalam sengketa administrasi yaitu Pemohon harus ada kepentingan dalam mengajukan suatu sengketa TUN ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil permohonannya Pemohon menyampaikan bahwa Pemohon mempunyai sebidang tanah warisan dari orang tua Pemohon yang dibeli dari Albert F.J. Tumbuan berdasarkan jual beli yaitu Surat Penjualan tanggal 31 Agustus 1941 dalil tersebut dikuatkan dengan kesaksian saksi Pemohon atas nama Charel Tumbuan (vide Berita Acara Persidangan tanggal 13

Halaman **21** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2016) dan Pada tahun 1979 tanah tersebut beralih kepada pemohon berdasarkan surat pembagian tanggal 25 Agustus 1979 (vide bukti P-20,P-21);-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah warisan sebagaimana yang diuraikan tersebut, Pemohon mendalilkan telah mengajukan permohonan agar diatas tanah tersebut diletakan hak milik, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada maka Pemohon mengajukan permohonan kepada Termohon dengan melampirkan:-----

- Surat permohonan hak;-----
- Surat Keterangan (tidak sengketa);-----
- Surat Pernyataan (jumlah bidang tanah);-----
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);-----
- Surat Pernyataan Kesaksian tentang Riwayat tanah;-----
- Surat Pernyataan Penggunaan tanah;-----
- Surat Keterangan Susunan Keluarga;-----
- Berita acara pemeriksaan lapangan oleh anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A";-----
- Kwitansi untuk pembayaran pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak;-----

Menimbang, bahwa Pengajuan permohonan penerbitan sertifikat atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon yakni dengan surat permohonan bertanggal 22 Mei 2014 (bukti P-3);-----

Menimbang, bahwa terhadap adanya permohonan Pemohon kepada Termohon agar diterbitkannya Sertipikat tanah milik Pemohon, tidak dibantah oleh Termohon sebagaimana dalam dalil tanggapannya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan sebagaimana dalam bukti P-3 tersebut, Termohon telah melakukan pendataan, pengukuran, pengumuman data fisik dan data yuridis tanah, maupun telah membuat Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah " A " (Bukti P-9), sebagaimana yang diamanatkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa terhadap proses penerbitan suatu bidang tanah yaitu bidang tanah untuk didaftarkan pertama kali, telah dirumuskan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Lampiran II menentukan bahwa jangka waktu untuk menerbitkan sertipikat tanah dihitung sejak pemohon mengajukan permohonan yang melengkapinya dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan dan diselesaikan dengan jangka waktu 98 (sembilan puluh delapan) hari, bahwa terhadap tanggal pengajuan persyaratan dan pengajuan permohonan agar diterbitkannya sertipikat tanah oleh Pemohon kepada termohon, adalah sejak 22 Mei 2014, dengan demikian tenggang waktu 98 (sembilan puluh delapan) hari *a quo*, telah lewat tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2010 Jo Pasal 53 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014;-----

Menimbang, bahwa dalam tanggapannya Termohon menyatakan bahwa permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Pemohon telah dilakukan prosesnya oleh Termohon namun oleh karena adanya keberatan dari Sierra M. Oflagi pada tanggal 2 Juni 2014 sehingga terhadap proses penerbitan Sertifikat yang dimohonkan pemohon tidak dilanjutkan oleh Termohon;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil permohonannya Pemohon menyampaikan bahwa oleh karena Termohon tidak lagi memproses permohonan Pemohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Pemohon, maka pada tanggal 18 Mei 2016 Pemohon menghadap Termohon untuk menanyakan langsung proses penerbitan sertipikat namun Termohon menyatakan belum bisa mengeluarkan sertifikat karena dengan alasan pihak kepolisian (Polda) belum mengeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP);-----

Menimbang, bahwa dari uraian sebagaimana tersebut diatas ternyata Pemohon adalah orang yang mempunyai kepentingan dalam hal proses, dan kepentingan tersebut harus pula dilindungi oleh hukum, dengan demikian Pemohon *in casu* mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang mengadili permohonan *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*, oleh karena itu selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permohonannya sebagai berikut:-----

Pendapat Pengadilan Terhadap Kewenangan Termohon secara Prosedur dan/substansi Penerbitan Keputusan;-----

Menimbang, bahwa prinsip dasar untuk mengajukan permohonan ke PTUN agar ditetapkan secara hukum atas permohonan yang diajukan kepada

Halaman **23** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan/Pejabat TUN adalah berkas-berkas permohonannya sudah harus lengkap ; bahwa hal ini mengandung arti bahwa secara administrasi berkas permohonan tersebut tidak berkekurangan lagi, akan tetapi Badan/Pejabat TUN sampai batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menerbitkan keputusan yang dimohonkan, *in casu* penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa segala berkas yang diajukan sebagai bukti oleh Pemohon, dan sejalan dengan hal tersebut, pihak Termohon tidak membantah akan kelengkapan berkas yang diajukan oleh pemohon, namun pada pokoknya Termohon menyatakan permohonan pemohon belum dapat diterbitkan karena adanya keberatan dari Sierra Oflagi;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menilai apakah sikap Termohon yang tidak menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon dapat dibenarkan atau tidak secara prosedural, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai kewenangan Termohon dalam menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan Keputusan terhadap pengajuan permohonan penerbitan sertipikat, Pengadilan mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Keputusan Objek Sengketa yaitu antara lain:-----

- **PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH:**-----

1. Pasal 5:Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;-----
2. Pasal 6 ayat (1): Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;-----

- **PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN;**-----

Pasal 3 :-----

- (1). Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri;-----
- (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk;-----

Halaman **24** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan permohonan Pemohon *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang yang dimohon terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan, maka Pengadilan berpendapat Termohon mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan keputusan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon secara sporadik ;-----

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :
"pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal";

Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No .24 tahun 1997 menentukan :-----
ayat (4):-----
pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.-----

Menimbang, bahwa siapa yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik secara teknis Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut : Pasal 73 ayat (1) :
kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Pemohon telah mengajukannya kepada Termohon sebagaimana dalam bukti Surat yang diajukan pemohon dipersidangan sebagai berikut : -----

Halaman **25** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Josef Johanes Tambingon (Bukti P1), Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Hetty Groenewald (Bukti P-2), Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P-3), Surat Pernyataan (Jumlah bidang tanah) tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P-4), Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang tanah (sporadik) tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P5), Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P6), Surat Pernyataan Kesaksian tentang Riwayat tanah (Jumlah bidang tanah) tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P-7), Surat Pernyataan Penggunaan tanah tanggal 22 Mei 2014 (Bukti P-8), Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan tanah“A” (Bukti P-9), Surat Pengumuman Plakat, Nomor :140/TWSEN/SPP/412/V-2013, tanggal 4 Mei 2013 (Bukti P-10), Surat Keterangan Pemilikan tanah, 140/TWSEN/SKPT/413/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-11), Surat Keterangan tanah, 140/TWSN/SKU/414/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-12), Surat Keterangan tidak sengketa, 140/TWSN/SKU/415/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-13), Surat Keterangan ukur, 140/TWSN/SKU/416/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-16), Berita Acara Pengukuran, 140/TWSN/BAP/417/V-2013 tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-15), dan Daftar Hadir Pengukuran tanah/ladang/Pekarangan/perkebunan / sawah tanggal 7 Mei 2013 (Bukti P-17);-----

Menimbang, bahwa Saksi Termohon atas nama JOHNY REMPOWATU di persidangan menyatakan bahwa saksi adalah petugas loket yang menerima berkas permohonan yang diajukan oleh Pemohon dan terhadap permohonan Pemohon telah diterima kemudian diproses dan telah dinyatakan lengkap (vide Berita Acara Persidangan tanggal 11 Juni 2016);-----

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :-----

Pasal 14-----

Ayat (1) : *untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;*-----

Ayat (2) : *kegiatan pengukuran dan ; pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*-----

a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran ;*-----

b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah ;*-----

c. *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;*-----

d. *Pembuatan daftar tanah ;*-----

e. *Pembuatan surat ukur ;*-----

Halaman **26** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menindak lanjuti permohonan yang diajukan oleh Pemohon tersebut Termohon harus mempedomani Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan Pengadilan terkait dengan wewenang badan atau Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan secara sporadik dan pertimbangan Pengadilan terhadap prosedur penerbitan sertipikat tanah, maka Pengadilan menemukan fakta hukum bahwa baik dari segi wewenang maupun prosedurnya, Termohon berwenang melaksanakan proses permohonan yang diajukan oleh Pemohon berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait;-----

Menimbang, bahwa terhadap alasan hukum sehingga Termohon belum menerbitkan sertipikat sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil tanggapan atas permohonan Pemohon, Termohon menyatakan belum menerbitkan sertipikat tanah yang dimohonkan Pemohon disebabkan oleh adanya surat pencegahan dari Sierra Oflagi pada tanggal 2 Juni 2014;-----

Menimbang, bahwa terhadap adanya permohonan penangguhan yang disampaikan oleh Sierra Oflagi Termohon telah melakukan mediasi dengan memanggil pihak-pihak tersebut berupa surat panggilan untuk dilakukannya pertemuan yakni :-----

- Berdasarkan surat Undangan No: 91/600.13-17.11/X/2014 tanggal 13 Oktober 2014 perihal undangan gelar kasus pertanahan dengan obyek tanah milik adat/Pasini didesa Tewasen, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan pada hari kamis tanggal 16 Oktober 2014 (bukti T-2);-----
- Berdasarkan surat Undangan No: 92/600.13-17.11/X/2014 undangan gelar kasus pertanahan dengan obyek tanah milik adat/Pasini didesa Tewasen, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan kedua dikantor Pemohon pada hari Jumat tanggal 17 Oktober 2014 (bukti T-3);-----
- Bahwa karena mediasi tidak berhasil maka selanjutnya berdasarkan Surat No: 96/600.13-17.11/X/2014 Termohon memberitahukan kepada Sierra M. Oflagi untuk mengadakan musyawarah kembali dengan pihak Pemohon (Johanes Tambingon) dan apabila tidak tercapai kesepakatan/perdamaian, maka kepada pihak Sierra Oflagi selaku kuasa dari Tonny G. Tanos diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan menyampaikan salinan

Halaman **27** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya kepada kepala kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan dalam waktu 90 hari sejak tanggal diterima surat ini. Apabila dalam tenggang waktu 90 hari tersebut diatas tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka catatan yang tersebut (keberatan telah menangguhkan sementara proses penerbitan sertifikat hak milik atas permohonan dari Josep Johannes Tambingon) hapus (Bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait keberatan atas proses penerbitan sertifikat secara spesifik diatur dalam ketentuan Pasal 27, 28 dan Pasal 30 Ayat PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan :-----

Pasal 27 :-----

- (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;-----
- (2) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan;-----
- (3) **Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan;**-----

Pasal 28;-----

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri;-----
- (2) **Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) masih ada kekurangkelengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan;**-----

Pasal 30;-----

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:-----
 - a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);-----
 - b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap; -

Halaman **28** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;-----
- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;-----
- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut;-----
- (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila :-----
- a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan; atau-----
- b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan;-----
- (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila :
- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau-----
- b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau-----
- c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis berpendapat Tindakan Termohon yang memanggil pihak yang mengajukan keberatan dalam hal ini Sierra Oflagi untuk hadir memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Bukti T-2, T-3 dan T-4 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 pasal 27, 28 dan 30 sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa penyelesaian permasalahan keberatan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dibatasi jangka waktunya yakni 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan *in casu* Termohon hal mana kepada Sierra M. Oflagi telah diberitahukan oleh Termohon pada tanggal 27 Oktober 2014 (bukti T-4) namun setelah 90 (sembilan puluh) hari sejak diberitahukan kepada Sierra Oflagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada pemberitahuan pendaftaran gugatan ke Pengadilan dari Sierra Oflagi, bahkan pihak Termohon telah menyurat kepada Pengadilan Negeri Amurang, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan Kepolisian Resort Minahasa Selatan serta Polda Sulawesi Utara dengan surat tercatat (bukti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T9) secara nyata tidak terdapat adanya gugatan atau laporan yang diajukan oleh Sierra Oflagi terhadap bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik kepada Pemohon (Johanes Tambingon);-----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap permohonan penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Pemohon Surat yang dilayangkan oleh Termohon kepada Sierra Oflagi tertanggal 27 Oktober 2014 secara patut (menurut hukum) dijadikan dasar untuk melanjutkan proses pembukuan dan penerbitan sertifikat yang dimohonkan sehingga tidak terjadi tindakan pengabaian pelayanan terhadap warga yang telah mengajukan permohonan dan secara lengkap sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap penanganan sengketa terkait adanya keberatan dan pencegahan diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 3 tahun 2011;-----

- Pasal 28 -----
- (1) Penanganan sengketa dilakukan dengan jangka waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya pengaduan atau informasi sengketa;-----
 - (2) Untuk penanganan sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), batas waktu penyelesaian dapat diperpanjang dengan persetujuan Kakanwil atau Deputi;-----

Menimbang, bahwa gelar eksternal yang diadakan oleh Termohon dan institusi terkait yang dilaksanakan pada hari selasa tanggal **2 Februari 2016** sesuai dengan berita acara pelaksanaan gelar eksternal Nomor 01/BAGE/SKP/III/2016 tertanggal 2 Februari 2016 (Bukti T-11) telah jauh melampaui tenggang waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yakni 90 (Sembilan puluh) hari sejak tanggal **27 Oktober 2014** dan telah melewati tenggang waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya pengaduan atau informasi sengketa yakni surat tanggal **2 Juni 2014** yang diterima termohon pada tanggal **18 Juni 2014**, juga tidak terdapat adanya bukti perpanjangan dan persetujuan Kakanwil atau deputi sebagaimana dimaksud Pasal 28 ayat (1) dan (2) Perkaban Nomor 3 Tahun 2011;-----

Halaman **30** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil pemohon yang menyatakan bahwa Termohon telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum, asas keterbukaan dan asas pelayanan yang baik menurut Majelis Hakim jika dikaitkan dengan fakta Persidangan relevan dengan maksud penjelasan pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menyebutkan :- -

- **Asas Kepastian Hukum** adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----
- **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;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tindakan Termohon yang belum menerbitkan sertifikat yang telah melewati batas waktu penyelesaian yakni 98 (Sembilan puluh delapan) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Jo Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sejak dimohonkan oleh Pemohon (22 Mei 2014) merupakan tindakan Pengabaian Pelayanan Pemerintahan yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas pelayanan yang baik karena landasan ketentuan peraturan perundang-undangan telah jelas dan terukur menyebutkan batas waktu pelayanan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan penyelesaian sengketa pertanahan yang tidak digugat di pengadilan sebagaimana telah diuraikan diatas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, dalil Pemohon yang menyatakan bahwa hingga dalam batas waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, Termohon tidak melaksanakan kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, maka permohonan Pemohon dianggap dikabulkan secara hukum menurut Majelis Hakim terbukti dan beralasan menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pemohon terbukti dan beralasan menurut hukum, maka adil dan beralasan hukum bagi Pengadilan untuk mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Pemohon dinyatakan dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Kesimpulan

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan diatas, maka Pengadilan berkesimpulan sebagai berikut :-----

- bahwa maksud dan tujuan permohonan pengajuan permohonan untuk memperoleh putusan guna memperoleh putusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan oleh Pemohon;-----
- bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang baik secara absolut maupun relative untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;-----
- bahwa Pemohon adalah seorang warga Negara Indonesia yang mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan untuk memperoleh putusan guna memperoleh putusan dari Badan atau Pejabat Pemerintahan; bahwa substansi maupun berkas-berkas yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan telah lengkap;-----
- bahwa Termohon adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan yang berwenang menerbitkan keputusan sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon berupa sertipikat hak atas tanah;-----
- bahwa sikap termohon Termohon yang belum menerbitkan sertifikat yang telah melewati batas waktu penyelesaian merupakan tindakan Pengabaian Pelayanan Pemerintahan yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas pelayanan yang baik;-----
- bahwa permohonan pemohon harus ditanggapi/ditindaklanjuti Termohon dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik untuk memenuhi asas kepastian hukum atas bidang tanah yang dimohonkan Pemohon;-----

AMAR PUTUSAN

Halaman **32** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, Pengadilan memutuskan :

MENGADILI :

- Menyatakan mengabulkan permohonan pemohon untuk seluruhnya ;-----
- Mewajibkan kepada Termohon untuk menerbitkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan terhadap Surat Permohonan tertanggal 22 Mei 2014, perihal : Permohonan hak untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas bidang tanah adat (pasini)/Pertanian yang Dalam Register No. 570 folio No. 195 terletak di Desa Tewasen Kecamatan Amurang Barat Kabupaten Minahasa Selatan luas tanah \pm 60.460 m², atas nama Pemohon JOSEF JOHANES TAMBINGON sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 394.000,- (tiga ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada Hari Senin, Tanggal 20 Juni 2016, oleh **DRA LABOBAR ALENTJI SH., MH.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **CECKLY J. KEREH, S.H.**, dan **SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu,

Halaman **33** dari 34 halaman, Putusan No. 01/P/FP/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 22 Juni 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JACOB J. J. MAKALEW.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Pemohon dan Termohon;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

Meterai/TTD

CECKLY J. KEREH, S.H.

DRA LABOBAR ALENTJI SH., MH.,

TTD

SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,
TTD

JACOB J. J. MAKALEW

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR: 01/P/FP/2016/PTUN.MDO

PNBP	:	Rp. 30.000,-
Upah Tulis	:	Rp. 3.000,-
A T K	:	Rp. 50.000,-
Panggilan	:	Rp. 300.000,-
Meterai	:	Rp. 6.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Total	:	Rp. 394.000,-

(Tiga ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah)