



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, telah memberikan Putusan dalam sengketa antara:

N a m a : **CHRISTIAN LENGAH;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Tiada;
Alamat Tempat Tinggal : Kelurahan Kairagi II Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama **MUSALAM KAPLALE, SH**, Pekerjaan Advokat/Pengacara, Alamat Kantor Advokat/Penasihat Hukum **MUSALAM KAPLALE,SH** Jl. Lapangan Beringin No. 39 Kelurahan Maasing Lingkungan IV Kecamatan Tuminting Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Februari 2012;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

M E L A W A N

1 **Nama Jabatan** : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO;**

Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw Nomor 224 Kota Manado;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum:

- 1 **ADRIE J. ROTINSULU. SH**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
- 2 **MEIDY J. TENDEAN.SH**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- 3 **JHON EDWARD C.SH**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, dan;
- 4 **MOCHAMAD SAUKI.SH.MH**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Kesemuanya...../

1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih tempat domisili pada Kantor Pertanahan Kota Manado, Jalan Pomorouw Nomor 109 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 51/ST-71.71/II/2012; Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

2 Nama : **LANNY MAMBU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;
Alamat Tempat Tinggal : Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan V, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **CHRISTIANO WEENAS, SH** kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum beralamat kantor di Jalan B.W. Lapien 2 No. 48 Kelurahan Tikala Kumaraka Kecamatan Wenang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Maret 2012;
Selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut;

Setelah membaca:

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 09/Pen.MH/TUN/2012/P.TUN Mdo, tanggal 3 Februari 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- 2 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 09/Pen.PP/TUN/2012/PTUN.Mdo, tanggal 6 Februari 2012 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- 3 Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 09/Pen.HS/2012/PTUN.Mdo, tanggal 14 Maret 2012 tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum;
- 4 Berkas perkara Nomor: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG...../

2



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya tertanggal 25 Januari 2012 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 31 Januari 2012 dalam register perkara Nomor: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo dan telah diperbaiki dalam proses Pemeriksaan Persiapan tertanggal 14 Maret 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Adapun yang menjadi obyek gugatan adalah:

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara:

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama: LANNY MAMBU.
- Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1341/1979 Iuas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN.

Bahwa Penggugat secara resmi dan pasti mengetahui mengenai telah diterbitkan/ dikeluarkannya :

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

- Pada...../

3

- Pada tanggal 7 Nopember 2011, pada saat Tergugat mengajukan bukti surat berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Milik nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1314/1979 luas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN. dalam perkara perdata nomor: 177/Pdt.G/2011/PN.Mdo.
- Kemudian pada tanggal 31 Januari 2012 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado; Perkara No. 09/G.TUN/2012/P.TUN.MDO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini sudah diajukan dalam tenggang waktu yang diatur dan diperkenankan sesuai pasal 55 Undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004; Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; Dan ketiga Sertipikat tersebut adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004; Tentang Peradilan Tata usaha Negara.

Dengan ini mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Jacob Lengah (alm) meninggal pada tanggal 11 Agustus 1948, semasa hidup telah menikah dengan Maritje Moningga (almah) tetapi tidak memperoleh keturunan, tapi meninggalkan harta bawaan berupa sebidang tanah perkebunan di tempat bernama "Masawuko." dahulu luas kurang lebih 13.500 m2. Sekarang yang menjadi obyek sengketa luas kurang lebih 7.080 m2. Terletak di Kelurahan Kairagi II Lingkungan VI Kecamatan Mapanget, Kota Manado, terdaftar dalam Regester Tanah Pasini Kairagi I Nomor: 63 Folio nomor: 16 tahun 1911 dengan batas-batas:
sebelah utara: dengan jalan ke Bandara sam Ratulangi Manado.
Sebelah Timur: dahulu dengan Antony Boyoh
sekarang Lanny Mambu;
Sebelah Selatan: dahulu dengan Saur Tjili
Sekarang Gedung Olah Raga;
Sebelah Barat: dengan jalan masuk ke pameran;
2. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Jacob Lengah (alm) ;
3. Bahwa ternyata ketiga Sertipikat masing-masing :
 - Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.

-Sertipikat...../ 4

 - Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama: LANNY MAMBU.
Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Kairagi, tanggat 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1341/1979 Iuas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN.
4. Bahwa tanah perkebunan milik Jacob Lengah tersebut diatas dahulu terdapat pohon-pohon kelapa yang ditanam oleh Jacob Lengah, dan dikelola oleh Jacob Lengah sampai Jacob Lengah meninggal dunia pada tahun 1979 karena pada saat itu sudah dikuasai oleh Soetiman dan pohon-pohon kelapa ditebang semuanya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Penggugat dan ahli waris lainnya tidak dapat berbuat apa-apa pada saat penerbitan:

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m², Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m². Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m², Atas nama : LANNY MAMBU.
- Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1341/1979 Iuas 13.000 m², atas nama SOETIMAN; karena Penggugat dan ahli waris lainnya tidak mempunyai bukti-bukti surat yang membuktikan bahwa tanah perkebunan tersebut di atas milik Jacob Lengah (alm);
- 5. Bahwa Penggugat baru rnenemukan bukti Regester tanah milik Jacob Lengah (alm) pada point 1(satu) tersebut di atas nanti pada tahun 2006. Di Kantor Kelurahan Kairagi Satu.
- 6. Bahwa setelah Penggugat menemukan Regester tanah pasini milik Jacob Lengah tersebut di atas di Kantor Kelurahan kairagi Satu pada tahun 2006, maka pada saat itu, Penggugat berusaha bermusyawarah dengan LUSIA MARKUS yang sudah membangun rumah tinggal permanet dan LANNY MAMBU, yang sudah membangun bangunan permanet yaitu restoran Nyiur Melambai, di atas tanah milik Jacob Lengah, tetapi pada saat itu Lanny Mambu menolak untuk bermusyawarah sedangkan Lusia Markus mau bermusyawarah sehingga pada tanggal 17 Mei 2006 sebahagian tanah seluas 4.500 m², milik Jacob Langah tersebut di atas dijual oleh Penggugat dan ahli waris lainnya kepada LUSIA MARKUS.

7.Bahwa...../

5

- 7. Bahwa walaupun LANNY MAMBU menolak perdamaian pada saat itu, tetapi Penggugat pada tahun 2011, masih mau bermusyawarah dengan LANNY MAMBU, tetapi tetap gagal, maka pada tanggal 13 Juni 2011 Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Manado, perkara perdata nomor : 177/Pdt.G/2011/PN.MDO; dan telah di putusan pada tanggal 22 Desember 2011 dimana Penggugat menang.
- 8. Bahwa dengan demikian secara jelas Tergugat telah mengabaikan dan merugikan hak dan kepentingan Penggugat. Sehingga sangat beralasan hukum bahwa Ketiga Sertipikat masing-masing:
 - Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m², Atas nama: LANNY Y MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m². Atas nama: LANNY MAMBU.

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 Mahkamah Agung No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

- Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1341/1979 Iuas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN.

haruslah dinyatakan batal atau tidak sah. Sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986. sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004; Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan/mengeluarkan :

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1341/1979 Iuas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN: tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan

Penggugat,...../

6

Penggugat, karena Penggugat dan ahli waris lainnya, tidak pernah menjual tanah milik Jacob Lengah (alm) kepada Soetiman maupun kepada Lanny Mambu;

10. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1314/19luas 13,000 m2, atas nama SOETIMAN;

Yang merupakan Sertipikat Induk dari ketiga Sertipikat tersebut di atas masing-masing:

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama: LANNY MAMBU; telah

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 Mahkamah Agung Pengadilan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah, khususnya pasal 24 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

"untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya."

Bahwa berdasarkan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, sudah jelas bahwa wewenang yang diberikan kepada Tergugat untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah, wajib dibuktikan dengan alat-alat secara tertulis.

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1972, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1314/Ig7g luas 13.000 m², atas nama SOETIMAN; tidak dilengkapi dengan surat-surat:

- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah diketahui oleh Camat;

-Surat...../

7

- Surat Keterangan dari Lurah yang diketahui oleh Camat berdasarkan pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 ;
- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat, yaitu Surat Lurah dan Camat berdasarkan pasal 18, 25, 26 dan 27 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

12. Bahwa dengan demikian telah terbukti keputusan Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik nomor: 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1314/1979 luas 13.000 m², atas nama : SOETIMAN;

Yang merupakan Sertipikat Induk dari ketiga Sertipikat tersebut di atas masing-masing:

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m², Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Luas 1.066 m². Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.010 m², Atas nama : LANNY MAMBU; telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Tergugat telah menggunakan wewenangnya tanpa memperlihatkan dan tanpa melakukan pengecekan terhadap bukti-bukti tertulis yang wajib diperiksa oleh Tergugat sebelum menerbitkan

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 Mahkamah Agung pada Tergugat tersebut merupakan perbuatan sewenang-wenang, yang tanpa memperhatikan Asas Kecermatan, yang oleh karenanya bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan, antara lain asas pengelolaan proses, asas tidak boleh bertindak sewenang-wenang dan asas kebijaksanaan sehingga dengan demikian Surat Keputusan Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik nomor: 101/ Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, gambar situasi tanggal 22 Oktober 1979 No. 1314/1979 luas 13.000 m2, atas nama SOETIMAN;

Yang merupakan Sertipikat Induk dari ketiga Sertipikat tersebut di atas masing-masing:

- Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
- Sertifikat...../
- 8
- Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
- Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.010 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

Yang rnenjadi obyek sengketa telah memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

sebagaimana telah dirubah dengan undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004;

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas Penggugat mohon dengan segala hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Negara Manado/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Iuas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.

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/89/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.010 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

3. Mewajibkan kepada tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertipikat Hak Milik No.279/Kairagi; tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986; Luas 3.500 m2, Atas nama: LANNY Y MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.219/Kairagi; tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi tanggal 18 Agustus 1987 No. 2349/1987; Luas 1.066 m2. Atas nama: LANNY MAMBU.
 - Sertipikat Hak Milik No.389/Kairagi, tanggal 7 September 1989, gambar situasi tanggal 7 Agustus 1989 No.498/1989. Luas 3.01.0 m2, Atas nama : LANNY MAMBU.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang,...../

9

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 74 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, pemeriksaan sengketa ini dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat oleh Hakim Ketua Sidang;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasa Hukum MUSALAM KAPLALE,SH, Tergugat hadir Kuasa Hukum MOCHAMAD SAUKI,SH.MH sedangkan Calon Tergugat II Intervensi hadir Kuasa CHRISTIANO WENAS,SH;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan hari Rabu 14 Maret 2012 LANNY MAMBU melalui Kuasa Hukum CHRISTIANO WENAS, SH berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Maret 2012 sebagai Calon Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dan terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim pada persidangan hari Rabu, tanggal 21 Maret 2012 telah membacakan Putusan Sela Nomor: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo; yang amarnya sebagai berikut: **MENGADILI:**

- 1 Mengabulkan permohonan Intervensi yang diajukan oleh Permohonan Intervensi LANNY MAMBU;
- 2 Mendudukan Pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo;
- 3 Menengguhkan biaya perkara ini bersama putusan akhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 11 April 2012 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI

- a Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b Kompetensi Absolut
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, dengan demikian gugatan

Penggugat...../

10

Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata).

- Bahwa Tergugat menyatakan bahwa Penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah tidak berkualitas, karena objek tanah perkara aquo masih diuji kepemilikannya dalam Perkara Perdata No. 177/Pdt.G/2011/PN.Mdo dan belum memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- c Gugatan Lewat waktu
 - Bahwa Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Tanah Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas

nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu.”

- Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sesuai dalam posita 4 halaman 3, untuk itu Tergugat menolak dengan tegas dan menyarankan pada Penggugat untuk segera memahami dan mempelajari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Penggugat tidak memiliki dasar atas pemahaman dari 90 (sembilan puluh) hari dalam ketentuan yang berlaku untuk itu Tergugat memohon kepada Ketua

Majelis...../

11

Majelis Hakim yang menangani Perkara ini agar kiranya menolak Gugatan Penggugat dikarenakan Penggugat tidak memiliki dasar atau pun tidak memahami betul ketentuan yang berlaku.

d Eksepsi lainnya.

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan.
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yang mana seharusnya pihak Penggugat menggugat pemilik sertifikat awal bukan hasil proses dari peralihan hak serta juga pejabat tata usaha yang mengeluarkan keputusan yang berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat (berdasarkan buku tanah).
- Gugatan Kabur (eror in objec, bahwa dalam posita 5 halaman 3 gugatan Penggugat, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan pihak Penggugat baru menemukan bukti register tanah.

- e Bahwa dalam jawaban eksepsi Tergugat ini tidak terlepas dari data-data yang tercantum atau pun tertera dalam Buku Tanah, untuk agar kiranya Majelis Hakim menerima seluruh Eksepsi Tergugat demi terciptanya keadilan dan adanya kepastian hukum yang tetap terhadap Sertifikat yang Tergugat terbitkan.

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 Mahkamah Agung RI

- 1 Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
- 2 Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- 3 Bahwa dalam posita 4, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan Penggugat tidak mengerti atau pun tidak memahami Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Sertifikat SHM No. 101/ Kairagi tersebut sudah diterbitkan terlebih dahulu pada tahun 1979 yang berasal dari bekas tanah negara Erpacht Verpounding No. 60 yang kemudian terjadi pemisahan dan peralihan sertifikat yang menjadi objek gugatan Penggugat telah memenuhi peraturan yang berlaku sesuai dengan Prosedur berdasarkan Prosedur berdasarkan Pasal 3, pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 11, dan Pasal 12,

Peaturan...../

12

Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Bahwa berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut dalam Posita 8 dan Posita 9 tentang Latar Belakang diterbitkannya Sertifikat Objek Gugatan maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, pasal 62, Pasal 63, pasal 77 dan Pasal 101 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, untuk itu mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum (Perdata);
- Menyatakan para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah Sertifikat Objek Sengketa;
- Menyatakan bahwa Sertifikat-Sertifikat yang diterbitkan Tergugat telah memenuhi unsur prosedural penerbitan serta sah sesuai ketentuan perundang-undangan.

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

- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Lible) dan tidak jelas.

II DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Mohon keadilan.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi di dalam persidangan 4 April 2012 telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

A.Kewenangan...../

13

A Kewenangan Absolut.

- 1 Bahwa permasalahan/alasan-alasan serta keberatan-keberatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya angka 7, menurut Tergugat II Intervensi adalah merupakan sengketa hak kepemilikan, yang digugat atau diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Manado adalah benar, supaya dapat membuktikan bahwa Penggugat apakah berhak atas tanah dimaksud;

Untuk diketahui Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Manado, dalam perkara Nomor : 177/Pdt.G/2011/PN.Mdo, yang telah diputus pada tanggal 22 Desember 2011, **belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap**, karena Tergugat (Ny. LANNY MAMBU) telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Manado, dimana sampai dengan saat ini masih berproses atau menunggu putusan Majelis Hakim Tinggi (judex factie);

- 2 Dengan beralasan pada dalil-dalil gugatan angka 1 s/d 4, maka seharusnya menyangkut esensi perkara ini adalah *sengketa hak kepemilikan atau hak mewaris dari Penggugat*, dimana bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara melainkan melalui Peradilan Umum;

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 Mahkamah Agung RI tidak perlu diajukan atau setidaknya tidak lebih dahulu Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Umum untuk menguji keabsahan atas Akta Jual Beli antara LANNY MAMBU dengan SOETIMAN yaitu sah atau tidak sah;

B. Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (Obscuur Libel).

Bahwa dalil-dalil dalam surat gugatan angka 8 s/d 10 yaitu objek gugatan adalah cacat (error in objecto) atau tidak konsisten dengan luas tanah dan batas-batas tanah yang dimaksud yang diklaim oleh Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (obscur libel) sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat;

C. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat.

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan atau tidak terdapat kepentingan yang dirugikan, serta tidak berkualitas untuk menggugat, oleh karena secara juridis formal tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa atau dengan kata lain tidak didukung berupa bukti kepemilikan yang sah;

2. Bahwa...../

14

2. Bahwa Penggugat tidak berhak untuk menggugat berdasarkan hak kepemilikan atas tanah yaitu peralihan hak sertifikat hak milik menjadi objek sengketa ;

D. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu.

Dengan beralasan pada dalil gugatan poin 7, maka seharusnya sengketa ini tidak perlu diajukan atau sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena sengketa ini menurut Tergugat II Intervensi sudah lama diketahui oleh Penggugat setidaknya sejak diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 Juni 2011;

II DALAM POKOK PERKARA :

1 Bahwa apa yang termuat dalam uraian eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan2.mahkamahagung.go.id secara tegas Tergugat II Intervensi menyatakan menolak

semua dalil-dalil gugatan dari Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;

- 3 Bahwa adapun alasan untuk menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, karena tidak ada relevansi dengan Tergugat II Intervensi dan penerbitan sertifikat hak milik (obyek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah tidak melakukan kesalahan yang bersifat hukum administratif, sudah sesuai dengan subjek/objek hak, data fisik dan atau data yuridis yang benar, sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas keterbukaan serta asas kecermatan;
- 4 Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (obscuur libel), oleh karena Penggugat *tidak mempunyai kepentingan atau tidak mempunyai alas hak* (tidak mempunyai bukti kepemilikan), atas tanah yang sertifikat hak milik menjadi obyek sengketa;
- 5 Bahwa dengan *itikad baik*, Tergugat II Intervensi membeli tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa, dan berdasarkan Akta Jual Beli telah beralih hak dari SOETIMAN kepada LANNY MAMBU (Tergugat II Intervensi);

6. Bahwa...../

15

- 6 Bahwa peralihan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi (objek sengketa) adalah sebagai suatu produk (keputusan) dari sistim administrasi negara yang merupakan suatu bukti bidang tanah telah didaftarkan, maka sebagai suatu sistim yang berkelanjutan adanya perubahan data yuridis dan data fisik yang benar, dengan kata lain setiap sertifikat yang diterbitkan merupakan bagian yang tidak terpisahkan, baik bagi sertifikat yang telah dimatikan ataupun bagi sertifikat yang terbit selanjutnya, sehingga data-data tersebut merupakan satu kesatuan yang utuh;
- 7 Bahwa untuk selain dan selebihnya dalam gugatan Penggugat yang belum ditanggapi dalam Jawaban ini, secara tegas ditolak oleh Tergugat II Intervensi, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum atau setidaknya tidaknya Majelis Hakim mengesampingkan dalil-dalil gugatan tersebut ;

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. Mahkamah Agung diuraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim

yang terhormat, untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
- 2 Menyatakan sah menurut hukum yaitu :
 - a *Sertifikat Hak Milik No. 279/Kairagi II, tanggal 11 Pebruari 1986, Surat Ukur Nomor 1052/1986, tanggal 10 Pebruari 1986, luas 3.500 M2 atas nama SOETIMAN, yang telah dialihkan hak menjadi atas nama LANNY MAMBU;*
 - b *Sertifikat Hak Milik No. 219/Kairagi II, tanggal 20 Agustus 1987, Surat Ukur Nomor 2349/1987, tanggal 18 Agustus 1987, luas 1066 M2 atas nama SOETIMAN, yang telah dialihkan hak menjadi atas nama LANNY MAMBU;*
 - c *Sertifikat Hak Milik No. 389/Kairagi II, tanggal 07 September 1989, Surat Ukur Nomor 498/1989, tanggal 07 Agustus 1989, luas 3.010 M2 atas nama SOETIMAN, yang telah dialihkan hak menjadi atas nama LANNY MAMBU*
- 3 Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang,...../

16

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat di dalam persidangan hari Rabu, tanggal 18 April 2012 telah menyerahkan Replik secara tertulis tertanggal 18 April 2012;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat sampai dengan kesempatan yang telah ditentukan tidak mempergunakan kesempatannya untuk menanggapi Replik Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 April 2012;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat didalam persidangan hari Rabu, tanggal 9 Mei 2012 telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi meterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 17/2012/Pdt. G/2011/PN.MDO. Putusan ini didasarkan pada bukti-bukti P-1 sampai dengan bukti P-17 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Foto copy sesuai dengan asli, Register Desa Kairagi No. 63 Folio nomor: 16. Bukti berupa 3 (tiga) buah Sertifikat berupa:
Sertifikat Hak Milik No. 279/Kairagi an. Lanny Mambu;
Sertifikat Hak Milik No. 219/Kairagi an. Lanny Mambu dan Sertifikat Hak Milik No. 389/Kairagi an. Lanny Mambu, mencakup tanah milik Jacob Lengah (almarhum) seluas 7.080m².
2. Bukti P.2 : Foto copy sesuai dengan asli, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No. 177/PDT.G/2011/PN.MDO Tanggal 22 Desember 2011 dalam perkara antara Christian Lengah (Penggugat) lawan Ny. Lanny Mambu (Tergugat);
3. Bukti P.3 : Foto copy sesuai dengan asli, Daftar Susunan Keturunan Dotu Lengah tertanggal 25 Januari 2006;
4. Bukti P.4 : Foto yang dilegalisir oleh Notaris, Surat Akta Pernyataan Nomor: 03 tanggal 25 Maret 2006. Yang menyatakan bahwa sebagian tanah milik Jacob Lengah (almarhum) register desa Kairagi nomor: 63 folio 16, telah dijual kepada Lusya Markus seluas 4.500m².

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat di dalam persidangan hari Rabu, tanggal 23 Mei 2012 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang diberitanda bukti T-1 sampai dengan T-4 sebagai berikut:

1. Bukti...../

17

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 101 Desa Kairagi, Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH tkt. I Sulawesi Utara tanggal 12 Pebruari 1979 No. 13/m/Lr/1979, Gambar Situasi tanggal 22-10-1979 Luas: 13.000m² (tiga belas ribu meter bujur sangkar) atas nama Soetiman;
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 389 Desa Kairagi II asal Persil Pemisahan dari M.101/Kairagi, Gambar Situasi Tanggal 07-08-1989 No. 498/1989 Luas 3.010m² (tiga ribu sepuluh meter persegi) dari atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Desember 1988 No. 575/Agr/Dmb/XII/1988 yang dibuat oleh Drs. A.J. Tumengkol Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa;

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 Mahkamah Agung sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 219 Desa

Kairagi pemisahan dari 101 kairagi Surat Ukur 18-08-1987 No. 2349/1987 Luas 1.066m² (seribu enam puluh enam meter persegi) dari atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 27 Juli 1987 No. 201/Agr/Dmb/VII/1987 yang dibuat dihadapan Drs. A.J. Tumengkol selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Dimembe Kabupaten Dati II Minahasa;

- 4 Bukti T-4 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 279 Desa Kairagi II Surat kur 10-02-1986 No. 1052/1986 Luas 3.500 (tiga ribu lima ratus meter persegi) atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 23 Agustus 1985 No. 78/Agr/Dmb/VII/1985 yang dibuat dihadapan Drs. Didi Adrianus Sudirman Sumampouw;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi di dalam persidangan hari Rabu, tanggal 23 Mei 2012 dan hari Rabu, tanggal 30 Mei 2012 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda bukti T.II.i-1 sampai dengan T.II.i-5 sebagai berikut:

1.Bukti...../

18

- 1 Bukti T.II.i-1 : Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No. 279 Desa Kairagi II, pemisahan dari M. 101, Gambar Situasi Tanggal 10 Februari 1986 No. 1052/1986 Luas 3.500m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dari atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 23 Agustus 1985 No. 78/Agr/Dmb/VII 1985 yang dibuat di hadapan Drs. Didi Adrianus Sudirman Sumampouw;
- 2 Bukti T.II.i-2 : Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik No. 219 Desa Kairagi pemisahan dari M. 101/Kairagi II, Gambar Situasi Tanggal 18-08-1987 No. 2349/1987 Luas 1.066m² (seribu enam puluh enam meter persegi) dari atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 27 Juli 1987 No. 201/Agr/Dmb/VII/1987 yang dibuat dihadapan Drs. A.J. Tumengkol selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Dimembe Kabupaten Dati II Minahasa;
- 3 Bukti T.II.i-3 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 389 Desa Kairagi II asal Persil Pemisahan dari M.101/Kairagi, Gambar Situasi Tanggal 07-08-1989 No. 498/1989 Luas 3.010m² (tiga ribu sepuluh meter persegi) dari atas nama Soetiman menjadi atas nama Lanny Mambu berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10

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 Mahkamah Agung No. 154/Unb/XII/1988 yang dibuat oleh Drs. A.J. Tumengkol

Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa;

- 4 Bukti T.II.i-4 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Tanda Terima Memori Banding Perkara Perdata Nomor: 177/PDT.G/2011/PN.Mdo;
- 5 Bukti T.II.i-5 : Foto copy dari Foto copy, Memori Banding Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor: 177/PDT.G/2011/PN.Mdo Tanggal 22 Desember 2011;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Penggugat, Majelis Hakim bersama-sama Para Pihak telah melakukan pemeriksaan lokasi pada hari Rabu, tanggal 6 Juni 2012 bertempat dilokasi obyek sengketa dan segala hal yang ditemui pada saat pemeriksaan lokasi tersebut termuat secara lengkap didalam berita acara persidangan;

Mnimbang,...../

19

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam acara pembuktian saksi, Penggugat di dalam persidangan pada hari Rabu tanggal 27 Juni 2012 telah mengajukan Saksi 2 (dua) orang saksi dipersidangan dan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi 1 Penggugat atas nama ROBBY LONDOK:

- Bahwa sekitar tahun 1990-an saksi pernah mendengar dari orangtua saksi, tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa milik dari Jacob Lengah;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah tersebut berupa kebun kelapa;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut terdapat restoran nyiur melambai;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut tanah pasini sesuai dengan Register Nomor 63 Folio 16;
- Bahwa tanah tersebut dahulunya disebut orang-orang sekitar dengan nama kebun Masaukouw;
- Bahwa disekitar situ setahu saksi tidak ada tanah erpacht melainkan hanya tanah pasini;
- Bahwa obyek sengketa berada di Kairagi Dua;
- Bahwa obyek sengketa terdaftar di Register Desa karena saksi pernah melihat Register Desa dan tanah obyek sengketa terdapat pada satu halaman dengan tanah milik dari orang tua saksi;
- Bahwa pada awalnya Register tersebut disembunyikan oleh Kepala Desa-Kepala Desa sebelumnya dan nanti pada saat Penggugat menjadi Kepala Desa barulah masyarakat berusaha mencari Register tersebut dan setelah ditemukan barulah

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

termasuk lokasi tanah dari Penggugat sekitar tahun 2006;

- Bahwa batas-batas tanah tersebut, sebelah Utara dengan Jalan raya menuju arah ke Bandar Udara, sebelah Barat dengan Jalan menuju ke arah Pameran, sebelah Selatan dengan GOR (Gedung Olahraga) dan sebelah Timur dengan Restoran Nyiur Melambai;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah karena pernah melihat Register Tanah;
- Bahwa Restoran Nyiur Melambai dibangun sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa dari petugas Badan Pertanahan Kota Manado pernah melakukan pengukuran di atas tanah tersebut tetapi waktunya sudah lupa kapan dan pada saat pengukuran tersebut tidak ada pihak-pihak yang keberatan karena pada saat itu Register belum ditemukan;

• Bahwa...../
20

- Bahwa disekitar tanah tersebut terdapat juga peternakan sapi akan tetapi tidak tahu siapa yang punya dan sampai kapan peternakan sapi tersebut berada di lokasi tersebut saksi sudah lupa;
- Bahwa GOR (Gedung Olahraga) lebih dahulu ada baru Restoran Nyiur Melambai;
- Bahwa setelah Register ditemukan, ahli waris termasuk Penggugat melakukan pengukuran di lokasi obyek sengketa;
- Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Saksi 2 Penggugat atas nama TOAR MONINGKA:

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di Kairagi II, Lingkungan V yang dahulunya disebut Kaiwatu dan masyarakat menyebutnya dengan nama kebun Masaukow;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara dengan Jalan Raya menuju arah Bandar Udara, sebelah Barat dengan Jalan menuju Pameran, sebelah Selatan dengan GOR (Gedung Olahraga) dan sebelah Timur dengan tanah dari Lanny Mambu;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 7.000m² dan ada dalam Register tahun 1910 sampai tahun 1916;
- Bahwa Restoran Nyiur Melambai dibangun sekitar tahun 1995-1996;
- Bahwa pada saat pembangunan Restoran Nyiur Melambai tidak ada pihak-pihak yang keberatan karena pada saat itu Register belum ditemukan;
- Bahwa Register nanti ditemukan sekitar tahun 2005 sebelumnya Register tersebut disimpan oleh Hukum Tua-Hukum Tua terdahulu atau disembunyikan;

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

Bahwa rumah Desa-Gusamping obyek sengketa setuju saksi milik dari Lucia

Markus;

- Bahwa pada tahun 2006 setelah Register ditemukan Lucia Markus membayar tanah tersebut kepada ahli waris Jacob Lengah;
- Bahwa informasi dari orangtua saksi tanah tersebut milik dari Jacob Lengah;
- Bahwa Jacob Lengah menikah dengan ibu dari Christian lengah dan merupakan perkawinan yang kedua bagi Jacob Lengah, dari perkawinan yang pertama tidak terdapat keturunan;
- Bahwa pada awalnya di atas tanah tersebut terdapat pohon kelapa;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan di Kairagi;
- Bahwa sekitar tahun 2001-2002 saksi pernah membuka Buku Register di Kantor Hukum Tua;
- Bahwa jalan ke arah Pameran dibangun sekitar tahun 1995;
- Bahwa GOR (Gedung Olahraga) dibangun sekitar tahun 1990-an;

Bahwa...../

21

- Bahwa dahulu selain pohon kelapa saksi juga pernah melihat ada sapi-sapi di lokasi tersebut tetapi tahunnya sudah lupa dan saksi hanya mendengar ada peternakan sapi di situ akan tetapi tidak tahu milik siapa;
- Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam acara pembuktian saksi, Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan, sedangkan Tergugat II Intervensi di dalam persidangan pada hari Rabu tanggal 4 Juli 2012 telah mengajukan Saksi 2 (dua) orang saksi dipersidangan dan telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi 1 Tergugat II Intervensi atas nama JAN DEREK:

- Bahwa saksi sejak tahun 1990 ditunjuk oleh ibu Lanny Mambu untuk mengawasi pembangunan Restoran Nyiur Melambai;
- Bahwa sebelum dilakukan pembangunan, tanah tersebut kosong hanya berupa hutan alang-alang;
- Bahwa pembangunan Restoran Nyiur Melambai dimulai tahun 1990 dan lama pembangunan tersebut sekitar 3 (tiga) tahun, pembangunan dimulai dari arah Timur;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara dengan Jalan Raya menuju arah Bandar Udara, sebelah Selatan dengan GOR (Gedung Olah Raga), sebelah Barat dengan Jalan arah Pameran dan sebelah Timur tanah kosong milik Lanny Mambu;

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

Bahwa pada saat pembangunan tidak ada pihak yang keberatan;

- Bahwa pada tahun 2004 ada pembangunan tahap kedua dan selesai tahun 2005 dan pembangunan ini juga tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 11.000 m²;
- Bahwa ibu Lanny Mambu pernah memberitahu saksi tanah tersebut di beli dari Soetiman akan tetapi tahunnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut karena ibu Lanny Mambu pernah memperlihatkan Sertifikat kepada saksi;
- Bahwa bangunan Restoran Nyiur Melambai ada Ijin Mendirikan Bangunan atau tidak, saksi tidak tahu;
- Bahwa GOR (Gedung Olah Raga) lebih dahulu ada daripada Restoran Nyiur Melambai, GOR dibangun sekitar tahun 2000-an;
- Bahwa setahu saksi Lapangan Golf lebih dahulu ada baru Restoran Nyiur Melambai akan tetapi tahun berapa Lapangan Golf di buat saksi tidak tahu;
- Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan;

Saksi 2...../

22

Saksi 2 Tergugat II Intervensi atas nama TIRZA R.Y. LANGELO:

- Bahwa saksi pernah bekerja pada ibu Lanny Mambu pada bagian keuangan dimana saksi yang mengurus antara lain pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan serta mengurus acara yang dilaksanakan di Restoran Nyiur Melambai;
- Bahwa tahun 2004 dilakukan pembangunan tahap kedua dan yang mengurus semua perijinan adalah saksi;
- Bahwa pada saat pembangunan tahap kedua tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa yang tercantum di dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah nama dari ibu Lanny mambu;
- Bahwa pada saat saksi membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Kecamatan tidak ada pihak yang melakukan keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut pernah ada masalah, hanya akhir tahun 2011 saksi hanya pernah mendengar ada pemeriksaan lokasi dari Pengadilan Negeri Manado di tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah tersebut 11.000 m²;
- Bahwa setahu saksi ada 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa ibu Lanny Mambu pernah cerita ke saksi bahwa tanah tersebut dibeli dari Soetiman;

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

tidak tahu ada tahu tidak;

- Bahwa yang mengurus Ijin Mendirikan Bangunan untuk pembangunan tahap kedua adalah saksi;
- Bahwa pada waktu mengurus Ijin Mendirikan Bangunan tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi bekerja pada ibu Lanny Mambu sejak tahun 2004 sampai 1 Maret 2012, saksi berhenti karena sudah menikah dan saat ini saksi ikut suami;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Rumah Besar yang ada disamping Restoran Nyiur Melambai dibangun, hanya saja setahu saksi tahun 2000 rumah tersebut sudah ada;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, sebelah Utara dengan Jalan ke arah Badar Udara, sebelah Selatan dengan GOR, sebelah Barat dengan Jalan ke arah Pameran dan sebelah Timur dengan tanah milik dari Lanny Mambu;
- Keterangan saksi selengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa setelah tahap pembuktian selesai pihak Penggugat, pihak Tergugat maupun pihak Tergugat II Intervensi telah memasukkan Kesimpulan di dalam persidangan pada hari Rabu, tanggal 18 Juli 2012;

Menimbang,...../

23

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa yang dimohonkan batal dan atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah: 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 279/Kairagi tanggal 11 Februari 1986, Gambar Situasi tanggal 10 Februari 1986 Nomor 1052/1986, dengan luas 3.500M2 atas nama Lanny mambu; 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 219/Kairagi tanggal 20 Agustus 1987, Gambar Situasi Nomor 2349/1987 tanggal 18 Agustus 1987 dengan luas 1.066M2 atas nama Lanny Mambu; 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 389/Kairagi tanggal 7 September 1989, Gambar Situasi 498/1989 dengan luas 3.010 M2 atas nama Lanny Mambu, (bukti T.II.i-1, T.II.i-2, T.II.i-3 yang identik dengan bukti T.2. T.3 dan T.4);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam sengketa ini, Tergugat telah membantah melalui jawabannya tertanggal 11 April 2012 dan Tergugat II Intervensi telah membantah melalui jawabannya tertanggal 4 April 2012 yang mana di dalam jawabannya terdapat unsur eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1 Kompetensi Absolut

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 1, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata).

2. Gugatan...../

24

2 Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan melebihi 90 hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2 yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat."
- Bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sesuai posita 4 halaman 3 untuk itu Tergugat menolak dengan tegas dan menyarankan pada Penggugat untuk segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Penggugat tidak memiliki dasar atas pemahaman dari 90 (sembilan puluh) hari dalam ketentuan yang bberlaku untuk itu Tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar kiranya menolak gugatan Penggugat dikarenakan tidak memiliki dasar atau pun tidak memahami betul ketentuan yang berlaku.

3 Eksepsi lainnya

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan.
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak yang mana seharusnya pihak Penggugat pemilik sertifikat awal dari peralihan hak serta juga pejabat tata usaha yang mengeluarkan keputusan yang berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat (berdasarkan buku tanah).
- Gugatan kabur (eror in objec).

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalil hal-hal sebagai berikut:

1 Kewenangan Absolut

-Bahwa...../

25

- Bahwa permasalahan/alasan-alasan serta keberatan-keberatan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya angka 7, menurut Tergugat II Intervensi adalah merupakan sengketa hak kepemilikan, yang digugat atau diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Manado adalah benar, supaya dapat membuktikan bahwa Penggugat apakah berhak atas tanah dimaksud; Untuk diketahui Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Manado, dalam perkara nomor: 177/Pdt.G/2011/PN.Mdo, yang telah diputus pada tanggal 22 Desember 2011, belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Tergugat (Ny. Lanny Mambu) telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Manado, dimana sampai dengan saat ini masih berproses atau menunggu putusan Majelis Hakim Tinggi (judex facti);
- Dengan beralasan pada dalil-dalil gugatan angka 1 s/d 4, maka seharusnya menyangkut esensi perkara ini adalah sengketa hak kepemilikan atau hak mewaris dari Penggugat, di mana bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan melalui Peradilan Umum;

2 Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (Obscuur Libel).

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

Bahwa dalam gugatan angka 8 s/d 10 yaitu objek gugatan adalah cacat (error in objekto) atau tidak konsisten dengan luas tanah dan batas-batas tanah yang dimaksud yang diklaim oleh Penggugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (obscur libel) sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

3 Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat.

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan atau tidak terdapat kepentingan yang dirugikan, serta tidak berkualitas untuk menggugat, oleh karena secara juridis formal tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa atau dengan kata lain tidak didukung berupa bukti kepemilikan yang sah.

4 Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu.

- Dengan beralasan pada dalil gugatan poin 7, maka seharusnya sengketa ini tidak perlu diajukan atau sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena ini menurut Tergugat II Intervensi sudah lama diketahui oleh Penggugat setidaknya sejak diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 Juni 2011.

Menimbang,/

26

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat angka 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3, yang pada pokok sama yaitu bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”.

Menimbang, bahwa selama proses persidangan sengketa a quo terungkap fakta-fakta hukum dipersidangan antara lain:

- Bahwa Penggugat menemukan Register tanah Desa Kairagi yang menjadi obyek tanah sengketa pada tahun 2006 di Kantor Kelurahan Kairagi Satu.

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

Bahwa Register Desa Kairagi (bukti P.1) apabila dicermati, Majelis Hakim

berpendapat tidak jelas kapan Register Desa Kairagi itu dibuat?

- Bahwa Penggugat sama sekali tidak menguasai secara fisik, tanah yang menjadi obyek sengketa sejak diterbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 101/Kairagi, tanggal 10 Oktober 1979, dengan luas 13.000 M2, atas nama Soetiman kemudian tanah tersebut dijual ke LANNY MAMBU yang selanjutnya dibalik nama atas LANNY MAMBU pada tahun 1986 sebagaimana terbit sertifikat hak milik obyek sengketa.
- Bahwa Penggugat baru keberatan tanah yang menjadi obyek sengketa pada tahun 2011 dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Manado (bukti P.2);
- Bahwa apabila mencermati bukti (P.2) Putusan Pengadilan Negeri Manado berdasarkan keterangan dari Martin J.TH.Ruru, SH sebagai Panitera Pengadilan Negeri Manado putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa pada waktu sidang setempat tanggal 6 Juni 2012 Penggugat Materiil yaitu Christian Lengah menerangkan kepada Majelis Hakim di atas tanah obyek sengketa ada berdiri bangunan permanen Restoran Nyiur Melambai yang dibuat pada tahun 1986 oleh LANNY MAMBU (Tergugat II Intervensi) Penggugat tidak keberatan dan pula Penggugat Christian Lengah tidak menguasai secara fisik terhadap tanah obyek sengketa dengan dalil tidak mempunyai alas hak.

Bahwa...../

27

- Bahwa saksi YAN DEREK menerangkan pernah bekerja ditempat Ibu LANNY MAMBU sebagai pengawas bangunan Restoran Nyiur dari tahun 1990 sampai dengan 1993 dan bangunan tambahan tahun 2004 dan selama pembangunan berlangsung sampai selesai tidak ada pihak yang keberatan. Demikian pula saksi TIRZA R.Y. LANGILO menerangkan selama saksi diberi tugas oleh Ibu LANNY MAMBU untuk mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB) tahun 2004 tidak ada yang keberatan.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut dan dikaitkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke Dua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik dan terhadap bukti P.1, sebagai alas hak tanah Penggugat tidak jelas kapan register tanah desa kairagi itu dibuat dan serta tidak ada pihak yang keberatan ketika Restoran Nyiur Melambai yang dibangun pada tahun 1990 dan begitu pula pembangunan tahap kedua tahun 2004;

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

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat angka 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3, yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan adalah beralasan hukum sehingga harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi telah diterima maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang lain dan juga tidak perlu mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini, sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat,/

28

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai mana telah diubah terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan ke dua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.742.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim dengan mufakat bulat pada hari Rabu tanggal 25 juli 2012, oleh kami **KASIM, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BUDI HARTONO, SH** dan **CHRISTIAN E. PUTRA, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2012 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ALFRED Z. PAAT, SH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang dihadiri oleh Kuasa Pengugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

Meterai + TTD

1 BUDI HARTONO, SH

K A S I M, SH

TTD

2 CHRISTIAN E. PUTRA, SH

PANITERA PENGGANTI

TTD

ALFRED Z. PAAT, SH

PERINCIAN...../

29

PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor: 09/G.TUN/2012/PTUN.Mdo

PNBP	Rp. 30.000,-
Panggilan	Rp. 195.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.500.000,-
Meterai	Rp. 12.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 1.742.000,-

(Satu Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah)

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)



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)