



P U T U S A N

Nomor 02/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding, bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar di Jalan AP.Pettarani No.45 Makassar, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

Nama : NETJE MANDAGI, Warganegara Indonesia, Pekerjaan ibu rumah tangga, Tempat tinggal Desa Koha Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa.

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

1. Maharani Caroline, SH, 2. Mercy Hermaan Umboh, SH, keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di kantor Herman Umboh SH & Partners, di Jalan Tondano No.11 Kelurahan Karombasan Selatan, Kecamatan Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2010.

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/PEMBANDING;**

L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN MINAHASA**, Tempat kedudukan di Jalan Maesa-Sasaran Tondano Kabupaten



Minahasa.

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada :

1. Christanto R. Bulamey, SH,
NIP.19641024.198603.1.004, Warganegara
Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Minahasa.
2. Hasan Lamsu, BA, NIP.19600504.198203.1.007,
Warganegara Indonesia, Jabatan Kepala
Sub.Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Minahasa, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus No. 570-03/SK/BPN-
MIN/2010, tanggal 20 Mei 2010; Selanjutnya
disebut **TERGUGAT/TERBANDING I** ;

2. Nama : **TONTJE THENOCH** Warganegara Indonesia,
Pekerjaan swasta, Tempat tinggal di
Jalan Martadinata No.7 Kota Manado.

Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada

1. H.J.J Mangindaan,SH, 2. Olga
L.Sumampouw,SH, keduanya Warga negara
Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat
Hukum, Beralamat pada kantor H.J.J
Mangindaan,SH & Rekan di Jalan Sam
Ratulangi 20 No.2 Kota Manado, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2010,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**



INTERVENSI/TERBANDING II;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 02/Pen/2011/PT.TUN.Mks tanggal 31 Januari 2011, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut ditingkat banding;
- Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 13/G.TUN/2010/PTUN.Mdo, tanggal 14 Oktober 2010, beserta surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK SENKETA

Membaca dan memperhatikan berkas perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 13/G.TUN/2010/ P.TUN.Mdo, tanggal 14 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dasar gugatan Penggugat/Pembanding adalah sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Tateli Weru, tanggal 12 Mei 2003, seluas 10.280 M², Surat Ukur Nomor 22/ Tateli Weru/2003, tanggal 3 April 2003, atas nama Tontje Thenoch, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
- Bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa



bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar asas kepastian hukum, asas profesionalitas dan asas akuntabilitas.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan tersebut Penggugat/ Pembanding memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Tateli Weru, tanggal 12 Mei 2003, seluas 10.280 M², Surat Ukur Nomor 22/ Tateli Weru/2003, tanggal 3 April 2003, atas nama Tontje Thenoch, yang diterbitkan oleh tergugat;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Tateli Weru, tanggal 12 Mei 2003, seluas 10.280 M², Surat Ukur Nomor 22/ Tateli Weru/2003, tanggal 3 April 2003, atas nama Tontje Thenoch;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat/ Terbanding I mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa pengajuan gugatan aquo telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari



sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena sejak diterbitkan sertifikat obyek sengketa sudah lebih dari 5(lima) tahun Penggugat/Pembanding tidak pernah mengajukan keberatan atau gugatan ke pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 228/Tateli semula tertulis atas nama Martinus Sembel, kemudian beralih kepada Jonatan Niko Tiwang, Roy T. Tiwang dan Teddy A. Tiwang, karena pewarisan berdasarkan putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Manado Nomor 302/PDT.G/1992/PN.Mdo, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Surat Keterangan Waris dari para ahli waris tanggal 18 Oktober 2000, yang dikuatkan oleh surat Camat Pineleng tanggal 22 Oktober 2000 No. 29/SKW/X-2000. Kemudian tanah tersebut dijual kepada Tontje Thenoch berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 November 2000 Nomor 557/2000, yang dibuat dihadapan Drs. Adolf J. Suatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara wilayah Kecamatan Pineleng, kemudian karena adanya pemekaran desa dari desa Tateli menjadi desa Tateli Weru, sertifikat semula dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Tateli Weru atas nama Tontje Thenoch;
- Bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa telah



sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat II Intervensi/ Terbanding II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Bahwa pengajuan gugatan aquo telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena sertifikat obyek sengketa sudah terbit pada tahun 2003 dan Penggugat/ Pembanding sudah mengetahuinya sejak tahun 2005.

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding II menolak seluruh dalil gugatan Penggugat/Pembanding, karena tidak benar dan tidak ada relevansinya dengan sertifikat obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat II Intervensi/Terbanding II adalah sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Tateli Weru.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalilnya masing-masing, Penggugat/Pembanding mengajukan surat bukti yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.11 dan 2 (dua) orang



saksi, yaitu Hendrik Otay dan Jopie C. Runtulalo, kemudian Tergugat/Terbanding I mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.4 dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int- 4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah memutuskan perkara Nomor 13/ G.TUN/ 2010/PTUN.Mdo pada tanggal 14 Oktober 2010, dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.667.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 Oktober 2010 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding II, tanpa dihadiri oleh Tergugat/Terbanding I atau Kuasa Hukumnya;



Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Oktober 2010, sesuai Akta Permohonan Banding tanggal 25 Oktober 2010 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat /Terbanding I dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II sesuai dengan Surat Pemberitahuan permohonan banding masing-masing tanggal 26 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kedua belah pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang bersangkutan (inzage), masing-masing melalui surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tertanggal 25 November 2010;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari secara seksama putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 13/ G.TUN/ 2010/ P.TUN.Mdo, tanggal 14 Oktober 2010 serta surat-surat lain yang bersangkutan, dalam musyawarah majelis hakim pada hari Jumat, tanggal 4 Maret

2011 telah dicapai permufakatan bulat dengan pertimbangan berikut ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 13/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Oktober 2010, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi/Terbanding II, tanpa dihadiri oleh Tergugat/Terbanding I atau Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Permohonan Banding, Penggugat/ Pembanding mengajukan permohonan banding melalui Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 25 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan;

“ Permohonan pemeriksaan banding diajukan secara tertulis oleh pemohon atau kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjatuhkan putusan tersebut dalam tenggang waktu empat belas hari setelah putusan pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding hadir pada saat pembacaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada hari Kamis tanggal 14 Oktober 2010 dan berdasarkan pada Akta Permohonan Banding, Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Oktober 2010, sehingga dengan demikian permohonan banding Penggugat/Pembanding tersebut diajukan



masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan itu diberitahukan kepadanya secara sah, sebagaimana dimaksud pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena itu permohonan banding Penggugat/ Pemanding secara yuridis formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Manado pada halaman 21 menyatakan; “ ...oleh karena selain ada eksepsi tentang tenggang waktu, ternyata ada pula eksepsi tentang kepentingan, maka majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang kepentingan penggugat untuk mengajukan suatu gugatan”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari dan memperhatikan dengan seksama uraian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding I dan Tergugat II Intervensi /Terbandoing II, ternyata tidak terdapat uraian eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat/Pemanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan aquo, oleh karena itu uraian pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut harus diperbaiki, sehingga menjadi, “bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat/Terbandoing I dan Tergugat II Intervensi/Terbandoing II tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, terlebih dahulu majelis hakim mempertimbangkan, apakah ada atau tidak kepentingan Penggugat/Pemanding untuk mengajukan gugatan aquo”;

Disclaimer



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian surat gugatan, Penggugat/Pembanding memperoleh warisan dari alm. Martinus Sembel, yang salah satunya berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Tateli Weru, dahulu Desa Tateli Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa, luas 10413 M², tercatat dalam register Desa Tateli Nomor 84 folio : 17 atas nama alm. Martinus Sembel (Kakek Penggugat/Pembanding, dengan batas-batas :

Utara dengan Martinus Runtulalo (81 M);
Barat dengan Adrianus Ramsun (120 M);
Timur dengan Samuel Raming (114 M);
Selatan dengan jalan raya Tanawangko (89 M).

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado mempertimbangkan mengenai kepentingan Penggugat / Pembanding mengajukan

gugatan aquo pada halaman 21 sampai 27, yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan surat bukti P-1 dan T.II.Int- 3, P-8 dan T.II.Int- 2 dan dihubungkan dengan keterangan saksi Hendrik Otay, terbukti bahwa Penggugat/Pembanding tidak mempunyai hak lagi atas tanah yang tersebut pada sertifikat



obyek sengketa;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar;

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan sebagai pewaris atas tanah yang terletak di Desa Tateli Weru tersebut telah diuji kebenarannya melalui persidangan di Peradilan Umum (vide bukti P-1, P-8, P-9, P-10), dan dari surat-surat bukti tersebut terbukti bahwa Penggugat/Pembanding tidak sebagai pewarisnya;

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, Surat Keterangan Kepala Desa Tateli, tanggal 1 Pebruari 1995 (vide bukti P.2) hanya menyatakan bahwa Martinus Sembel (kakek Penggugat/Pembanding) memiliki sebidang tanah di Desa Tateli dan Surat Silsilah Keturunan, tanggal 11 Pebruari 1995 (vide bukti P.3) hanya menerangkan mengenai silsilah keturunan Martinus Sembel (Kakek Penggugat/Pembanding), sehingga dari bukti P.2 dan bukti P.3 tersebut juga tidak terbukti bahwa tanah tersebut adalah sebagai warisan Penggugat/Pembanding, sedangkan Surat Pernyataan Penggugat/Pembanding (vide bukti P.4 dan P.5) merupakan pernyataan sepihak dari diri Penggugat/Pembanding sendiri, yang kebenarannyapun menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lumpuh dengan adanya putusan Peradilan Umum (vide bukti P.1, P.8, P.10). Sertifikat Hak Milik Nomor 228/1981, atas nama Martinus Sembel sebagai keputusan obyek sengketa (vide bukti P-6) dan gambar lokasi tanah (vide bukti P-7) juga tidak dapat membuktikan bahwa

tanah pada sertifikat obyek sengketa adalah warisan Penggugat/Pembanding dari alm. Martinus Sembel (kakek Penggugat/Pembanding). Selanjutnya Surat pembahagian (vide bukti P-11) tanpa dapat menunjukkan aslinya dipersidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sehingga menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak mempunyai nilai pembuktian. Demikianpun keterangan saksi Penggugat/ Pembanding dipersidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak ada menerangkan bahwa tanah tersebut warisan Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat/Pembanding tidak mempunyai kepentingan lagi atas tanah pada sertifikat obyek sengketa, sehingga terdapat alasan yang kuat menurut hukum bagi majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 13/G.TUN/ 2010/ P.TUN. Mdo, tanggal 14 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Penggugat/Pembanding adalah sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan



pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihukum membayar biaya yang timbul dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.250.00,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jjs Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 13/G.TUN/2010/P.TUN.Mdo, 14 Oktober 2010 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (



dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Jumat, tanggal 4 Maret 2011 oleh kami ISTIWIBOWO,SH.MH Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selaku hakim ketua majelis, YOSRAN,SH.MHum dan RIYANTO,SH masing-masing selaku hakim anggota, putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 Maret 2011 oleh majelis hakim tersebut dengan dibantu oleh Drs. MUH.KURNIA DAUD,SH.MH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan tidak dihadiri oleh para pihak atau kuasa hukumnya;

HAKIM

ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

t. t. d

t. t. d

YOSRAN,SH.MHum

ISTIWIBOWO,SH.MH

t. t. d

RIYANTO,SH.

PANITERA PENGGANTI

t. t. d



DRS.MUH.KURNIA DAUD,SH.MH.

Perincian biaya perkara Banding No.02/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS

| | |
|--|-----------|
| 1. Materai.....Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi.....Rp. | 5.000,- |
| 3. Leges.....Rp. | 5.000,- |
| 4. Biaya proses penyelesaian perkara.....Rp. | 234.000,- |

Jumlah Rp 250.000,-

(dua ratus lima
puluh ribu rupiah)