



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 08/G.TUN/2010/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 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan dilaksanakan di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Jalan Pomorouw Nomor 66 Manado telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

Nama : **ZET RUMERUNG**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Desa Tikela Jaga III Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa (dahulu Kelurahan Paal IV Lingkungan V Kecamatan Tikala Kota Manado))
Pekerjaan : Tani
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Semmy Mananoma, SH. MH, Imelda Djurian, SH dan Handry Poae, SH ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, dan beralamat di Jl. Pinkan Matindas Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan IV No. 70 Kecamatan Tikala Kota Manado.
Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Maret 2010;
Selanjutnya disebut **PENGUGAT**
;

L A W A N :

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**

Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw Nomor 224

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 160/13-71.71/IV/2010 tanggal 12 April 2010 memberi kuasa kepada :

1. **ADRIE ROTINSULU, SH. NIP. 19650118 198603 1002,** Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Manado ;
2. **MEIDY J. TENDEAN, SH. NIP. 19690531 199003 2003,** Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Manado ;
3. **JHON EDWARD. C, SH NIP. 19800905 200604**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1003, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Manado ;

4. FORTH TEDDY P. RUMENGAN, SAP. NIP
19820221 200804 1001, Jabatan Staf Sub
Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kota Manado ;
Selanjutnya disebut sebagai
.....**TERGUGAT** ;

2. Nama/

- 1 -

- II. 1. Nama : **WENCESLAUS ARIESTA WOWOR**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : Wiraswasta
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 1 ;
2. Nama : **JUPRI KARIM**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : Tukang Bangunan
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 2 ;
3. Nama : **HERRY KAUNTU**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : Karyawan Bank
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 3 ;
4. Nama : **NOLDY HABEL RAPAR**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : PNS
Berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil
Nomor: 03/Pen.Kis/ 2010/PTUN.Mdo tanggal 8
Juni 2010 memberikan kuasa kepada Deyske
Aer, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Kelurahan Paal IV Lingkungan VI Kecamatan
Tikala Kota Manado.
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 4 ;
5. Nama : **LIDWINA NURANITA WOWOR**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : PNS (Guru)
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**

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

- INTERVENSI 5 ;**
6. Nama : **MARIE LOGOR**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **Ibu Rumah Tangga**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 6 ;
7. Nama : **LILY BAMBU**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **Ibu Rumah Tangga**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 7 ;
8. Nama : **HENDRIK MASKIKIT**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **POLRI**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 8 ;
10. Nama /
- 2 -
9. Nama : **LIDYA KAAT**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **PNS**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 9 ;
10. Nama : **JIMMY KAUNTU**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **PNS**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 10 ;
11. Nama : **MIMIN**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **Ibu Rumah Tangga**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 11 ;
12. Nama : **YOVIE M. LIHU**
Kewarganegaraan : **Indonesia**
Tempat Tinggal : **Kelurahan Paal IV Lingkungan VI**
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : **Ibu Rumah Tangga**
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 12 ;
13. Nama : **PELIK J. THEO**
Kewarganegaraan : **Indonesia**

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

Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : PNS
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 13 ;

14. Nama : **STEFANNY G. MONINTJA**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : Mahasiswa
Berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil
Nomor: 02/Pen.Kis/ 2010/PTUN.Mdo tanggal 8
Juni 2010 memberikan kuasa kepada Sunce
Monintja, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di
Jalan Walanda Maramis Kota Manado.
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 14 ;

15. Nama : **MINA SRI WENDARI**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal IV Lingkungan VI
Kecamatan Tikala Kota Manado
Pekerjaan : Wiraswasta
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II**
INTERVENSI 15 ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah/

- 3 -

- Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 26 Maret 2010 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Maret 2010 dengan register perkara Nomor : 08/G/2010/PTUN.Mdo ;
- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 09/Pen.MH/TUN/2010/P.TUN.Mdo, tanggal 30 Maret 2010, tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 07/Pen.PP/2010/P.TUN.Mdo, tanggal 30 Maret 2010, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor : 26/Pen.HS/2010/PTUN.Mdo, tanggal 06 Mei 2010, tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :

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

08/G/2010/PTUN.Mdo, tanggal 08 Juni 2010 dan Nomor :
08/G/2010/PTUN.Mdo, tanggal 29 Juni 2010, tentang masuknya
Pihak Ketiga dalam Perkara ini ;

- Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan-paut dengan sengketa ini ;
- Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Maret 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Maret 2010 di bawah Register Perkara Nomor 08/G/2010/PTUN.Mdo. yang telah diperbaiki dan disempurnakan pada pemeriksaan persiapan tanggal 06 Mei 2010, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara Berupa:

Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 (empat puluh tujuh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Felisa Paulina Sanger beserta Sertifikat Hak Milik Pemisahannya diantaranya :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 207 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Tanggal 12-03-2009 No. 00016/Paal IV/2009, Luas 583 M2 (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Kelurahan Paal IV, Surat Ukur tanggal 12-05-2009 No. 00026/Paal IV/2009, Luas 338 M2 (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi, atas nama Jufri Karim ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Kelurahan Paal IV Surat Ukur tanggal 12 Mei 2009 Luas 539M2 atas nama Herry Kauntu

Adapun...../

- 4 -

Adapun yang menjadi dasar gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sejak tahun 1959 telah mendapat kuasa untuk

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

menjaga, dan menggarap tanah kepunyaan dari almarhum Petrus Mambu yang terletak di Kelurahan Paal IV Lingkungan V Kecamatan Tikala Kota Manado, sekarang Desa Tikela Jaga III Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dengan luas 47.096 M2 (empat puluh tujuh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar).

2. Bahwa pada tahun 1963, atas jasa Penggugat yang telah menjaga, menggarap bahkan menanam tanaman musiman seperti kelapa dan lain-lain diatas tanah tersebut, maka almarhum Petrus Mambu telah memberikan sebagian tanah tersebut menjadi milik Penggugat seluas kurang lebih 20.000 M2 yakni tanah yang terletak **dibagian jalan** batasnya adalah : Utara : dengan Jalan, Timur : dengan Sunce Moningka/Linda Honandar, Selatan : dengan W. Lanes/ dahulu Petrus Mambu, Barat : dengan Selokan/Yus Lanes
3. Bahwa kemudian pada tahun 1981 telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Sawangan, Surat Ukur tanggal 25 Maret 1981 dengan Luas 47.096 M2 (empat puluh tujuh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Petrus Mambu. dimana bagian tanah yang dulunya sudah menjadi milik Penggugat telah masuk menjadi bagian tanah yang ada dalam Sertifikat Nomor 66/Sawangan tersebut, seterusnya tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat telah terjadi peralihan hak berupa jual beli kepada Sinyo Siwi sebagai Pembeli dan kemudian Sinyo Siwi menjual kembali kepada Titus Timang.
4. Bahwa pada tahun 1994 Titus Timang sebagai pihak Pembeli telah mengajukan gugatan Perdata kepada Penggugat sebagai pihak yang menempati dan menguasai tanah dan oleh Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 38/Pdt.G/1994 tanggal 22 Juni 1994 berdasarkan amar putusannya maka Penggugat dihukum untuk keluar dari objek sengketa dan Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik No.66/Sawangan, surat ukur tanggal 22 Maret 1981 No.783/1981 dengan luas 47.096 M2 (empat puluh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar) terhadap putusan tersebut maka Penggugat telah mengajukan banding dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.168/Pdt/1994 tanggal 18 Agustus 1994 Putusan Pengadilan Negeri Manado dinyatakan batal karena Jual Beli yang dilakukan oleh Sinyo Siwi dengan Titus Timang adalah tidak sah, atas Putusan Pengadilan Tinggi Manado 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.mahkamahagung.go.id

kemudian diajukan permohonan kasasi oleh pihak Titus Timang dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1519K/Pdt/1996 tanggal 21 Mei 1999 telah membatalkan kembali Putusan Pengadilan Tinggi Manado dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No.38/Pdt.G/1994 tanggal 22 Juni 1994 dengan Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.66/Sawangan sebelumnya atas nama Petrus Mambu, kemudian berubah menjadi Titus Timang adalah sah .

5. Bahwa atas Putusan Mahkamah Agung tersebut sampai sekarang ini belum dilaksanakan eksekusi sehingga Penggugat masih tetap berada dilokasi objek sengketa dan tetap sebagai

Penggarap/

- 5 -

Penggarap dan pada tanggal 19 Oktober 2001 Penggugat telah mengajukan Upaya hukum Peninjauan Kembali sebagaimana Akte Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Manado No.38/Pdt.G/1994./PN.Mdo dan sampai sekarang ini belum ada putusannya.

6. Bahwa pada awal November 2009 diatas tanah sengketa mulai dibangun 2 (dua) buah rumah oleh Bapak Hery Kauntu dan Wenceslaus Wowor sekarang beralih kepada Hengki Maskikit , pembangunan atas kedua rumah tersebut Penggugat keberatan, karena tanah tersebut masih dalam sengketa, dan selanjutnya Penggugat melaporkan kepada Pj. Hukum Tua Tikela (John Kandores) ;

7. Bahwa atas laporan Penggugat tersebut Pj Hukum Tua Tikela (John Kandores) memberitahukan kepada Penggugat melalui surat tertanggal 5 Januari 2010 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tanah milik Penggugat yang masih dalam proses hukum, sudah diterbitkan SHM No. 169 Paal IV atas nama Paulina R. Sanger, kemudian dari SHM No. 169 Paal IV tersebut, telah terjadi pemisahan dengan jalan jual beli diantaranya dengan Wenceslaus Wowor dengan SHM No. 207 Kelurahan Paal IV Lingkungan VI Manado, dan juga kepada Jufri Karim dengan SHM No. 217 Kelurahan Paal IV Lingkungan VI.

8. Bahwa atas pemberitahuan Hukum Tua Tikela tersebut, Penggugat memohon penjelasan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tentang keberadaan atas SHM-SHM yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterbitkan diatas tanah milik Penggugat melalui Surat tertanggal 25 Januari 2010 namun hingga pada pembuatan gugatan ini belum memperoleh jawaban dari pihak Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) ;

9. Bahwa setelah ditelusuri/ditanyakan kepada tetangga yang berdekatan dengan obyek sengketa ternyata diatas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan 4 (empat) SHM yang diterbitkan pada saat tanah masih dalam sengketa, keempat SHM tersebut adalah sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 207 Kelurahan Paal IV atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor
- Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Kelurahan Paal IV atas nama Jufri Karim
- Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Kelurahan Pal IV atas nama Herry Kauntu,

didas tanah yang menjadi kepunyaan/garapan Penggugat dan sampai sekarang ini juga masih ada rumah-rumah orang lain yang berdiri diatas tanah garapan penggugat yang sampai saat ini penggugat belum mengetahui dengan pasti apakah rumah-rumah yang dibangun diatas tanah objek sengketa sudah diterbitkan sertifikatnya atau belum oleh pihak Tergugat.

10. Bahwa Penggugat berusaha untuk mendapatkan akan foto copy dari keempat SHM yang menjadi sengketa tersebut kepada Pihak Tergugat maupun kepada aparat Kelurahan Paal IV namun hanya 2 (dua) foto copy SHM yang berhasil Penggugat dapatkan dan itupun Penggugat peroleh dari Pj Hukum Tua Tikela (John Kandores). Kedua foto copy SHM tersebut adalah :

- Sertifikat/

- 6 -

- Sertifikat Hak Milik Nomor 207 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Tanggal 12- 03- 2009 No. 00016/Paal IV/2009, Luas 583 M2 (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Kelurahan Paal IV , Surat Ukur tanggal 12- 05- 2009 No. 00026/Paal IV/2009, Luas 338 M2 (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi, atas nama Jufri Karim,

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

sedangkan foto copy dua SHM lainnya yang menjadi obyek sengketa sulit untuk ditemukan;

11. Bahwa, karena Penggugat menemui kesulitan untuk mendapat foto copy dari kedua SHM tersebut, untuk pemeriksaan perkara in casu, mohon kiranya Ketua PTUN Manado c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat memerintahkan/meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) kedua SHM tersebut, yaitu ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger.
- Sertifikat Hak Milik Nomor Kelurahan Paal IV atas nama Herry Kauntu, diatas tanah yang menjadi kepunyaan/garapan Penggugat.

12. Bahwa penerbitan ke 4 (empat) buah sertifikat a quo yang menjadi objek sengketa nanti diketahui dengan pasti dan jelas oleh Penggugat, ketika Penggugat menerima informasi secara lisan dan Surat Pemberitahuan dari Pemerintah Desa Tikela tertanggal 5 Januari 2010, sehingga pengajuan gugatan Penggugat masih dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang menurut Pasal 55 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

13. Bahwa penerbitan ke- 4 SHM oleh Tergugat tersebut jelas sangat merugikan Penggugat sebagai pihak yang masih ada kepentingan hukum atas tanah tersebut karena sekarang ini masih dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung a quo oleh Penggugat, lagi pula terhadap tanah tersebut belum dilakukan eksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Manado, oleh sebab itu Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (Pasal 53 ayat 1 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

14. Bahwa semua rangkaian tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) dalam proses penerbitan ke- 4 SHM tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan- Peraturan dan Perundang- Undangan yang berlaku, yakni bertentangan dengan Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 19. Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 31, Pasal 34, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang No. 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 ;

15. Bahwa tindakan yang telah menerbitkan ke- 4 SHM yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan perbuatan sewenang- wenang (Wellekeur) , adalah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintah yang Baik, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, antara lain :

a. Asas/

- 7 -

a. **Asas Kepastian Hukum** : dimana prosedur penerbitan Sertifikat a quo yang menjadi objek sengketa dilakukan pada saat tanah yang dikuasai oleh Penggugat sedang dan sementara berproses perkara di Pengadilan Negeri Manado, Pengadilan Tinggi Manado dan Mahkamah Agung. Bahwa menurut amar putusan pengadilan jelas dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No 66/Sawangan yang terbit diatas tanah sengketa adalah sah, sehingga apabila sekarang ini ternyata Tergugat menerbitkan Sertifikat yang bukan berasal dari Pemisahan Sertifikat No.66/Sawangan seperti maksud amar putusan adalah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku.

b. **Asas Akuntabilitas** : Bahwa penerbitan Sertifikat terhadap objek sengketa oleh Tergugat tidak dilakukan secara transparan/terbuka terhadap Penggugat yang waktu itu menduduki dan sementara berperkara apalagi Penggugat tidak pernah melihat Tergugat maupun pegawainya datang kelokasi untuk melakukan pengukuran tanah ;

Berdasarkan hal- hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado C.q Majelis Hakim agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 (empat puluh tujuh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Felisa Paulina Sanger beserta Sertifikat Hak Milik Pemisahannya diantaranya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 207 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Tanggal 12-03-2009 No. 00016/Paal IV/2009, Luas 583 M2 (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Kelurahan Paal IV, Surat Ukur tanggal 12-05-2009 No. 00026/Paal IV/2009, Luas 338 M2 (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi, atas nama Jufri Karim ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Kelurahan Paal IV Surat Ukur tanggal 12 Mei 2009 Luas 539M2 atas nama Herry Kauntu

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 (empat puluh tujuh ribu sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Felisa Paulina Sanger beserta Sertifikat Hak Milik Pemisahannya diantaranya :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 207 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Tanggal 12-03-2009 No. 00016/Paal IV/2009, Luas 583 M2 (Lima ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor ;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 217 Kelurahan Paal IV, Surat Ukur tanggal 12-05-2009 No. 00026/Paal IV/2009, Luas 338 M2 (Tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi, atas nama Jufri Karim ;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 206 Kelurahan Paal IV Surat Ukur tanggal 12 Mei 2009 Luas 539M2 atas nama Herry Kauntu ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang/

- 8 -

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat datang menghadap kuasanya, pihak Tergugat datang menghadap kuasanya dan pihak Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 15 datang menghadap sendiri ;

Menimbang, bahwa untuk melindungi pihak ketiga telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 April 2010 dan tanggal 1 Juni 2010 ;

Menimbang, bahwa pada acara pemeriksaan persiapan Penggugat Prinsipal telah meninggal dunia, kemudian proses sengketa ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanjutkan oleh ahli warisnya yang bernama Maria Tumbel, Anitje Rumerung dan Djon Rumerung berdasarkan Surat Pernyataan Melanjutkan Perkara Tata Usaha Negara No. 08/G.TUN/2010/PTUN Manado tanggal 04 Mei 2010 dan Surat Keterangan Waris tanggal 6 Mei 2010 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Juni 2010 yang isinya menerangkan 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. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (ZET RUMERUNG) dimana esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat 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 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).
- c. Bahwa tergugat menolak gugatan Penggugat dikarenakan Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV yang berasal dari SHM No. 66/Sawangan adalah Sah dan telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1519K/Pdt/1996 tanggal 21 Mei 1999 dalam Perkara Perdata No. 38/Pdt.G/1994/PN. Mdo.
- d. Bahwa dalam Posita 15, Tergugat nyatakan tolak dengan Tegas. Dikarenakan :
 1. Bahwa Penggugat Tidak memahami betul arti dari ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang – Undang No.9 Tahun 2004 yakni ;
- . Asas Kepastian Hukum
Bahwa untuk menciptakan adanya kepastian Hukum terhadap Tanah – Tanah yang dimiliki oleh masyarakat, atas permohonan yang dimintakan untuk 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.mahkamahagung.go.id

sertipikat yang akan menjadi Hak Milik Perorangan maka sesuai dengan Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 20, 21, 22 dan Pasal 23 Jo .

Peraturan .../

- 9 -

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 1, 2, 3 dan Pasal 4. diterbitkanlah Sertipikat untuk menjamin adanya status kepastian hukum terhadap tanah – tanah yang dimiliki oleh masyarakat .

-. Asas Akuntabilitas.

Bahwa berdasarkan suatu prosedur dalam hal penerbitan sertipikat Tergugat telah memenuhi unsur asas Akuntabilitas yang dimaksud oleh Penggugat dimana sesuai dengan Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 Pasal 25, 26, 31 dan Pasal 32.

2. Bahwa atas dasar ketentuan yang berlaku sesuai dengan prosedur Penerbitan Sertipikat yang menjadi Objek Gugatan maka Tergugat menyatakan telah memenuhi asas – asas yang berlaku .

e. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring)

-. karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 169/PAAL IV atas nama **FELISA P. SANGER** berawal dari SHM No. 66/Sawangan atas nama Petrus Mambu sejak tanggal 25 Maret 1981 sehingga telah melebihi 90 hari 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 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi “. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat itu. “. .

-. Bahwa secara jelas dan tegas dan tidak dapat disangkal

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

lagi, bahwa tergugat sejak Tahun 2001 telah mengetahui diatas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor : 169/PAAL IV yang telah diperkarakan di Pengadilan Negeri Manado di dalam Perkara No. 38/Pdt.G/1994/PN.Mdo tanggal 22 Juni 1994.

- f. Bahwa gugatan Penggugat dianggap kabur (Obscuur Libile) hal ini dapat diperhatikan dari Posita Penggugat Halaman 2 (dua) Point 1 dan 2 menerangkan bahwa Penggugat telah diberikan sebidang tanah dari Alm Petrus Mambu atas jasa yang telah memelihara dan menjaga tanah, sedangkan Penggugat bukanlah ahli waris dari Alm Petrus Mambu (selaku Pemilik Tanah) serta penggugat juga tidak memiliki alas hak / bukti atau dasar hukum untuk menguasai dan memiliki tanah objek gugatan luas 20.000 M² yang dapat menguatkan kepemilikannya.

g. Bahwa/

- 10 -

- g. Bahwa Tergugat Menolak hasil dari P S (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 4 Mei 2010 dan 01 Juni 2010, dikarenakan Pengugat tidak punya kemampuan untuk menunjuk lokasi batas – batas tanah Objek Sengketa yang berada diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : 169/PAAL IV .
- h. Bahwa dalam Postita angka 11 Tergugat tolak dengan tegas, permintaan Penggugat untuk dapat memberikan Foto Copy Sertipikat Objek Sengketa melalui Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado, Cq Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara ini, Karena satu hal yang tidak dibenarkan data kepemilikan Hak atas tanah diberikan kepada pihak lain yang bukan pemilik.
- i. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yang dimana seharusnya Penggugat mengajukan pihak- pihak antara lain :
- . Bupati Minahasa Cq.Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat 2 dan 3 UU No. 5 Tahun 1986) yang telah mengeluarkan atau pun menerbitkan SHM No. 66/Sawangan atas nama Petrus Mambu
- j. Bahwa Tergugat membantah Posita angka 14 halaman 6 di karenakan proses Sertipikat Hak Milik No. 66/Sawangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV dan Sertipikat – Sertipikat Hak Milik lainnya yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 169/PAAL IV yang kemudian beralih kepada pihak lain karena Jual Beli yang objeknya berada dalam lokasi yang menjadi objek dalam perkara ini, sudah sesuai prosedur berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 94, 133, dan 134 dan proses peralihannya sudah sesuai dengan Pasal 95 sampai dengan 105.

II.

DALAM POKOK PERKARA

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 posita gugatan angka 1 dan 2, Tergugat tolak, karena Tanah yang dimaksud adalah tanah Pasini (tanah adat) dan Penggugat bukanlah pihak yang berhak, yang hanya berdasarkan pengakuan belaka oleh Penggugat dalam gugatan, tanpa ada dasar – dasar hukum yang mengikat atas kepemilikan Tanah tersebut .
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 66/Sawangan atas nama Petrus Mambu telah memenuhi unsur atau pun prosedur sesuai Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Pasal 9, 12, 13, 15, 16, 21, 29, 30 dan Pasal 31
Jo PMPP No. 2 Tahun 1962 Pasal 3 Pasal 4, dan Pasal 5 dan SK Mendagri No. 26 / DDA/1970.

5. Bahwa/

- 11 -

5. Bahwa dalam Posita angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat telah terjadi Peralihan, dengan tegas Tergugat Tolak, karena tidak ada kewajiban dari tergugat untuk memberitahukan kepada Penggugat, karena Penggugat bukan pemilik tanah tersebut dan bukan orang yang namanya tercatat dalam Sertipikat dimaksud dan tidak ada aturan /

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

Ketentuan yang mengatur untuk itu.

6. bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV atas nama Petrus Mambu, sejak Tahun 1990 telah terjadi proses Jual Beli dan telah terjadi Peralihan Hak antara :

-. Petrus Mambu kepada Hendrik Rustam Tana

Berdasarkan Akta Jual beli No. 15/9- w/1990 yang dibuat dihadapan WINAR. SH PPAT Kotamadya Manado tanggal 14- 9- 1990. Selaku Pihak Pertama yang membeli tanah dari Petrus Mambu

-. Dari Hendrik Rustam Tana kepada Sinyo Siwi

Berdasarkan Akta Jual beli No. 341/KW//XI/1990 yang dibuat dihadapan Drs. W. J. Mentang. PPAT Kecamatan Wenang tanggal 24- 11- 199.

Dari Peralihan hak tersebut maka dapat diketahui bahwa Penggugat mengetahui secara sah telah terjadi Peralihan Hak atau pun Penggugat juga mengetahui telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV (dulunya SHM No. 66/Sawangan) dengan demikian pernyataan tersebut atapun dalil – dalil yang di ungkapkan dalam Posita angka 3 (tiga) adalah mengada- ngada ataupun bohong ataupun pernyataan palsu karena sebelumnya Penggugat juga telah mengetahui telah terjadi Peralihan Hak dan Penerbitan Sertipikat atas Objek Gugatan di maksud .

7. Bahwa Sertipikat – Sertipikat yang menjadi Objek Gugatan berawal dari Sertipikat Hak Milik No. 169/PAAL IV, adapun yang menjadi **latar belakang** penerbitan sertipikat Objek Gugatan tersebut yakni :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV.

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV berasal dari SHM No. 66/Sawangan tertulis atas nama **Petrus Mambu** diterbitkan pada tanggal 25- 03- 1981 seluas 47.096 M2 (Empat puluh tujuh ribu Sembilan puluh enam) sesuai Surat Ukur tanggal 25- 03- 1981, No. 783/1981
- Bahwa semula tanah tersebut berstatus Tanah Hak Milik Adat milik dari **Petrus Mambu** yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 66/Sawangan (Sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV) atas nama **Petrus Mambu** serta sertipikat tersebut telah beralih kepada :

*. Hendrik Rustam Tana berdasarkan Berdasarkan Akta Jual beli No. 15/9- w/1990 yang dibuat dihadapan

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

Winar. SH PPAT Kotamadya Manado tanggal

14- 9- 1990 (Selaku Pihak Pertama yang membeli tanah dari Alm Petrus Mambu) yang kemudian dilanjutkan dengan peralihan hak berdasarkan surat permohonan tanggal 13 September 1990 .

*. Kemudian/

- 12 -

*. Kemudian Hendrik Rustam Tana menjual kepada Sinyo Siwi Berdasarkan Akta Jual beli No. 341/KW//XI/1990 yang dibuat dihadapan Drs. W. J. Mensung. SH PPAT Kecamatan Wenang tanggal 24- 11- 199

*. Titus Timang, Berdasarkan Akta Jual beli No. 86/WG/JB/XI/1992 yang dibuat dihadapan Sugianto Harso. SH PPAT Kotamadya Manado tanggal 12- 11- 1992. dan sesuai gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Manado Nomor 38/Pdt.G/1994 tanggal 22 Juni 1994 (selaku Penggugat)

*. Felisa Paulina Sanger, Berdasarkan Akta Jual beli No. 054/JB/Tkl/Tkl- Saw/II/2004 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung. SH PPAT Kotamadya Manado tanggal 31 Maret 2004.

- . Kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV atas nama Felisa Paulina Sanger, Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 tanggal 4 Desember 2008 luas 47.096 M2 (Empat puluh tujuh ribu Sembilanpuluh enam). dan telah dipisahkan menjadi 28 (dua puluh delapan) Bidang Tanah sehingga sisa dari Sertipikat Hak Milik Nomor 169/PAAL IV luas 35.973 M2, Dari sebahagian pemisahan tersebut terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 207/Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger dan telah beralih kepada Wensceslaus Ariesta Wowor dan Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger dan kemudian beralih kepada Jufri Karim .

b. Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV.

- . Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan Akta Jual beli No. 054/JB/Tkl/Tkl- Saw/II/2004 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung. SH PPAT Kotamadya Manado tanggal 31 Maret 2004.

- . Bahwa dalam pemisahan tanah tersebut terdapat sertipikat Hak Milik Nomor 207/Paal IV atas nama

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

Felisa Paulina Sanger dan diterbitkan tanggal 24 Juli 2009. kemudian dialihkan kepada Wenceslaus Ariesta Wowor berdasarkan Akta Jual beli Nomor 152/2009 tanggal 08 April 2009 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung. SH PPAT Kotamadya Manado luas 583 M2. Surat Ukur Nomor 00016/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009

- . Bahwa terdapat pula **Sertipikat Hak Milik Nomor 217/Paal IV** atas nama Felisa Paulina Sanger yang merupakan hasil dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV, kemudian dialihkan kepada Jufri Karim berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 147/2009 tanggal 08 April 2009 yang dibuat di hadapan Threesje Sembung. SH PPAT Kotamadya Manado luas 338 M2. Surat Ukur Nomor 00026/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009
- . Bahwa Sertipikat Hak Milik 206 atas nama Herry Kauntu merupakan hasil dari Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger .

c. Sertifikat .../

- 13 -

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV (sisas).

- . Bahwa sebahagian dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV (sisas) masih mengatas namakan Felisa Paulina Sanger dengan luas 35.973 M2 .

d. Bahwa diatas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 169/Paal IV telah dilakukan pemisahan sebanyak 28 (dua puluh delapan) dalam posisi yang Sporadis dan sisas luas dari Sertipikat Hak Milik tersebut 35.973 M2 proses - proses pemisahan tersebut telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 103 sampai dengan 107.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan

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

umum (Perdata) ;

- Menyatakan para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah Sertipikat Objek Sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini telah masuk permohonan Intervensi pada tanggal 02 Juni 2010 dan atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Majelis Hakim melalui Penetapan Nomor : 08/G.TUN/2010/PTUN.Mdo tanggal 08 Juni 2010 dengan menempatkan para pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 s/d Tergugat II Intervensi 14 dalam perkara Nomor : 08/G.TUN/2010/PTUN.Mdo.

Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Juni 2010 Mina Sri Wendari sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 202/Paal tanggal 24 Juli 2009 luas 150 m2, surat ukur nomor : 00011/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 atas nama Mina Sri Wendari telah mengajukan surat permohonan Intervensi dan 28 Juni 2010 dan atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Majelis Hakim melalui Penetapan Nomor : 08/G.TUN/2010/PTUN.Mdo tanggal 29 Juni 2010 dengan menempatkan pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi 15 dalam perkara Nomor : 08/G.TUN/2010/PTUN.Mdo. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut dan untuk mempertahankan kepentingannya Tergugat II Intervensi 14 telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Juni 2010 yang isinya menerangkan sebagai berikut :

I. DALAM/

- 14 -

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring).

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Penggugat telah mengetahui objek gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor

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

224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger sebagai sertifikat induk diwaktu Kantor Pertanahan Kota Manado melakukan pengukuran untuk membuat pemisahan-pemisahan sertifikat pada bulan Mei tahun 2009 dan juga pada waktu Ibu Felisa Sanger bersama Lurah Paal IV (waktu itu Lurahnya adalah Royke Lumingas, SH) mengumpulkan masyarakat dengan memperlihatkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV dalam rapat Team Mediasi Warga Pemukiman Ex P Mambu milik Felisha Sanger SHM : 66 Manado pada tanggal Manado, 25 Januari 2008 dimana yang hadir adalah Jusuf Hontong (cucu mantu dari Zet Rumerung dan selalu mewakili Penggugat) dimana dalam rapat tersebut ada buat daftar hadir dimana Jusuf Hontong (cucu mantu dari Zet Rumerung dan selalu mewakili Penggugat) menandatangani daftar hadir. Dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004.

b. **Penggugat Tidak mempunyai kepentingan.**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah sertifikat objek sengketa karena tidak ada hubungan hukum. Itu diakui oleh Penggugat dalam gugatannya pada posita point 1 dimana Penggugat mengatakan bahwa **Penggugat hanya menjaga dan menggarap tanah kepunyaan dari Petrus Mambu.**

c. **Gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan gugatan.**

Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya untuk mengajukan gugatan karena gugatan Penggugat belum lewat jangka waktu empat bulan sejak Penggugat mengirim surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV kepada Tergugat. Itu diakui oleh Penggugat dalam surat gugatannya dalam posita point 8 dimana Penggugat mengatakan bahwa mengirim surat pada tanggal 25 Januari 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado untuk memohon penjelasan. Sesuai dengan pasal 3 ayat 2 dan 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004.

II. **DALAM POKOK PERKARA**

- a. Bahwa Jawaban dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.

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

- b. Bahwa Tergugat II Intervensi atas nama Stefani G. Monintja menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya.

c. Bahwa/

- 15 -

- c. Bahwa objek gugatan **SALAH** seharusnya yang menjadikan objek gugatan adalah gugatan fiktif negatif karena Badan atau Pejabat Tata Usaha tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon. Ini diakui Penggugat dalam surat gugatannya pada posita point 8 dimana dikatakan bahwa Penggugat telah mengirimkan surat tertanggal 25 Januari 2010 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado untuk memohon penjelasan namun Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan. Dengan demikian seharusnya gugatan Penggugat harus berdasarkan pada Pasal 3 ayat 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004.
- d. Bahwa posita point 2 Tergugat II Intervensi tolak, karena mana mungkin Petrus Mambu yang mempunyai tanah seluas 47.096 m2 memberikan tanah setengah bagian tanah (20.000 m2) kepada Penggugat yang hanya sebagai penjaga tanah. Dan bila benar Petrus Mambu memberikan tanah kepada Penggugat, kenapa waktu Petrus Mambu menjual tanahnya kepada Hendrik Rustam Tana, Penggugat tidak mengkomplain/menggugat bahwa sebagian tanah tersebut miliknya dengan menunjuk surat hibah.
- e. Bahwa posita point 5 Tergugat II Intervensi akui, karena ini menyatakan bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik tanah yang menjadi objek sengketa, hanya sebagai **Penggarap**.
- f. Bahwa posita point 8 Tergugat II Intervensi akui, karena ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat **SALAH** sebagaimana diuraikan dalam huruf c diatas.
- g. Bahwa pada waktu pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Manado pada bulan Mei tahun 2009, Penggugat beserta dengan keluarganya (termasuk Jusuf Hontong) melakukan pencegahan dan membuat keributan serta merusak alat pengukur (meteran) milik Kantor Pertanahan Kota Manado. Ini menyatakan bahwa

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

Penggugat dan ahli warisnya telah mengetahui objek sengketa sejak bulan Mei tahun 2009.

- i. Bahwa pada waktu pengukuran tanah milik Tergugat II Intervensi oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Manado bulan Mei 2009, Penggugat beserta keluarganya melihat dan mengetahuinya pengukuran tersebut karena tanah milik Tergugat II Intervensi berhadapan langsung dengan rumah dari Penggugat ;
- j. Bahwa tanah yang di atasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger adalah sah milik Felisa Paulina Sanger, karena pada tahun 2004 Felisa Paulina Sanger telah membeli tanah tersebut dari Titus Timang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 054/JB/Tk1/Tk1- Saw/II/2004 tanggal 25 Pebruari 2004 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH PPAT Kota Manado.

k. Oleh/

- 16 -

- k. Oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger adalah sah milik Felisa Paulina Sanger dan penerbitannya oleh Kantor Pertanahan Kota Manado sudah sesuai prosedur, sehingga Tergugat II Intervensi tidak ragu untuk membeli sebagian tanah milik Felisa Paulina Sanger tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring).
- Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah sertifikat objek sengketa.
- Gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan gugatan.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 169 Kelurahan Paal Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger beserta sertifikat- sertifikat hak milik pemisahannya dan juga akta jual beli yang terjadi atas tanah objek sengketa.
- Menyatakan Sah Akta Jual Beli Nomor 142/AJB/KT/I/2009 tanggal 16 Januari 2009 dan Akta Jual Beli Nomor 07/KT/P/II/2009 tanggal 12 Pebruari 2009 ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- Mohon keadilan

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut dan untuk mempertahankan kepentingannya pada tanggal 22 Juni 2010 Tergugat II Intervensi 1 s/d 13 telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Juni 2010 yang isinya menerangkan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. Pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh materi Penggugat.

b. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring)

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Penggugat telah mengetahui status dan kedudukan bidang tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini.

2. Bahwa/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa oleh Penggugat objek sengketa dalam perkara ini disebutkan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 Luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado, termasuk sertifikat pemisahannya.

Padahal Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV lokasi bidang tanahnya, luasnya serta gambar situasinya sama persis dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan. Mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV, luasnya adalah 47.096 M2, demikian juga Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan luasnya 47.096 M2.

Karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 169 Kelurahan Paal IV hanyalah pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan yang disebabkan karena adanya perluasan Wilayah Kota Manado, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.22 tahun 1998 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa serta Keputusan Menteri Dalam Negeri RI No.185.5- 505, tanggal 10 Juli 1989 tentang Penetapan Batas Baru Secara Pasti Antara Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa.

3. Bahwa status dan kedudukan bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sudah diketahui oleh Penggugat berdasarkan pemeriksaan perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Manado No.38/Pdt.G/1994/PN.Mdo, tanggal 22 Juni 1994 jo. Perkara No.168/Pdt/1994/PN.Mdo tanggal 18 agustus 1994 dan Perkara kasasi No.1519 K/Pdt/1996 tanggal 21 Mei 1999. (harap diperhatikan materi gugatan Penggugat angka 4).

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

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 169/Kelurahan Paal IV sudah daluwarsa, sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No.5 tahun 1986.

c. Penggugat salah menggugat.

1. Bahwa Penggugat tidak punya kepentingan dalam perkara ini, karena dalam hubungan dengan status kepemilikan bidang tanah objek sengketa, Penggugat tidak berada dalam kedudukan selaku pemilik atau ahli waris dari pemilik tanah yang berhak, baik dari keturunan Petrus Mambu maupun dari Felisha Paulina Sanger.
2. Bahwa Penggugat hanyalah sebagai penggarap diatas bidang tanah objek sengketa ketika dimiliki oleh Petrus Mambu, bukan pemilik atau ahli waris dari pemilik tanah.

d. Penggugat tidak punya kepentingan dalam perkara ini

1. Bahwa jika diperhatikan pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini, adalah klaim Penggugat terhadap janji Petrus Mambu yang akan memberikan tanah kepada Penggugat seluas 20.000 M2 didalam bidang tanah kepunyaan Petrus Mambu.

Jika/

- 18 -

Jika klaim Penggugat tersebut benar adanya, maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Petrus Mambu atau ahli warisnya, dan bukan kepada pembeli tanah dari Petrus Mambu tersebut, termasuk kami (Tergugat II Intervensi) yang hanya membeli sebagian bidang tanah dari Felisha Paulina Sanger.

2. Bahwa klaim Penggugat terhadap janji Petrus Mambu tersebut benar, silahkan Penggugat mengajukan gugatan Perdata/wanprestasi kepada Petrus Mambu, dan bukannya mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat kepunyaan orang lain.

e. Gugatan Penggugat kurang pihak

1. Bahwa memperhatikan materi gugatan Penggugat pada point 3 (tiga), ternyata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Sementara Sertifikat Hak Milik Nomor : 169/Kelurahan Pall IV yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) adalah sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

2. Bahwa Berdasarkan alasan dan fakta tersebut di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.

Karena seharusnya Penggugat harus menarik pula Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa sebagai pihak dalam perkara ini, dan bukan hanya Kantor Pertanahan Kota Manado saja.

Mengingat proses awal penerbitan sertifikat diatas bidang tanah objek sengketa dilakukan dan diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan telah lewat waktu/daluwarsa, karenanya gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam Pokok Perkara adalah sebagai berikut :

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak semua materi gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang kami akui secara tegas.
2. Bahwa jawaban kami dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban kami dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat pada point 1 dan 2, maka jika benar Penggugat pernah memperoleh kuasa dan pemberian tanah diatas bidang tanah objek sengketa dari almarhum Petrus Mambu, silahkan Penggugat buktikan dihadapan persidangan ini.
4. Bahwa alasan Penggugat yang menyebutkan pernah diberikan tanah oleh Petrus Mambu seluas 20.000 M2 adalah alasan yang tidak benar dan mengada-ada.

Sebab jika benar Penggugat punya hak sebesar 20.000 M2 didalam bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 169/Kelurahan Paal IV yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan, lalu mengapa pada saat Petrus Mambu mengajukan permohonan penerbitan terhadap bidang tanah objek sengketa Penggugat tidak mengajukan pencegahan kepada Kantor Pertanahan yang melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran?

Karena/

- 19 -

Karena jika benar Petrus Mambu telah memberikan kepada Penggugat bidang tanah seluas 20.000 M2, setidaknya Penggugat harus mencegah pengukuran terhadap keseluruhan bidang tanah objek sengketa, mengingat sebagian tanah tersebut sudah diberikan kepada Penggugat.

Apalagi Sertifikat Hak Milik Nomor : 66/Sawangan diterbitkan pada saat Petrus Mambu masih hidup !

Tetapi mengapa hal itu tidak dilakukan Penggugat ?

Demikian juga ketika bidang tanah tersebut dijual kepada Hendrik Rustam Tana, kenapa Penggugat tidak mengajukan keberatan kepada Petrus Mambu ?

Lalu mengapa setelah Petrus Mambu meninggal baru Penggugat mau mengajukan gugatan dengan alasan adanya janji dari orang yang sudah lama meninggal (Petrus Mambu) ?

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, jelas terbukti bahwa materi gugatan Penggugat angka 3 (tiga) adalah gugatan yang tidak benar dan mengada-ada.

5. Bahwa berdasarkan materi gugatan Penggugat angka 4, jelas terbukti dan diakui sendiri oleh Penggugat, bahwa Penggugat sudah mengetahui status tanah dan objek sengketa dalam perkara ini.

Disamping itu status dan kedudukan serta tuntutan Penggugat sudah diperiksa dan diuji dalam pemeriksaan perkara perdata tersebut, dan telah berkekuatan hukum tetap dengan turunnya putusan perkara Kasasi No. 1519 K/Pdt/1996 tanggal 21 Mei 1999.

6. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 5-12, menurut Tergugat II Intervensi gugatan tersebut tidak relevan.

Karena apakah suatu perkara sudah dieksekusi atau tidak, hal itu tidak akan menjadi alasan bahwa Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah objek sengketa.

Disamping itu, pemeriksaan perkara perdata tersebut sudah berkekuatan hukum tetap pada saat perkara tersebut diputuskan dalam pemeriksaan Kasasi dalam Perkara No.1519 K/Pdt/1996 tanggal 21 Mei 1999, sedangkan pengajuan Peninjauan Kembali bukan merupakan alasan sehingga Penggugat tetap menuntut apa yang bukan merupakan hak Penggugat.

7. Bahwa gugatan Penggugat yang tersebut pada point 11 dan 12 adalah alasan yang bertentangan/kontradiksi, karena :

- a) Pada Materi gugatan point 11 Penggugat

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

menyebutkan tidak mendapatkan copy SHM No.169 dan SHM atas nama Herry Kauntu.

Sehingga Penggugat memintakan kepada Majelis Hakim untuk memintakan kepada Kantor Pertanahan kota Manado.

- b) Sementara pada materi gugatan point 12 Penggugat menyebutkan telah mengetahui adanya 4 sertifikat objek sengketa dari pemberitahuan Pemerintah Desa Tikela pada tanggal 5 Januari 2010.

Dari kedua alasan tersebut mana yang benar?

8. Bahwa gugatan Penggugat yang tersebut pada point 13,14 dan 15 adalah alasan yang tidak benar dan mengada- ada, karenanya harus ditolak Majelis Hakim.

Karena sebagaimana jawaban kami pada bagian Eksepsi jelas terbukti bahwa Penggugat tidak punya hak dan kepentingan terhadap bidang tanah dan sertifikat objek sengketa.

Dengan demikian tidak alasan bagi Penggugat untuk menguji proses penerbitan keempat sertifikat yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini.

9. Bahwa bidang tanah yang diatasnya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 169/Kelurahan Paal IV Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008, luas 47.096 M2 atas

nama/

- 20 -

nama Felisa Paulina Sanger adalah sah milik Felisa Paulina Sanger, karena pada tahun 2004 Felisa Paulina Sanger telah membeli tanah tersebut dari Titus Timang berdasarkan Akta Jual beli Nomor 054/JB/Tk1- Saw/II/2004 tanggal 25 Pebruari yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH PPAT Kota Manado.

10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 169/Kelurahan Paal IV, Surat Ukur Nomor 224/Paal IV/2008 luas 47.096 M2 atas nama Felisa Paulina Sanger adalah sah milik Felisa Paulina Sanger dan penerbitannya sesuai prosedur, sehingga Terggugat II Intervensi tidak ragu untuk membeli sebagian tanah milik Felisa Paulina Sanger tersebut dan berstatus sebagai Pemberi yang beritikad baik.

Dimana berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 Maret 1982 dalam perkara No. 1230 K/Sip/1980, jelas menyebutkan :

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa memperhatikan alasan-alasan yang telah Tergugat II Intervensi uraikan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah keempat sertifikat objek sengketa adalah tuntutan yang tidak beralasan dan tanpa dasar, karenanya adalah wajar dan beralasan untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan para Tergugat II Intervensi diatas, maka dengan ini para Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Manado di Manado berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi, pada tanggal 29 Juni 2010 Penggugat telah mengajukan Repliknya dan terhadap Replik Penggugat tersebut pada tanggal 6 Juli 2010 Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s/d 15 telah mengajukan Dupliknya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 21 Mei 1999 register perkara nomor : 1519 K/PDT/1996 (foto copy sesuai aslinya) ;
2. Bukti P-2 : Akte Notaris nomor : 36 tanggal 28 Maret 1994 tentang keterangan kesaksian yang dibuat hadapan Notaris Oky Annette K, SH.(foto copy sesuai aslinya) ;
3. Bukti P-3 : Akte Permohonan Peninjauan Kembali nomor : 38/Pdt.G/1994/PN.Mdo tanggal 19 Oktober 2001 (foto copy sesuai aslinya) ;

4. Bukti/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Pj. Hukamtua Desa Tikela tanggal 5 Januari 2010 perihal Pemberitahuan yang ditujukan kepada Zet Rumerung (foto copy sesuai aslinya) ;
5. Bukti P-5 : Surat dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) tanggal 20 Februari 2001 nomor : 002/NCA/BPPN/II/01 perihal Panggilan yang ditujukan kepada Zet Rumerung (foto copy dari foto copy) ;
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Waris dari Hukum Tua Desa Tikela tanggal 6 Mei 2010 (foto copy sesuai aslinya) ;
7. Bukti P-7 : Bukti Tanda Terima Surat (foto copy sesuai aslinya) ;
8. Bukti P-8 : Surat dari Bank Danamon tertanggal 30 Juli 2010 yang ditujukan kepada Semmy Mananoma, SH. MH., sebagai kuasa hukum dari Zet Rumerung (foto copy sesuai aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah terdiri dari T-1 sampai dengan T-53 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 169/Kelurahan Paal IV tanggal 25- 3-1981 luas 47.096 m2 atas nama Felisa Paulina Sanger (foto copy sesuai aslinya) ;
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 169/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 583 m2 atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;
3. Bukti T-3 : Surat Ukur Nomor 00016/Paal IV/2009 tanggal 12- 05- 2009 luas 583 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
4. Bukti T-4 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;
5. Bukti T-5 : Surat Kuasa Mengurus kepada Heduing Waworuntu tanggal 24 Juli 2008 (foto copy sesuai aslinya) ;
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli No. 152/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Wenceslaus Ariesta Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 28 April 2009 atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;

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 teruat 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

8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik No. 217/Kelurahan Paal IV tanggal 24-7-2009 luas 338 m2 atas nama Jupri Karim (foto copy sesuai aslinya) ;
9. Bukti T-9 : Surat Ukur No.00026/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 338 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
10. Bukti T-10 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;
11. Bukti T-11 : Akta Jual Beli No. 148/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Jupri Karim (foto copy sesuai aslinya) ;

12. Bukti/

- 22 -

12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 28 April 2009 atas nama Jupri Karim (foto copy sesuai aslinya) ;
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Milik No. 220/Kelurahan Paal IV tanggal 24-7-2009 luas 535 m2 atas nama Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;
14. Bukti T-14 : Surat Ukur No.00029/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 535 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Milik No. 218/Kelurahan Paal IV tanggal 24-7-2009 luas 181 m2 atas nama Marie Logor (foto copy sesuai aslinya) ;
16. Bukti T-16 : Surat Ukur No.00027/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 181 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
17. Bukti T-17 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;
18. Bukti T-18 : Akta Jual Beli No. 144/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Marie Logor (foto copy sesuai aslinya) ;
19. Bukti T-19 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 28 April 2009 atas nama Marie Logor (foto copy sesuai aslinya) ;
20. Bukti T-20 : Buku Tanah Hak Milik No. 219/Kelurahan Paal IV tanggal 24-7-2009 luas 255 m2 atas nama

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

Lily Bambu (foto copy sesuai aslinya) ;

21. Bukti T-21 : Surat Ukur No.00027/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 255 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik No. 221/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 140 m2 atas nama Mimin (foto copy sesuai aslinya) ;
23. Bukti T-23 : Surat Ukur No.00027/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 140 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
24. Bukti T-24 : Buku Tanah Hak Milik No. 202/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 140 m2 atas nama Mina Sri Wendari (foto copy sesuai aslinya) ;
25. Bukti T-25 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy sesuai aslinya) ;
26. Bukti T-26 : Akta Jual Beli No. 144/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Mina Sri Wendari (foto copy sesuai aslinya) ;
27. Bukti T-27 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 28 April 2009 atas nama Mina Sri Wendari (foto copy sesuai aslinya) ;
28. Bukti T-28 : Buku Tanah Hak Milik No. 201/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 300 m2 atas nama Hendrik Fhileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya) ;
29. Bukti T-29 : Surat Ukur Nomor 00010/Paal IV/2009 tanggal 12- 05- 2009 luas 300 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
30. Bukti T-30 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;

31. Bukti/

- 23 -

31. Bukti T-31 : Surat Pernyataan tanggal 8 April 2009 atas nama Hendrik Fhileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya) ;
32. Bukti T-32 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 atas nama Hendrik Fhileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya) ;

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

33. Bukti T-33 : Akta Jual Beli No. 171/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Hendrik Phileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya) ;
34. Bukti T-34 : Buku Tanah Hak Milik No. 205/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 564 m2 atas nama Jimmy Kauntu (foto copy sesuai aslinya) ;
35. Bukti T-35 : Surat Ukur No.00014/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 564 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
36. Bukti T-36 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;
37. Bukti T-37 : Surat Pernyataan tanggal 28 April 2009 atas nama Jimmy Kauntu (foto copy sesuai aslinya) ;
38. Bukti T-38 : Surat Pernyataan tanggal 31 Agustus 2009 dan tanggal 28 April 2009 atas nama Jimmy Kauntu (foto copy sesuai aslinya) ;
39. Bukti T-39 : Akta Jual Beli No. 154/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Jimmy Kauntu (foto copy sesuai aslinya) ;
40. Bukti T-40 : Buku Tanah Hak Milik No. 221/Kelurahan Paal IV tanggal 24- 7- 2009 luas 181 m2 atas nama Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya) ;
41. Bukti T-41 : Surat Ukur No.00020/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 181 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
42. Bukti T-42 : Surat Permohonan Pendaftaran Pemisahan Jual Beli tanggal 29 Oktober 2008 (foto copy dari foto copy) ;
43. Bukti T-43 : Surat Pernyataan tanggal 8 April 2009 atas nama Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya) ;
44. Bukti T-44 : Surat Pernyataan bulan April 2009 atas nama Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya) ;
46. Bukti T-45 : Akta Jual Beli No. 140/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya) ;
46. Bukti T-46 : Surat Ukur No.00011/Paal IV/2009 tanggal 12 Mei 2009 luas 150 m2 (foto copy sesuai aslinya) ;
47. Bukti T-47 : Surat Pernyataan membeli tanah dari Mimin

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

(foto copy sesuai aslinya) ;

48. Bukti T-48 : Surat Pernyataan tanggal 8 April 2009
atas nama Mimin (foto copy sesuai aslinya) ;

49. Bukti T-49 : Akta Jual Beli No. 157/2009 tanggal 8
April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan
Mimin (foto copy sesuai aslinya) ;

50. Bukti/

- 24 -

50. Bukti T-50 : Surat Pernyataan tanggal 8 April 2009
atas nama Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai
aslinya) ;

51. Bukti T-51 : Surat Pernyataan membeli tanah dari
Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;

52. Bukti T-52 : Akta Jual Beli No. 145/2009 tanggal 8
April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan
Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;

53. Bukti T-53 : Peta Satelit penginderaan jarak jauh dari
Google (foto copy sesuai aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya
Tergugat II Intervensi 1 s/d 15 telah mengajukan bukti berupa
foto copy surat yang telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat
dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.I.1- 15/A : Buku Tanah SHM No. 66/Sawangan
(foto copy dari foto copy) ;

2. Bukti T.II.I.1- 15/B : Akta Jual Beli No. 15/9- W/1990
tanggal 14 September 1990 antara Petrus Mambu
dan Hendrik Rustam Tana (foto copy dari foto
copy) ;

3. Bukti T.II.I.1- 15/C : Putusan Mahkamah Agung Reg.No.
1519 K/PDT/1996 antara Tirus Timang melawan Zet
Rumerung, dkk (foto copy dari foto copy) ;

4. Bukti T.II.I.1- 15/D : Daftar Hadir Sosialisasi Status
Tanah SHM No. 66 tanggal 28 September 2007 (foto
copy sesuai aslinya) ;

5. Bukti T.II.I.1- 15/E : Daftar Hadir Team Mediasi Warga
Pemukim Lahan Ex P.Mambu milik Felisa Sanger SHM

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

No. 66 Manado, tanggal 25 Januari 2008 (foto copy sesuai aslinya) ;

6. Bukti T.II.I.1- 15/F : Pengumuman Pelelangan dari BPPN yang dimuat di Koran Manado Pos tanggal 23 Februari 2002 (foto copy dari foto copy) ;
 7. Bukti T.II.I.1- 15/G : SHM No. 169/Paal IV atas nama Felisa Paulina Sanger (foto copy dari foto copy) ;
 8. Bukti T.II.I.1- 1 : Akta Jual Beli No. 152/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Wenceslaus Ariesta Wowor (foto copy sesuai aslinya);
 9. Bukti T.II.I.1- 2 : SHM No. 207/Paal IV atas nama Wenceslaus Ariesta Wowor (foto copy sesuai aslinya) ;
 10. Bukti T.II.I.2- 1 : Akta Jual Beli No. 147/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Jupri Karim (foto copy sesuai aslinya);
 11. Bukti T.II.I.2- 2 : SHM No. 217/Paal IV atas nama Jupri Karim (foto copy sesuai aslinya) ;
 12. Bukti T.II.I.3- 1 : Akta Jual Beli No. 149/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Herry Akdrin Kauntu (foto copy sesuai aslinya);
 13. Bukti T.II.I.3- 2 : SHM No. 206/Paal IV atas nama Herry Aldrin Kauntu (foto copy sesuai aslinya) ;
 13. Bukti/
- 25 -
14. Bukti T.II.I.4- 1 : Akta Jual Beli No. 155/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Noldy Habel Rapar (foto copy sesuai aslinya);
 15. Bukti T.II.I.4- 2 : SHM No. 204/Paal IV atas nama Noldy Habel Rapar (foto copy sesuai aslinya) ;
 16. Bukti T.II.I.5- 1 : Akta Jual Beli No. 145/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai aslinya);
 17. Bukti T.II.I.5- 2 : SHM No. 220/Paal IV atas nama Lidwina Nuranita Wowor (foto copy sesuai aslinya)
 18. Bukti T.II.I.6- 1 : Akta Jual Beli No. 144/2009 tanggal 8

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

- April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Marie Logor (foto copy sesuai aslinya);
19. Bukti T.II.I.6- 2 : SHM No. 218/Paal IV atas nama Marie Logor (foto copy dari foto copy) ;
20. Bukti T.II.I.7- 1 : Akta Jual Beli No. 156/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Lily Bambu (foto copy sesuai aslinya);
21. Bukti T.II.I.7- 2 : SHM No. 219/Paal IV atas nama Lily Bambu (foto copy sesuai aslinya)
22. Bukti T.II.I.8- 1 : Akta Jual Beli No. 171/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Hendrik Phileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya);
23. Bukti T.II.I.8- 2 : SHM No. 207/Paal IV atas nama Hendrik Phileph Maskikit (foto copy sesuai aslinya) ;
24. Bukti T.II.I.9- 1 : Akta Jual Beli No. 140/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya);
25. Bukti T.II.I.9- 2 : SHM No. 211/Paal IV atas nama Lidya Kaat (foto copy sesuai aslinya) ;
26. Bukti T.II.I.10- 1 : SHM No. 205/Paal IV atas nama Jimmy Kauntu (foto copy dari foto copy) ;
27. Bukti T.II.I.11- 1 : Akta Jual Beli No. 157/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Mimin (foto copy sesuai aslinya);
28. Bukti T.II.I.11- 2 : SHM No. 221/Paal IV atas nama Mimin (foto copy sesuai aslinya) ;
29. Bukti T.II.I.13- 1 : Bukti Setoran tanggal 4 April 2008 (foto copy sesuai aslinya);
30. Bukti T.II.I.14- 1 : Akta Jual Beli No. 141/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Audie Herry Roland Tungka (foto copy dari foto copy);
31. Bukti T.II.I.14- 2 : Akta Jual Beli No. 07/KT/P/II/2009 tanggal 12 Pebruari 2009 antara Marieke Siwi dengan Stephanie Gerson Monintja (foto copy sesuai aslinya);
32. Bukti T.II.I.14- 3 : Akta Jual Beli No. 142/2009 tanggal 16 Januari 2009 antara Audie Herry Roland Tungka dengan Stephsnie G. Monintja (foto copy sesuai aslinya);

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

33. Bukti T.II.I.15- 1 : Akta Jual Beli No. 167/2009 tanggal 8 April 2009 antara Felisa Paulina Sanger dengan Mina Sri Wendari (foto copy sesuai aslinya);

34.Bukti/

- 26 -

34. Bukti T.II.I.15- 2 : SHM No. 202/Paal IV atas nama Mina Sri Wendari (foto copy sesuai aslinya) ;

35. Bukti T.II.I.16- 1 : Relas Pemberitahuan Putusan PK yang amarnya menolak permohonan PK (foto copy dari fotocopy) ;

Menimbang, bahwa di samping mengajukan bukti- bukti surat Penggugat untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya telah mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, masing- masing :

1. JOHN KANDORES menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi Pejabat Hukum Tua Desa Tikela sejak 10 Juni 2008 ;
- Bahwa objek sengketa berada di Jaga III Desa Tikela ;
- Bahwa Titus Timang tidak terdaftar sebagai penduduk Desa Tikela;
- Bahwa pungutan pajak terdaftar atas nama Titus Timang sebagai pemegang SHM No. 66
- Bahwa Penggugat tinggal di tanah objek sengketa sejak tahun 1964 ;
- Bahwa keterangan saksi selengkapnya dapat dibaca dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

2. YUSUF HONTONG menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Saksi tinggal di lokasi objek sengketa sejak tahun 1996;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada gugatan di Pengadilan Negeri Manado antara Zet Rumerung dengan Titus Timang tahun 1994 ;
- Bahwa saksi tanah tersebut telah beralih ke Felisa Paulina Sanger saat Rapat Sosialisasi sertifikat No.66 atas nama Titus Timang ;
- Bahwa saksi hadir atas nama diri sendiri dan juga mewakili Zet Rumerung ;
- Bahwa pada tahun 2008 ada pengukuran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Manado dan saksi keberatan terhadap pengukuran tersebut ;

3. EDDY WORANG menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa orang tua saksi berkebun bersama-sama dengan Zet Rumerung di tanah milik Petrus Mambu sejak tahun 1965;
- Bahwa Zet Rumerung juga sebagai penjaga kebun ;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Jaga I di Desa Tikela ;
- Bahwa saksi tidak mendapat tanah hanya sebagai penggarap ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa di samping mengajukan bukti- bukti surat Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya telah mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah, masing- masing :

1. FRITS/

- 27 -

1. FRITS KASEGER menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

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)

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menggarap tanah Petrus Mambu adalah Benya dan Zet Rumerung ;
- Bahwa Petrus Mambu hanya menyuruh Zet Rumerung menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa Zet Rumerung pernah ke rumah Sonya Mambu meminta supaya Zet Rumerung tetap menjaga tanah tersebut ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Hendrik Rustam Tana ;

2. SONYA MAMBU menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sejak saksi lahir tanah tersebut sudah menjadi milik Petrus Mambu ;
- Bahwa Petrus Mambu memiliki dan menguasai tanah tersebut sampai tahun 1990 ;
- Bahwa Zet Rumerung pernah menjaga dan menggarap tanah milik ayah saksi ;
- Bahwa waktu tanah tersebut dijual kepada Hendrik Rustam Tana, Zet Rumerung juga telah mengetahuinya ;
- Bahwa saksi adalah anak kedua dari Petrus Mambu ;

3. FELISA PAULINA SANGER menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Titus Timang tahun 2004 di Bank Danamon ;
- Bahwa Titus Timang adalah karyawan Bank Danamon ;
- Bahwa pertemuan saksi dengan Titus Timang dimaksudkan untuk meminta putusan Mahkamah Agung mengenai tanah di Desa Sawangan ;
- Bahwa di atas tanah tersebut sebaaian sudah berdiri rumah-

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

rumah penduduk ;

- Bahwa saat dibeli tanah tersebut telah bersertifikat No. 66/Sawangan atas nama Titus Timang ;
- Bahwa tanah tersebut berubah menjadi SHM No. 169/Paal IV karena tanah tersebut masuk wilayah Manado ;
- Bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Manado diantaranya menyatakan Zet Rumerung keluar dari tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa baik pihak Tergugat maupun pihak Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan hari Kamis, tanggal 26 Agustus 2010 telah mengajukan kesimpulan, sedangkan pihak Penggugat mengajukan kesimpulan pada 30 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apalagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang bersangkutan dan harus dianggap termuat dalam putusan ini ;

- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang

- 28 -

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

- Sertipikat Hak Milik No. 169 Kelurahan Paal IV Surat Ukur No. 224/ Paal IV/2008 luas 47.096 M² atas nama Felisa Paulina Sanger beserta Sertipikat Hak Milik pemisahnya diantaranya:
 - a. Sertipikat Hak Milik No.207 Kelurahan Paal IV Surat

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

ukur tanggal 12 Maret 2009 No. 00016/ Paal IV/2009,
luas 583 M² atas Wenceslaus Ariesta Wowor;

b. Sertipikat Hak Milik No. 217 Kelurahan Paal IV Surat
Ukur tanggal 12 Mei 2009 luas 338 M² atas nama Jupri
Karim ;

c. Sertipikat Hak Milik No. 206 Kelurahan Paal IV Surat
Ukur tanggal 12 Mei 2009 luas 539 M² atas nama Herry
Kountu;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat meminta
kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar objek – objek
sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, karena penerbitan
objek – objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan
Perundangan – undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat, diperoleh
fakta ternyata diatas lokasi yang diakui Penggugat ada beberapa
penguasaan berdasarkan Sertipikat Hak Milik selain objek
sengketa dan penguasaan berdasarkan surat – surat lainnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak
Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14 telah
menanggapi dengan mengajukan jawabannya tertanggal 15 Juni
2010, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek –
objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang
berlaku ;

Menimbang bahwa pihak Tergugat II Intervensi 15 tidak
mengajukan jawabannya dan hanya mengajukan duplik secara bersama
– sama Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 13 ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat, Tergugat II
Intervensi 1 sampai dengan 14 telah pula menyampaikan eksepsi –
eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PTUN Manado tidak berwenang karena gugatan Penggugat menitik beratkan pada masalah kepemilikan ;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (verjaring);
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan ;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur (obscuur libel);

Menimbang .../

- 29 -

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu memandang perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1 sampai 14 mengenai bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu ;

Menimbang, bahwa menimbang, bahwa untuk menentukan apakah pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari Majelis Hakim berpedoman pada pasal 55 Undang – undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat bukanlah subjek hukum yang dituju oleh objek sengketa, maka penentuan saat diketahuinya objek sengketa terhitung sejak diketahuinya ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara aquo Majelis Hakim telah menemukan fakta – fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sejak tahun 1959 telah mendapat kuasa dari Petrus Mambu untuk menjaga sebidang tanah yang terletak di kelurahan Paal IV lingkungan V Kecamatan Tikala Kota Manado, sekarang Desa Tikela Jaga III Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa seluas 47.096 M² (posita poin 1);
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Petrus 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

telah memberikan sebagian tanah tersebut seluas kurang lebih 20.000 M dengan batas – batas Utara berbatasan dengan jalan , Timur dengan Sunce Moningka / Linda Hunandar, Selatan dengan W. lanes / dahulu Petrus Mambu, Barat dengan selokan /Yus Lanes ;

- Bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 66/ Sawangan , Surat Ukur tanggal 25 Maret 1981 dengan luas 47.096 M atas nama Petrus Mambu;
- Bahwa kemudian tanah tersebut telah beralih dari Petrus Mambu ke Hendrik Rustam Tana setelah itu tanah tersebut dijual ke Sinyo Siwi selanjutnya Sinyo Siwi menjual tanah tersebut kepada Titus Timang (bukti T-1) ;
- Bahwa pada tahun 1994 Titus Timang mengajukan gugatan kepada Penggugat sebagai pihak yang menempati dan menguasai tanah dan oleh Pengadilan Negeri Manado dengan No. 38/Pdt.G/1994 tanggal 22 Juni 1994 , yang amar putusannya antara lain menghukum Penggugat untuk keluar dari objek sengketa dan menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 66/ Sawangan , Surat Ukur tanggal 22 Maret 1981 No. 783/1981 dengan luas 47. 096M²;
- Bahwa kemudian sertipikat Hak Milik No. 66 /Sawangan Surat Ukur tanggal 25 Maret 1981, karena terjadi pemekaran wilayah Manado, maka sertipikat tersebut telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 169/ Paal IV Surat Ukur No. 224/ Paal IV/2008 luas 47.096 M

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Maret 2010 bila dikaitkan dengan fakta-fakta yang

terungkap/

- 30 -

terungkap tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik No. 169 /Paal IV Surat Ukur No. 224/ Paal IV/2008 luas 47.096 M yang semula berasal dari sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 66 Sawangan surat ukur tanggal 25 Maret 1981 telah diketahui oleh Penggugat pada tahun 1994 saat Titus Timang menggugat Penggugat (Zet Rumerung) dalam perkara perdata No. 38/Pdt.G/1994 tanggal 22 Juni 1994 , yang amar putusannya antara lain menghukum Penggugat untuk keluar dari objek sengketa dan menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 66/ Sawangan , Surat Ukur tanggal 22 Maret 1981 No. 783/1981 dengan luas 47. 096 M² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah lewat Sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat diajukan telah lewat 90 (Sembilan puluh) hari, maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14 dinyatakan diterima, dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14 tersebut diatas, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14 diterima, maka materi substansi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa alat – alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya alat- alat bukti yang relevan yang dipertimbangkan dan terhadap alat bukti selebihnya yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14 dinyatakan diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini, dan terhadap eksepsi yang lainnya serta pokok perkara tidak perlu dipertimbangan lagi ;

Mengingat UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No. 9 tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009, serta peraturan perundang – undangan yang lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- 31 -

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 14;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 4.257.000,- (empat juta dua ratus lima puluh tujuh ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 01 September 2010 oleh Abdul Latief Anshory, SH selaku Ketua Majelis Hakim Jusak Sindar, SH dan Elwis Pardamean Sitio, SH masing- masing sebagai Hakim Anggota putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 2 September 2010 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu Jacob Makalew selaku

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

Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan 15 tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, .

Ttd + Meterai

Ttd

ABDUL LATIEF

ANSHORY, S. H.

JUSAK SINDAR, S.H.

Ttd

ELWIS PARDAMEAN SITIO, S. H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

JACOB J. MAKALEW

- 32 -

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 08/G.TUN/2010/PTUN.Mdo

- | | |
|----|--|
| 1. | Pendapatan Negara
Bukan Pajak (PNBP)
: Rp.
30.000,- |
| 2. | Pemeriksaan Setempat
: Rp.
4.000.000,- |
| 3. | Panggilan : Rp. |



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

210.000,-

4.

Meterai : Rp.
12.000,-

5.

Redaksi : Rp.
5.000,-

--

Rp. 4.257.000,-

TERBILANG : Empat juta dua ratus lima puluh tujuh ribu
rupiah