



PUTUSAN

NOMOR : 47/G.TUN/2010/PTUN. MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di gedung pengadilan tersebut, telah mengambil putusan dalam sengketa antara :

1. N a m a : CHRISTIAN NATINGKASEH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Anggota DPRD Kabupaten Kepulauan Sangihe ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota Manado;
2. N a m a : Dra. JENNY NATINGKASEH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Tarnate Tanjung, Kec. Singkil, Kota Manado;
3. N a m a : JHONY NATINGKASEH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Tarnate Tanjung, Kec. Singkil, Kota Manado;
4. N a m a : MEITY NATINGKASEH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Tarnate Tanjung, Kec. Singkil, Kota Manado;
5. N a m a : ALEXIUS CARLOS;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota Manado;
6. N a m a : MUHAMAD RUMUMPE;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

7. N a m a : ANDARIA CARLOS;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
8. N a m a : WELMAN SUTENDONG;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
9. N a m a : FERDINAN BAWILING;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
10. N a m a : MASTA MOTARA;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
11. N a m a : DECREI NUSALAWO;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
12. N a m a : SWENGLI MANGANTAR;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
13. N a m a : HENGKI LANGI;
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

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

14. N a m a : ARTERHARD MANDIANGAN;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

15. N a m a : YOSUA LAGUNSIANG;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

16. N a m a : FERRI BARAMIS;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

17. N a m a : MOCHTAR MANOI;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

18. N a m a : OKTAVIANUS KOLANUS;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

19. N a m a : JEFRY LIUNGSAMBE;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

20. N a m a : MEINJER LAIGHANG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

21. N a m a : WESLY TATINTING;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

22. N a m a : SYAHRUL RINTJAP;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

23. N a m a : IWAN PALAMANI;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

24. N a m a : TONNY SUMENDONG;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

25. N a m a : JULIANUS LANTEMONA ;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

26. N a m a : MAXY MATHEOS;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

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

27. N a m a : SUMARTEN BAWOTONG;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
28. N a m a : ERNA BUDIMAN;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
29. N a m a : NELMAN MANGAMIS;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
30. N a m a : MARTHINUS AWAEH;
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado
31. N a m a : ROBBY SURAJI ;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
32. N a m a : NETTY IBRAHIM;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
33. N a m a : MIRNA HINTA;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

34. N a m a : JOHN AMBAR;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
35. N a m a : JACOB;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
36. N a m a : CHRESTONY ADILANG;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
37. N a m a : FRITES ENGEL TOWOLIU;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
38. N a m a : JEMMI PANGERAPAN;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
39. N a m a : AGUSTA ANTAHARI;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
40. N a m a : ROBBY MANOPPO;
Kewarganegaraan : Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

41. N a m a : DJOHAN ABRAM;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

42. N a m a : FRANGKLEIN NALANGPUNDALE;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

43. N a m a : COSTAN SIRAMBA;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

44. N a m a : BUANG HUSEIN;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

45. N a m a : JHONI MUNDUNG;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

46. N a m a : JEMMI TAMAUN;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

47. N a m a : FRANGKY ABBAS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

48. N a m a : ZETLI DARUI;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

49. N a m a : JEFRY LARENE;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

50. N a m a : SANTIAGO TOWOLIU;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

51. N a m a : SAMUEL TOWOLIU

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

52. N a m a : EVERLY RUSLI TOEMBIO;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;

53. N a m a : MAHMUDI PAIJAN;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Swasta ;

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. N a m a : PRIKLES KATIANDAGHO;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
55. N a m a : FANNY SANGGOR;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
56. N a m a : ALDRIN LEHENGKENG;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
57. N a m a : TINTHE MATHEOS;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
58. N a m a : MAURIDS SAHOMING;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
59. N a m a : YANCE PILAT;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado;
60. N a m a : AISYA HUSEIN;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II Kec. Singkil, Kota
Manado

Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : SEMMY MANANOMA , SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Advokat dan Konsultan Hukum ;
2. N a m a : HANDRIE PITER POAE, SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Advokat dan Konsultan Hukum ;

Yang mana kesemuanya beralamat di Kelurahan
Dendengan Dalam, Lingkungan IV, Nomor 70, Kecamatan
Tikala, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 23 November 2010;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT ;**

M E L A W A N :

- I. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
MINAHASA ;

Tempat kedudukan : Jalan Maesa Sasaran, Tondano Utara di Tondano ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : CHRISTANTO R. BULAMEY, SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;

2. N a m a : HASAN LAMSU, BA. ;

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan/Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2010 Nomor :

570-09/SK/BPN-MIN/2010;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I ;**

- II. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KOTA MANADO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat kedudukan : Jalan Pomorror Nomor 109 Manado;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. N a m a : ADRIE ROTINSULU, SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan ;
2. N a m a : MEIDY J. TENDEAN, SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
3. N a m a : JOHN EDWARD C, SH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
4. N a m a : MOCHAMAD SAUKI, SH. MH. ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan/Jabatan : Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Maret 2011 Nomor
156/13/71.71/III/2011 ;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II;**

- III. 1. N a m a : SANNY MAMONTO ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Jalan Manguni IV Kelurahan Perkamil Kecamatan
Tikala, Kota Manado ;
2. N a m a : NUR BETTY ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Jalan Manguni IV Kelurahan Perkamil Kecamatan
Tikala, Kota Manado ;
3. N a m a : SALMI PATURUSI ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Swasta ;
Alamat : Kelurahan Tingkulu Lingkungan VI Kecamatan
Wanea, Kota Manado ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N a m a : J.M. SIHITE, SH.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan/Jabatan : Advokat / Konsultan Hukum ;

2. N a m a : EZRI TUMUWO, SH.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan/Jabatan : Advokat / Konsultan Hukum ;

3. N a m a : RAHMA RASJID, SH.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan/Jabatan : Advokat / Konsultan Hukum ;

Kesemuanya beralamat Kantor di Jalan Teuku Umar I
Nomor 8, Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 26 Januari 2011;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI :

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca penetapan Nomor : 44/Pen.MH/TUN/2010/P.TUN.Mdo tertanggal 1 Desember 2010 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;
2. Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 42/Pen.PP/TUN /2010/PTUN.Mdo tertanggal 01 Desember 2010 tentang Penentuan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
3. Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 03/Pen.HS/TUN/2010/PTUN.Mdo tertanggal 24 Januari 2010 tentang Penetapan Hari Sidang yang terbuka untuk umum ;
4. Telah mendengar keterangan para pihak ;
5. Telah membaca berkas perkara Nomor : 47/G.TUN/2010/PTUN.Mdo ;

-----TENTANG DUDUK SENGKETA:-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 29 November 2010 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

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

Manado pada tanggal 29 Nopember 2010 dengan register perkara Nomor:47/G.TUN/2010/PTUN.MDO setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, gugatan para Penggugat telah disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Januari 2011 yang mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Desa Kiragi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978 luas 20.000 M2 atas nama Anna Josephina Tumbuan sekarang atas nama Nur Betty;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 102 Desa Kairagi Tanggal 09 Nopember 1979, Gambar Situasi Tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979 luas 20.000 M2 atas nama Johana Marie Kadow sekarang atas nama Sanny Mamonto;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 103 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979 luas 20.000 M2 atas nama Rumbayan Kadow sekarang atas nama Jhon Willem Kadow;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979 luas 20.000 M2 atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy sekarang atas nama Josephine Elizabeth Kadow;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Desa Kairagi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 450/1978, luas 20.000 M2 atas nama Juliana Kadow sekarang atas nama Nur Betty

Sedangkan yang menjadi dasar gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat 1 sampai Penggugat 4 adalah anak-anak dari Almarhum LEVINUS NATINGKASEH dan Penggugat 5 adalah anak dari Almarhum CHRISTOFORUS CARLOS sedangkan Penggugat 6 sampai Penggugat 60 adalah merupakan masyarakat petani Kelurahan Kombos yang telah menggarap dan menerima bagian garapan atas tanah Negara ex eigendom verponding nomor 296 oleh orang tua Penggugat 1 sampai Penggugat 4 maupun dari Penggugat 5 (Alexius Carlos) sejak tahun 1970 sampai sekarang ini.
2. Bahwa orang tua Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 4 bernama Almarhum Levinus Natingkaseh sejak tahun 1938 dan orang tua Penggugat 5 bernama Almarhum Christoforus Carlos sejak tahun 1942 sampai sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, adalah sebagai Petani yang secara bersama-sama telah menggarap/menduduki objek sengketa atas tanah Negara ex eigendom verponding Nomor 296 dengan cara menanam tanaman berupa pohon kelapa dan tanaman lainnya serta mendirikan bangunan rumah tempat tinggal semi permanent oleh Almarhum Levinus Natingkaseh maupun oleh Almarhum Christoforus Carlos kemudian pada sekitar tahun 1963 rumah tempat tinggal tersebut direnovasi menjadi rumah permanent yang kini ditempati oleh Penggugat 1 (Christian Natingkaseh) dan oleh Penggugat 5 (Alexius Carlos) sebagai anak-anak dari Penggarap sampai sekarang ini. Bahwa tanah Negara ex eigendom verponding Nomor 296 yang dikuasai oleh orang tua Penggugat 1 sampai Penggugat 5 tersebut hanyalah sebagian yakni seluas kurang lebih 30.000 (3 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah dari Ester Tampanatu/selokan air
- Timur : Berbatasan dengan tanah Negara
- Barat : Berbatasan dengan tanah Negara/pekuburan Kombos
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Negara.

Tanah mana dahulu telah masuk wilayah Pemerintahan Desa Kairagi Kecamatan Mapanget Kabupaten Minahasa, dan sekarang ini menjadi wilayah Pemerintahan Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado karena Pemekaran wilayah.

3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut secara terus menerus digarap oleh Almarhum Levinus Natingkaseh sampai meninggal dunia dan dilanjutkan oleh anak-anak yakni Penggugat 1 sampai Penggugat 4 dengan cara mendirikan bangunan rumah demikian pula garapan dari Almarhum Christoforus Carlos dilanjutkan garapannya oleh anak-anak yakni Penggugat 5 dengan cara mendirikan bangunan rumah sampai sekarang ini dan pada tahun 1970 baik orang tua Penggugat 1 sampai Penggugat 4 dan orang tua Penggugat 5 kemudian telah membagikan sebagian garapan kepada masyarakat petani Kelurahan Kombos Timur mengingat pada saat itu ada bencana alam berupa banjir maupun longsor sehingga sebagian masyarakat Kelurahan Kombos Timur tersebut datang berkebun/menggarap sambil mendirikan bangunan rumah sampai sekarang ini.
4. Bahwa ditengah-tengah penguasaan orang tua Penggugat 1 sampai Penggugat 5 bahwa penguasaan Para Penggugat baik sebagai anak-anak/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris dari Penggarap yakni Almarhum Levinus Natingkaseh dan Almarhum Christoforus Carlos, ternyata sekarang ini terungkap bahwa tanah Negara ex eigendom verponding Nomor 296 yang dikuasai oleh Para Penggugat sudah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat I yang waktu itu sebagai Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa pada tahun 1978 dan pada tahun 1979 yang kemudian dibalik nama oleh Tergugat II masing-masing :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Desa Kiragi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978 luas 20.000 M2 atas nama Anna Josephina Tumbuan sekarang atas nama Nur Betty;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 102 Desa Kairagi Tanggal 09 Nopember 1979, Gambar Situasi Tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979 luas 20.000 M2 atas nama Johana Marie Kadow sekarang atas nama Sanny Mamonto;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 103 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979 luas 20.000 M2 atas nama Rumbayan Kadow sekarang atas nama Jhon Willem Kadow;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy sekarang atas Josephine Elizabeth Kadow;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Desa Kairagi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 450/1978, luas 20.000 M2 atas nama Juliana Kadow sekarang atas nama Nur Betty.
5. Bahwa penerbitan ke (5) Lima sertifikat tersebut, nanti diketahui oleh Para Penggugat ketika menerima surat panggilan menghadap sidang pada Pengadilan Negeri Manado atas gugatan perdata dari Sanny Mamonto, dan Nur Betty, pada tanggal 07 September tahun 2010 dan pada waktu tidak lama kemudian pihak Penggugat 5 (Alexius Carlos) karena tidak digugat dalam perkara perdata tersebut, mengajukan surat permohonan penjelasan status tanah kepada Tergugat II pada tanggal 20 September 2010 akan tetapi surat tersebut sampai sekarang ini tidak pernah ditanggapi, sehingga dalam Pengajuan gugatan perkara ini oleh Para Penggugat, masih dalam batas-batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang menurut Pasal 55 UU No.9 tahun 2004.
6. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara in casu objek sengketa oleh Tergugat I yang kemudian dibalik nama oleh Tergugat II jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat merugikan Para Penggugat (Penggugat 1 sampai Penggugat 5) sebagai anak-anak/ahli waris dari Penggarap yakni almarhum Levinus Natingkaseh maupun Almarhum Chirtoforus Carlos atau sebagai masyarakat petani Kelurahan Kombos Timur yakni Penggugat 6 sampai Penggugat 60 yang sudah lama menggarap/mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di tanah Negara ex eigendom verponding Nomor 296 tersebut, karena pemberian hak atas tanah negara ex eigendom verponding Nomor 296 oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Ana Josephina Tumbuan, Johana Marie Kandow, Wilem Frederik Joachim Bernard Tooy/Josephine Elisabet Kandow, Rumbayan Kandow/Jhon Wilem Kandow dan Juliana Kandow yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Sanny Mamonto dan Nur Betty adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena Para Pemegang Hak atas kelima sertifikat tersebut, bukan merupakan masyarakat petani/penduduk Desa Kairagi, maupun masyarakat Kelurahan Kombos Timur Kecamatan Singkil Kota Manado yang telah menggarap atau tinggal diatas tanah objek sengketa, demikian pula penerbitan sertifikat tersebut dari saat pendaftaran sampai penerbitannya tidak mencapai waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud menurut Pasal 18 ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena proses penerbitan dari kelima buah sertifikat tersebut ada yang hanya satu hari, enam hari dan satu bulan hal ini dapat dilihat pada Pendaftaran pada sertifikat Hak Milik Nomor 91 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 92 didaftarkan pada tanggal 21 September tahun 1978 dan keesokan harinya sudah dikeluarkan/diterbitkan yakni pada tanggal 22 September tahun 1978, demikian pula terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 102 dan Sertifikat hak Milik Nomor 103 pendaftarannya pada tanggal 03 Oktober 1979 dan pada satu bulan kemudian tanggal 09 November 1979 sudah dikeluarkan/diterbitkan sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 104 pendaftarannya pada tanggal 03 November 1979 dan enam hari kemudian sudah dikeluarkan/diterbitkan yakni pada tanggal 09 November 1979. Demikian pula didalam sertifikat tersebut yang justru menunjuk batas adalah Panitia Landreform dan bukan ditunjuk langsung oleh yang bersangkutan sebagai pemegang hak hal ini bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 3 ayat 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

7. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah nyata menguasai dan menduduki serta mendirikan bangunan rumah, jauh sebelum penerbitan sertifikat oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Para Penggugat adalah sebagai pihak yang mempunyai kepentingan atas tanah objek sengketa dan oleh karenanya Para Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berdasarkan Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 tahun 2004.

8. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat masing-masing :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Desa Kiragi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978 luas 20.000 M2 atas nama Anna Josephina Tumbuan sekarang atas nama Nur Betty;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 102 Desa Kairagi Tanggal 09 Nopember 1979, Gambar Situasi Tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979 luas 20.000 M2 atas nama Johana Marie Kadow sekarang atas nama Sanny Mamonto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 103 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979 luas 20.000 M2 atas nama Rumbayan Kadow sekarang atas nama Jhon Willem Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy sekarang atas Josephine Elizabeth Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Desa Kairagi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 450/1978, luas 20.000 M2 atas nama Juliana Kadow sekarang atas nama Nur Betty. Atas tanah Negara ex eigendom verponding Nomor 296 yang merupakan garapan Para Penggugat adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sesuai ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf B undang-undang no 9 Tahun 2004 antara lain :

Asas Kepastian Hukum : Dimana Prosedur untuk mendapatkan hak milik atas tanah Negara seharusnya diberikan prioritas utama kepada Para Penggugat atau kepada orang tua Penggugat 1 sampai Penggugat 4 yakni Almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Levinus Natingkaseh maupun kepada orang tua Penggugat 5 yakni Almarhum Christoforus Carlos yang telah menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 1942 sampai sekarang ini dan bukannya pihak pemegang sertifikat a quo.

Asas Kepentingan Umum : Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat kepada para pemegang sertifikat yang justru tidak pernah menggarap, tidak pernah menanam tanaman bahkan tidak pernah mendirikan bangunan rumah, diatas tanah tersebut sehingga demikian Tergugat tidak mendahulukan kepentingan umum yakni kepada masyarakat Kelurahan Kombos sebagai Pihak Penggarap melainkan hanya mendahulukan kepentingan pribadi yakni kepada Para Pemegang Hak atas sertifikat hak milik objek sengketa.

Asas Akuntabilitas :Bahwa penerbitan setifikat objek sengketa kepada para pemegang sertifikat tersebut tidak dilakukan secara transparan dan terbuka karena ternyata dalam penerbitan sertifikat mulai dari pembuatan gambar situasi, pendaftaran, dan penerbitan sertifikat hanya memakan waktu ada yang 1 hari, 6 hari dan bulan. Demikian pula pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat tidak pernah terlihat atau hadir sebagai penunjuk batas dalam proses penerbitan sertifikat dan juga tidak diberi patok - patok batas atas tanah objek sengketa sehingga hal tersebut sangat bertentangan

dengan ketentuan peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Manado cq Majelis Hakim agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Desa Kiragi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978 luas 20.000 M2 atas nama Anna Josephina Tumbuan sekarang atas nama Nur Betty;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 102 Desa Kairagi Tanggal 09 Nopember 1979, Gambar Situasi Tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979 luas 20.000 M2 atas nama Johana Marie Kadow sekarang atas nama Sanny Mamonto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 103 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979 luas 20.000 M2 atas nama Rumbayan Kadow sekarang atas nama Jhon Willem Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy sekarang atas Josephine Elizabeth Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Desa Kairagi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 450/1978, luas 20.000 M2 atas nama Juliana Kadow sekarang atas nama Nur Betty. Dengan segala akibat hukumnya ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 92 Desa Kiragi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978 luas 20.000 M2 atas nama Anna Josephina Tumbuan sekarang atas nama Nur Betty;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 102 Desa Kairagi Tanggal 09 Nopember 1979, Gambar Situasi Tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979 luas 20.000 M2 atas nama Johana Marie Kadow sekarang atas nama Sanny Mamonto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 103 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979 luas 20.000 M2 atas nama Rumbayan Kadow sekarang atas nama Jhon Willem Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Desa Kairagi tanggal 09 Nopember 1979 atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy sekarang atas Josephine Elizabeth Kadow;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 91 Desa Kairagi, Tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 450/1978, luas 20.000 M2 atas nama Juliana Kadow sekarang atas nama Nur Betty. Dengan segala akibat hukumnya

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, pihak Tergugat I telah menanggapiinya melalui surat jawabannya tertanggal 7 Pebruari 2011 yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 Pebruari 2011 yang menyatakan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat diajukan melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 1991, oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa objek gugatan SHM No. 92 / Desa Kairagi, SHM No. 102 / Desa Kairagi, SHM No. 103 / Desa Kairagi, SHM No. 104 / Desa Kairagi, dan SHM No. 91 / Desa Kairagi pada saat diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado oleh Penggugat sudah lebih dari 5 (lima) tahun, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2, menentukan bahwa dalam hal atau suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.
4. Bahwa sudah tidak ada lagi kepentingan Tergugat I terhadap objek perkara, karena objek perkara sesuai gugatannya tanggal 29 November 2010 sudah masuk wilayah hukum administrasi Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II), dan oleh karena tindakan hukum terhadap objek perkara sudah menjadi tanggung jawab Tergugat II, maka Tergugat I seharusnya dikeluarkan dari salah satu pihak dalam perkara ini.
5. Bahwa berdasarkan uraian point 2, 3, dan 4 tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan eksepsi ini sebelum memutus dalam pokok perkara;

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

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi ini dianggap di masukkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa penerbitan SHM No. 92 / Desa Kairagi, SHM No. 102 / Desa Kairagi, SHM No. 103 / Desa Kairagi, SHM No. 104 / Desa Kairagi, dan SHM No. 91 / Desa Kairagi telah diterbitkan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku, karena objek perkara sesuai gugatannya tanggal 29 November 2010 adalah tanah Negara, maka penerbitannya tidak melalui proses pengumuman 2 (dua) bulan sesuai dalil posita angka 6 Penggugat dalam gugatannya, tetapi mengacu pada peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 / 1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Atas Tanah Negara jo PERMENDAGRI No. 6 Tahun 1972 tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara sehingga tidak benar penerbitan objek gugatan bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 21 Pebruari 2011 untuk membantah dalil – dalil gugatan Penggugat, yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat dan mohon pada Majelis Hakim untuk menjatuhkan dengan Putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima, karena telah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh) hari dalam menyempurnakan gugatan Penggugat (Pasal 63 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986) di mana dalam salinan gugatan terdaftar tanggal 29 November 2010 dan diperbaiki tanggal 24 Januari 2011.
- b. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- c. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan :
 - Bahwa permasalahan sengketa pada dasarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertifikat, dimana gugatan yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikannya, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara A quo. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditola secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima. Karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang Sesuai dengan Undang-undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 Pasal 53 dan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam Posita 1 sampai 3 menunjukkan adanya sengketa kepemilikan yang atas dasar dari Pewarisan, sehingga Tergugat II menyatakan perkara ini menitik berat pada permasalahan Perdata.
- d. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat, dikarenakan:
 - Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak memiliki/menguasai dan membagi-bagikan tanah tersebut kepada pihak lain, karena tanah tersebut bukanlah tanah milik adat/pasini, tetapi dahulunya adalah tanah Negara (tanah bekas Eigendom Verponding No. 296) sehingga yang berhak memberikan hak atas tanah, mengatur penggunaannya dan peruntukannya adalah Negara dalam hal ini Pemerintah (Instansi Agraria sekarang Badan Pertanahan Nasional R.I).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II menolak dalil dalam Posita 5 sampai dengan 7 dikarenakan sertifikat yang menjadi objek sengketa diterbitkan berdasarkan prosedur yang berlaku dan tidak adanya pihak manapun yang merasa keberatan atas objek sengketa pada saat akan diterbitkan sertifikat tersebut.
- Bahwa dalil Penggugat dalam Posita 6 dan 8 Tergugat II menyatakan tolak karena Tergugat II telah melaksanakan prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Bahwa Tergugat II menolak pada saat sidang acara Pemeriksaan lokasi dikarenakan belum adanya kejelasan dari pihak Penggugat atas objek sengketa dan para pihak yang dilibatkan dalam perkara ini.

e. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yang dimana seharusnya Penggugat mengajukan pihak-pihak lain yang harus di ikut sertakan (Exceptio Plurium Litis Consortium) yaitu:

Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Utara sekarang Kakanwil BPN Prop Sulawesi Utara yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik yang didaftarkan menjadi sertifikat-sertifikat yang kini menjadi objek sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
3. Bahwa sertifikat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur procedural dalam proses penerbitannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana objek sengketa diterbitkan berdasarkan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 11, dan Pasal 12, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan proses peralihannya sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bahwa berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut dalam Posita 3 tentang Latar Belakang diterbitkannya Sertifikat objek gugatan maka Tergugat II memohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim untuk Mempertimbangkan dan Memutuskan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62, pasal 63, Pasal 77 dan Pasal 101 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004, untuk itu mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum (perdata).
- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah Sertifikat Objek Sengketa.
- Menyatakan bahwa Objek Gugatan Penggugat sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur libel) dan tidak jelas.

II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang , bahwa pada tanggal 31 Januari 2011 dengan acara Pembacaan Gugatan, telah hadir pemohon intervensi yang diwakili oleh kuasanya yang mana pemohon intervensi tersebut telah mengajukan permohonan untuk menjadi pihak dalam perkara *a quo* dan terhadap permohonan tersebut telah dikabulkan berdasarkan Penetapan dalam persidangan untuk umum pada tanggal 7 Pebruari 2011, pada pokoknya penetapan tersebut telah mengabulkan permohonan pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 14 Pebruari 2010 untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Eksepsi ke 1 (satu) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Kepentingan Hukum Penggugat terhadap objek (tanah yang telah bersertifikat) dalam hal ini ke 5 (lima) surat keputusan berupa sertifikat hak milik.

- Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat dalam perkara in casu, oleh karena itu Penggugat telah keliru mengajukan Gugatan tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara oleh sebab itu maka Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Formal dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa para Penggugat 1 sampai dengan 60 tidak menyebutkan secara cermat dalam gugatannya dimanakah dan sertifikat manakah yang dikuasai oleh Para Penggugat 1 sampai dengan 60, oleh karena itu tidak dijelaskan di dalam gugatannya masing-masing tanah yang dikuasai dan berapa luas yang mereka kuasai dan disertifikat yang mana dikuasai tidak jelas, secara fakta hukum kepentingan para Penggugat di dalam tanah tersebut tidak jelas dan tidak ada.

Eksepsi ke 2 (dua) :

Tentang Kadaluwarsa (gugatan para Penggugat telah daluwarsa).

- Bahwa Gugatan para Penggugat telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jika dihubungkan dengan Gugatan para Penggugat cukup jelas telah lewat waktu, kelima sertifikat hak milik tersebut telah diterbitkan pada tahun 1978 dan 1979 masing-masing :
 1. Sertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty;
 2. Sertifikat Hak Milik No. 12 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto;
 3. Sertifikat Hak Milik No. 103 / 1979 / Kairagi dalam proses Balik nama;
 4. Sertifikat Hak Milik No. 91 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty.
- Bahwa alasan utama menyebutkan bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa adalah bahwa di tanah bersertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty dan sertifikat No. 102 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto telah dibangun Perumahan di bagian Barat dari sertifikat tersebut.
- Bahwa dari sertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 atas nama Nur Betty telah berdiri beberapa bangunan permanen atas nama yuser-yuser atau sertifikat-sertifikat yang telah dipisahkan tersebut terjadi pemisahan sejak tahun 1999 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan 2005 maka secara fakta hukum bahwa para penggugat telah mengetahui kalau sertifikat tersebut telah ada sejak perumahan di bangun diatas tanah tersebut pada tahun 1999.

- Bahwa selanjutnya sertifikat Hak Milik no. 102 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto juga telah didirikan bangunan rumah di atas tanah bersertifikat tersebut dan telah di pisahkan kurang lebih 25 sertifikat No. 102 / 1978 / Kairagi tersebut atas nama yuser-yuser, olehnya dari kacamata hukum bahwa para Penggugat telah mengetahui bahwa sertifikat tersebut telah ada ketika perumahan tersebut dikerjakan dan dibangun pada tahun 1999, begitu juga sertifikat No. 103 / 1979.
- Bahwa selanjutnya sertifikat Hak Milik No. 91 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty telah habis dipisahkan atas nama yuser-yuser olehnya secara fakta hukum bahwa gugatan para penggugat telah daluwarsa.

Eksepsi ke 3 (tiga).

Tentang Gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas.

- Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, adapun alasan kami menyebutkan bahwa gugatan para penggugat kabur adalah:
 - a. Bahwa gugatan para Penggugat 1 sampai dengan 60 tidak jelas, tidak menjelaskan sertifikat – sertifikat yang mana yang dikuasai dan diduduki oleh para penggugat.
 - b. Bahwa sebagai contohnya Sertifikat Hak Milik No. 91 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty telah habis di pisahkan atas nama yuser-yuser, timbul pertanyaan apakah para penggugat menduduki tanah bersertifikat tersebut atau tidak, tanah yang mana yang dimaksud oleh para penggugat, sedangkan sertifikat no. 92 / 1978 telah habis dipisahkan.
 - c. Bahwa jika dilihat dari fakta hukumnya kepentingan Para Penggugat terhadap tanah sertifikat No. 91 / 1978 / Kairagi tidak ada.
 - d. Bahwa selanjutnya gugatan Para Penggugat secara nyata tidak jelas baik formalnya, maupun materilnya, Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi sebagai pemegang sertifikat – sertifikat dimaksud, akan tetapi jika dilihat per item gugatan tersebut tidak menjelaskan secara forsonal atau tidak memberikan penjelasan bahwa dari 60 Para Penggugat yang mana yang dikuasai atau diduduki dari kelima sertifikat 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

Bahwa jika diteliti secara kasuistis masing-masing Para Penggugat 1 sampai dengan 60 dimanakah kepentingan Para Penggugat terhadap kelima sertifikat tersebut, dan tidak menjelaskan dimanakah kedudukan ke 60 Para Penggugat di kelima sertifikat tersebut.

Contoh kasus dalam gugatan Para Penggugat pada poin 1 dan 2 halaman 10 telah menyebutkan Penggugat 1 sampai dengan 4 anak-anak dari Almarhum Levinus Natingkaseh timbul pertanyaan Penggugat 1 sampai dengan 4 yang dikuasai sertifikat yang mana dan berapakah luas yang dikuasai, oleh karena tidak jelas dalam gugatan maka secara fakta hukum bahwa kepentingan Para Penggugat terhadap objek tanah yang bersertifikat tersebut tidak ada.

Bahwa selanjutnya Penggugat 5 adalah anak dari almarhum Christoforus Carlos jika disimak dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan Penggugat 5 ini menguasai sertifikat yang mana dari kelima sertifikat tersebut, oleh karena Para Penggugat tidak menyebutkan sertifikat yang mana dikuasai maka secara fakta hukum bahwa kepentingan Penggugat 5 tidak ada.

Bahwa selanjutnya Penggugat 6 sampai dengan 60 juga hal yang sama tidak menjelaskan disertifikat yang mana yang digarap atau dikuasai oleh Penggugat 6 sampai dengan 60, oleh karena itu secara nyata Para Penggugat 6 sampai dengan 60 tidak memiliki kepentingan hukum.

- Bahwa selanjutnya dalam gugatan Para Penggugat pada poin 2 dan 4 halaman 11 hanya menjelaskan penguasaan Para Penggugat 1 sampai dengan 5 hanya seluas 30.000 m² (3 Ha), jika disimak gugatan ini maka dapat diambil kesimpulan bahwa hanya Penggugat 1 sampai dengan 5 yang menguasai tanah sengketa tersebut, dari kesimpulan ini timbul pertanyaan kapasitas Para Penggugat 6 sampai dengan 60 sebagai Para Penggugat di dalam gugatan Para Penggugat tidak ada olehnya unsur atau syarat formal tidak terpenuhi karena tidak memiliki kepentingan hukum dalam tanah yang telah bersertifikat tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini kami selaku Tergugat II Intervensi memohon kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sela yang amarnya adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Bahwa jika Hakim Ketua dan Hakim Majelis berpendapat lain maka kesempatan ini kami ajukan jawaban atas gugatan Para Penggugat antara lain:

Dalam Jawaban :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya uraian eksepsi kami di atas adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat pada poin 1 dan 2 maupun 3 halaman 10 patut untuk ditolak karenan gugatan tersebut kabur dan tidak jelas status penguasaan Para Penggugat, tanah sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tanah Negara adalah keliru, tanah tersebut bukan tanah Negara, yang dimaksud tanah Negara adalah tanah yang statusnya adalah tanah Negara yang dikuasai oleh pihak tertentu dengan adanya ijin dari pemerintah untuk melakukan penggarapan terhadap tanah dimaksud, jika kita mencermati gugatan tersebut maka cukup jelas telah keliru.
3. Bahwa selanjutnya tanah tersebut telah bersertifikat dan diterbitkan pada tahun 1978 dan 1979 sebagai mana diuraikan di bawah ini.
 1. Sertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty.
 2. Sertifikat Hak Milik No. 102 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto.
 3. Sertifikat Hak Milik No. 103 / 1979 / Kairagi dalam proses balik Nama.
 4. Sertifikat Hak Milik No. 91 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty.

Bahwa cukup jelas bahwa tanah tersebut bukan tanah Negara.

4. Bahwa pada pokoknya sertifikat tersebut telah diterbitkan sesuai Prosedur hukum yang berlaku.
5. Bahwa dalam gugatan para Penggugat menyebutkan Penggugat 1 s/d 4 tidak menjelaskan bagian mana sebelah mana dan disertifikasi yang mana yang digarap juga tidak menjelaskan luas masing-masing yang digarap oleh karena itu cukup jelas gugatan tersebut tidak sempurna.
6. Bahwa selanjutnya Penggugat 5 dalam gugatan tidak menjelaskan disertifikat yang nomor berapa yang digarap dan luasnya apakah semua tanah yang bersertifikat itu di kuasai secara keseluruhan atau tidak olehnya gugatan Para Penggugat tidak sempurna.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kemudian pada poin berikut menyebutkan bahwa Penggugat 1 sampai 5 hanya seluas 30.000 m² yang digarap dan telah menyebutkan batas-batas, perlu di pertanyakan luas tanah 30.000 m² tersebut masuk disertifikat nomor yang mana dan atas nama siapa sertifikat dimaksud gugatan ini pun tidak jelas dan kabur.
8. Bahwa selanjutnya Penggugat 6 sampai dengan 60 juga hal yang sama tidak menjelaskan disertifikat yang mana yang digarap atau dikuasai oleh Penggugat 6 sampai dengan 60, oleh karena itu secara nyata Para Penggugat 6 sampai dengan 60 tidak memiliki kepentingan hukum, perlu dijelaskan bahwa dari kelima sertifikat, Sertifikat No. 91 / 1977 atas nama Nur Betty telah habis dipisahkan atas nama yuser-yuser.
Bahwa dari sertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 atas nama Nur Betty telah berdiri beberapa bangunan permanen atas nama yuser-yuser dan telah dipisahkan kurang lebih 32 sertifikat dari sertifikat No. 92 / 1978 dan telah dikuasai oleh yuser sejak 1999 sampai dengan sekarang ini.
Bahwa selanjutnya sertifikat hak milik no. 102 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto juga telah didirikan bangunan rumah di atas tanah bersertifikat tersebut dan telah dipisahkan kurang lebih 25 sertifikat dari sertifikat No. 102 / 1978 / Kairagi tersebut atas nama yuser-yuser, begitu juga sertifikat No. 103 / 1979.
Bahwa oleh karena telah ada pemisahan dari sertifikat-sertifikat tersebut maka tanah Negara yang digarap oleh Para Penggugat 1 s/d 60 tidak jelas.
9. Bahwa selanjutnya poin 4 dan 5 maupun 6 adalah tidak benar, bahwa pada pokoknya kelima bidang tanah yang telah bersertifikasi atas nama Para Tergugat II Intervensi diperoleh berdasarkan akte jula-beli dan sertifikat-sertifikat tersebut sudah cukup lama diterbitkan dan diterbitkan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.
10. Bahwa selanjutnya untuk penyempurnaan poin di atas perlu disampaikan kalau memang benar Para Penggugat 1 sampai dengan 60 telah menguasai kelima bidang tanah tersebut pada tahun 1978 kenapa tidak melakukan keberatan pada saat itu, selanjutnya ketika Tergugat II Intervensi melakukan pengembangan dan membangun perumahan di atas lima bidang tanah bersertifikat tersebut juga tidak ada yang melakukan keberatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya poin 6 dan 7 maupun 8 patut untuk ditolak kelima sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara antara lain:

- Sertifikat Hak Milik No. 92 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty Berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara pada tanggal 14 April 1977 No. 109 / HM / DA / 1977.
- Sertifikat Hak Milik No. 102 / 1979 / Kairagi atas nama Sanny Mamonto, berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara pada tanggal 28 Juni 1977 No. 003 / HM / DA / 1977.
- Sertifikat Hak Milik No. 103 / 1979 / Kairagi dalam proses Balik nama, berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara pada tanggal 28 Juni 1977 No. 003 / HM / DA / 1977.
- Sertifikat Hak Milik No. 91 / 1978 / Kairagi atas nama Nur Betty berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara pada tanggal 14 April 1977 No. 108 / HM / DA / 1977.

12. Bahwa selanjutnya penerbitan sertifikat-sertifikat maupun Hak Milik tersebut telah sesuai dengan asal legalitas, dan juga telah memenuhi asas akuntabilitas serta asas kepastian hukum maupun asas keterbukaan karena telah dijalankan sesuai dengan petunjuk dan teknis maupun data Yuridis dan data fisik sebagaimana di amanatkan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat II Intervensi memohon kepada Hakim Ketua dan Hakim Majelis berkenan kiranya memutuskan amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya tertanggal 28 Pebruari 2011;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat I bertetap pada Jawabannya dan tidak mengajukan Duplik, sedangkan Tergugat II menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 14 Maret 2011, kemudian Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 7 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik para Penggugat, Duplik Tergugat II, dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut, tidak dimuat dalam putusan ini namun termuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup dan telah ditandai dengan P-1 sampai dengan P-38, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Keterangan Lurah Kombos Timur yang menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah merupakan Tanah Negara dan garapan Para penggugat ;
2. Bukti P-2 : Surat Ukur gambar tanah milik Christian Natingkaseh yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
3. Bukti P-3 : Surat Ukur gambar tanah milik Masta Motara yang diketahui oleh Lurah Kombos;
4. Bukti P-4 : Surat Ukur gambar tanah milik Kirenius Andaria Carlos yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
5. Bukti P-5 : Surat Ukur gambar tanah milik Decry Nusalawo yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
6. Bukti P-6 : Surat Ukur gambar tanah milik Jemmy Towoliu yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
7. Bukti P-7 : Surat Ukur gambar tanah milik P. Mahmudi yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
8. Bukti P-8 : Surat Ukur gambar tanah milik Meinjer Laighang yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
9. Bukti P-9 : Surat Ukur gambar tanah milik M.Sahoming yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
10. Bukti P-10 : Surat Ukur gambar tanah milik O.Kolanus yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
11. Bukti P-11: Surat Ukur gambar tanah milik Mandiangan yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
12. Bukti P-12 : Surat Ukur gambar tanah milik Jacob Umar yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
13. Bukti P-13 : Surat Ukur gambar tanah milik Swengly Mangantar yang diketahui oleh Lurah Kombos ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-14 : Surat Ukur gambar tanah milik Frangkley Nalangpundale yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
 15. Bukti P-15 : Surat Ukur gambar tanah milik Johan Abram yang diketahui oleh Lurah Kombos ;
 16. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Meinjer Laighang/Penggugat ;
 17. Bukti P-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Masta Motara/Penggugat ;
 18. Bukti P-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Andaria Carlos/Penggugat ;
 19. Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama D Nusalawo/Penggugat ;
 20. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Johan Abram/Penggugat ;
 21. Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Hengky Langi/Penggugat ;
 22. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jemmy Towoliu/Penggugat ;
 23. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Manoi/Penggugat ;
 24. Bukti P-24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama F. Nalangpundale/Penggugat ;
 25. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tonny Sumendong/Penggugat ;
 26. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama S.Mangantar/Penggugat ;
 27. Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama J.Lagunsiang/Penggugat ;
 28. Bukti P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama M. Sihoming/Penggugat
- Bukti P1-60-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Meinjer Laighang/Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P-29 : Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Mario Wangke. Sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 2001 ;
30. Bukti P-30 : Putusan Mahkamah Agung RI : Nomor 504K/TUN/2006 tanggal 30 April 2008. Bukti ini adalah selaku Yurisprudensi atas tanah Negara yang dikuasai/digarap oleh masyarakat petani Kelurahan Sumompo dan telah diterbitkan hak milik oleh pihak Badan Pertanahan Kota Manado kepada pihak yang bukan penggarap dan juga bukan penduduk/serta tidak berdomisili diatas tanah Negara tersebut ;
31. Bukti P-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama J. Lagunsiang/Penggugat tahun 2003 ;
32. Bukti P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama S. Mangantar/Penggugat tahun 2003 ;
33. Bukti P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Masta Motara/Penggugat tahun 2004 ;
34. Bukti P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama D Nusalawo/Penggugat tahun 2006 ;
35. Bukti P-35 : Gugatan Sanny Mamonto dan Nur Betty dalam Perkara Perdata Nomor 224/Pdt.G/2010/PN.Manado dimana dalam batas tanah pada bagian Selatan : menyebutkan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 104/Kairagi Atas nama Josephine Elisabet Kandow / dikuasai oleh Penggugat I (Sanny Mamonto) ;
36. Bukti P-36 : Sertifikat Hak Milik Nomor 104 Atas nama Willem Frederik Joachim Bernard Tooy/Josephine elisabet ;
37. Bukti P-37 : Gambar Tanah Objek Sengketa buatan Produk BPN Kota Manado ;
38. Bukti P-38 : Gambar Tanah/Bangunan rumah para Penggugat ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat untuk menguatkan dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti saksi atas nama ALFRETS DJARANG, JEVERSON KAKELOMO dan MARTHEN DJARANG, yang mana ketiga saksi tersebut sebelum memberikan keterangan telah mengucapkan janji terlebih dahulu sesuai agama yang dianutnya ;

1. SAKSI ALFRETS DJARANG, telah memberikan keterangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah objek sengketa di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II ;
- Bahwa anak-anak dari Levinus Natingkaseh adalah Christian Natingkaseh, Jenny Natingkaseh, John Natingkaseh, Meity Natingkaseh yang mempunyai tanah garapan dan ada bangunan rumah, juga sebagai Penggugat ;
- Bahwa yang pertama menggarap tanah adalah Levinus Natingkaseh dan anak-anaknya, kemudian keluarga Christoforus Carlos ;
- Bahwa anak dari Christoforus Carlos adalah Alexius Carlos, yang juga sebagai Penggugat dalam perkara ini ;
- Bahwa Saksi sekarang ini sebagai Penggarap dan tinggal ditanah tersebut, dan selama menggarap tanah tidak pernah keluar daerah atau meninggalkan tanah garapan ;
- Bahwa tanah garapan Saksi diperoleh dari kakak Saksi yang bernama Marthen Djarang ;
- Bahwa Kartu Tanda Penduduk dari Saksi adalah Kelurahan Kombos Timur ;
- Bahwa Saksi tahu status tanah garapan adalah tanah negara, tetapi Saksi tidak tahu apakah tercatat di Kelurahan Kombos Timur ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat buku Register Desa/Kelurahan Kombos Timur ;
- Bahwa sekarang ini ada 60 (enam puluh) keluarga yang menggarap dan menggugat Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa para Penggarap semuanya mendapat ijin dari Levinus Natingkaseh ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada ijin pemerintah setempat untuk menggarap tanah di lokasi tanah negara tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pemekaran Kelurahan Kombos Timur ;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah negara yang saat ini diolah dan dikuasai oleh para Penggarap, pernah digugat di Pengadilan Negeri Manado ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan para Penggugat/Penggarap adalah sebagai Tergugat dan Penggugat adalah Sanny Mamonto dan Nur Betty dalam sengketa di Pengadilan Negeri Manado ;
 - Bahwa rumah Saksi dan tanah yang Saksi garap terletak dalam lokasi yang sama ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat petugas dari Kecamatan atau Notaris datang kelokasi tanah garapan para Penggugat ;
 - Bahwa Saksi tahu Kepala Lingkungan pernah memberitahukan kepada warga bahwa ada petugas dari Badan Pertanahan yang akan melaksanakan pengukuran tanah untuk Prona dan tanah Saksi juga diukur ;
 - Bahwa yang mengkordinir pengukuran tanah Prona adalah Kepala Desa, akan tetapi tidak ada pengumuman ;
 - Bahwa Saksi tahu pengukuran antara tahun 2006 atau 2007, dan Saksi tidak membayar biaya pengukuran ;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah garapan Saksi masuk dalam lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor berapa ;
2. SAKSI JEVERSON KAKELOMO telah memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tahu ada gugatan dari masyarakat / para Penggarap dan Saksi tahu Nomor Sertifikat Hak Milik yang digugat ;
 - Bahwa Saksi nanti ketahui Sertifikat Hak Milik yang digugat pada bulan Agustus Tahun 2010 ;
 - Bahwa Saksi tahu Levinus Natingkaseh karena Saksi sering ke lokasi tanah garapan dimana Saksi mempunyai kebun disitu walaupun hanya kecil ;
 - Bahwa Saksi tahu ada tanah yang diukur oleh BPN untuk kepentingan masyarakat pada tahun 2008 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di lokasi pada tahun 1990 karena Levinus Natingkaseh memberikan tanah, dan tidak dibeli / tidak dibayar ;
 - Bahwa Saksi sudah membangun rumah rumah permanen di lokasi tanah yang Saksi garap ;
 - Bahwa tanah garapan yang saat ini terbit Sertifikat Hak Milik sebagai obyek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur ;
 - Bahwa Saksi tahu pada waktu Levinus Natingkaseh memberikan tanah, banyak orang yang menerima ; Dan mereka berasal dari Kelurahan Kombos Timur ;
 - Bahwa Saksi tahu yang mengukur tanah dari Kelurahan Kombos Timur, dan dari Kantor Pertanahan ;
 - Bahwa Saksi tahu pengukurannya pada tahun 2008 dan tanah yang Saksi garap juga sudah diukur ;
 - Bahwa sampai sekarang ini proyek pengukuran tanah untuk Prona sampai sekarang belum keluar ;
3. SAKSI MARTHEN DJARANG telah memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat atas nama Christian Natingkaseh, Jenny Natingkaseh, John Natingkaseh, Meity Natingkaseh ;
 - Bahwa orang tua mereka adalah Levinus Natingkaseh, yang mempunyai lahan/tanah garapan ;
 - Bahwa Saksi tahu Levinus Natingkaseh mulai mengolah tanah garapan sesudah perang dunia kedua (PD ke II) ; sekitar tahun 1952 Saksi ketahui mereka sudah mengolah tanah garapan, karena Saksi lahir tahun 1938 ;
 - Bahwa Saksi tahu tanah garapan yang sekarang ini Sertifikat Hak Miliknya menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Kombos Timur Lingkungan II ;
 - Bahwa Saksi mulai menggarap tanah pada tahun 1959, Saksi menggarap sendiri, karena orang tua Saksi mempunyai tanah garapan sendiri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menggarap tanah tersebut secara aktif sampai dengan tahun 1962; kemudian yang melanjutkan mengolah tanah garapan adalah adik Saksi yaitu Alfrets Djarang ;
- Bahwa Levinus Natingkaseh membangun rumah semi permanen ditanah garapan, dan kemudian dilanjutkan oleh anak-anaknya menjadi rumah permanen ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang datang ditanah garapan, Saksi pernah melihat Anna Josephina Tumbuan datang ditanah garapan ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Johana Marie Kandouw, Rumbayan Kandouw, Jhon Willem Kandouw, Josephine Elisabeth Kandouw, Juliana Kandouw datang ditanah garapan dan Saksi juga tidak kenal dengan orang-orang tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Willem Frederik Joachim Bernhard Tooy datang ditanah garapan ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yaitu batas Utara dengan Keluarga Samuri ; Selatan dengan tanah negara ; Timur dengan tanah negara ; Barat dengan tanah negara dan tanah pekuburan ;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah garapan dari Keluarga Levinus Natingkaseh dan Christoforus Carlos Luasnya sekitar 3 Ha ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ditanah garapan sudah ada Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada petugas dari Kantor Badan Pertanahan Kota Manado datang dan melaksanakan pengukuran ditanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu tanah garapan Saksi dan para Penggugat pada awalnya sebagai tanah negara ;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca atau melihat dokumen siapa pemiliknya, sehingga Saksi menyatakan bahwa tanah garapan adalah tanah negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menggarap tanah Negara mendapat ijin dari Levinus Natingkaseh ;
- Bahwa Saksi tahu tanah garapan masuk wilayah Kombos, dan Saksi tahu tidak pernah ada pemekaran wilayah untuk wilayah Kombos ;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah garapan karena yang meneruskan menggarap tanah adalah adik kandung saksi bernama Alfrets Djarang ; dan sampai sekarang ini adik saksi masih menggarap tanah tersebut sejak tahun 1962 sampai sekarang ;
- Bahwa Saksi tahu Levinus Natingkaseh dan Christoforus Carlos memperoleh tanah tersebut masih kosong karena tanah tersebut adalah tanah Negara sehingga mereka mulai menggarap ;
- Bahwa Saksi pernah dengar Hendrik Samuri ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Bpk Wurangian ;
- Bahwa pada saat Saksi mengalihkan tanah garapan kepada Alfrets Djarang (adik), Saksi tidak melapor kepada Kepala Lingkungan ;
- Bahwa adik Saksi yaitu Aftrets Djarang pernah melapor kepada Saksi bahwa tanah garapan digugat di Pengadilan Negeri Manado ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup yang ditandai dengan Bukti T.I - 1 yaitu :

Bukti T I-1 : Fotocopy Daftar Nama-nama Pemilik Sertifikat yang Buku Tanah dan Berkas yang sudah diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado setelah pemekaran wilayah ;

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, Tergugat I menyatakan tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup yang ditandai dengan Bukti T II-1 yaitu :

Bukti T II-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 91/Kairagi atas nama Nur Betty ;

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 setelah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim, Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya yaitu Bukti T II Int. – 1 sampai dengan T II Int – 6, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int. - 1 : Fotocopy Register daftar tanah Hak Erfpacht Kelurahan Kairagi Tanah Eigendom Verponding Nomor 296 terakhir tercatat Atas nama Kandouw – Tumbuan, berdasarkan Surat Jual Beli yang disahkan oleh W.K. Notaris Manado tanggal 14 januari 1959 Nomor 1203/1959 antara Ny. Kandouw Tumbuan dengan Yo Sioe Sien, luas tanah 159.216,25 M2 ;
2. Bukti T.II.Int.- 2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 102/Kairagi/1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979, Nomor 1342/1979, Luas kurang lebih 20.000 M2 An. Sanny Mamonto ;
3. Bukti T.II.Int. - 3 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 92/Kairagi/1978 Gambar Situasi tanggal 22 September 1978, Nomor 451/1978, Luas kurang lebih 20.000 M2 An. Nur Betty ;
4. Bukti T.II.Int. - 4 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Kairagi/1978 Gambar Situasi tanggal 2 September 1978, Nomor 415/1978, Luas kurang lebih 20.000 M2 An. Nur Betty ;
5. Bukti T.II.Int.- 5 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 103/Kairagi/1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979, Nomor 1343/1979, Luas kurang lebih 20.000 M2 An. Juliana Anna Louise Warouw ;
6. Bukti T.II.Int. - 6 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 72/AJB/MPT/XII/2009 tanggal 17 Desember 2009, antara Adri Rolos sebagai Kuasa dari Ny. Jd. Juliana Anna Louise Kandouw Warouw, dkk. dengan Salmi Paturusi ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi Atas nama CHRISTIAN LENGAH dan ANSELMUS DAME yang mana kedua saksi tersebut sebelum memberikan keterangan telah mengucapkan janji terlebih dahulu sesuai agama yang dianutnya ;

1. SAKSI CHRISTIAN LENGAH, telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Kepala Desa Kairagi I Sejak tahun 1984 s/d 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada tanah Nur Betty dan Sanny Mamonto yang mereka beli dari Keluarga Kandouw antara tahun 1978 atau 1979 ;
- Bahwa Saksi juga pernah menjabat sebagai Kepala Jaga Pengukur Tanah antara tahun 1960 s/d tahun 1984 ;
- Bahwa Saksi tahu pada waktu itu ada 2 (dua) rumah di tanah SHM objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu yang menjaga tanah tersebut pertama adalah Keluarga Worang, kemudian yang kedua adalah Keluarga Kawuwung, kemudian yang ketiga adalah Keluarga Kawinda, dan yang keempat /terakhir adalah Keluarga Wempi Lasut ;
- Bahwa Saksi tahu yang menyuruh mereka untuk menjaga adalah Keluarga Kandouw ;
- Bahwa Saksi tahu antara tahun 1978 atau 1979, pernah dilaksanakan permohonan pengukuran tanah Keluarga Kandouw oleh Kantor Pertanahan dari Minahasa ;
- Bahwa Saksi tahu di daerah Kombos ada 2 (dua lokasi tanah yang berstatus tanah negara Atas nama Keluarga Kandouw ;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa terletak di Kelurahan Kairagi I Lingkungan VI ;
- Bahwa Saksi tahu, sewaktu Saksi sebagai Kepala Jaga Pengukur tidak pernah ada pemekaran wilayah di Kelurahan Kombos ;
- Bahwa Saksi tahu para Penggugat mulai masuk ke lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa nanti sesudah tanah dibeli oleh Sanny Mamonto ;
- Bahwa Saksi tahu Transaksi Jual beli antara antara Keluarga Kandouw – Tumbuan dengan Sanny Mamonto ;
- Bahwa Saksi pernah membawa surat penetapan pajak atau bilyet, tetapi Saksi tidak mengambil uang pajak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kairagi I, Christian Natingkaseh pernah berkebun ditanah Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak hadir waktu jual beli antara Keluarga Kandouw dengan Sany Mamonto ; akan tetapi Saksi hadir di Kantor Camat bersama dengan Bapak Umboh ;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa kurang lebih 4 Ha ;
- Bahwa Saksi tahu pada waktu jual beli tersebut, tanah diukur oleh Pemerintah Desa ; Yang melaksanakan pengukuran adalah Saksi dan Aparat Desa yang lain ;
- Bahwa Saksi tahu pada waktu diukur dimulai dari pinggir sungai kemudian kearah bukit ; meliputi kali kecil, batas dengan tanah Rompis, dan batas dengan tanah Sho Shien ; Akan tetapi telaga atau rawa tidak diukur ;
- Bahwa pada saat diukur yang menunjuk batas-batas tanah adalah Keluarga Kandouw ; Tanah yang diukur adalah hanya 4 ha ;
- Bahwa Saksi tahu ada tanah eigendom verponding yang sekarang ini dalam keadaan perkara ;
- Bahwa Saksi tahu sebelum pemekaran, tanah SHM yang menjadi objek sengketa masuk Lingkungan VI Kairagi I ;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa karena Saksi mempunyai sapi dan roda (pedati) untuk mengangkut kelapa ;
- Bahwa Saksi hanya kenal dengan 1 (satu) orang Penggugat yaitu Alexius Carlos Tinggal di Kombos ; Sedangkan Penggugat lainnya Saksi tidak kenal ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pertama-tama para Penggugat menduduki tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1984, pada saat Saksi diangkat sebagai Kepala Desa Kairagi I pada waktu itu para Penggugat belum menempati tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa ;
- Bahwa pada saat Saksi sebagai Kepala Jaga Pengukur Tanah ; Keluarga Kandouw yang bermohon untuk melakukan pengukuran tanah ;
- Pada saat Saksi mengukur tanah di Lingkungan VI, pada waktu itu para Penggugat tidak ada di lokasi tanah Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Saksi tahu tanah kuburan Keluarga Kandouw, yang letaknya dekat telaga/rawa ; berdekatan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 91/Kairagi ;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Saksi mengukur tanah, tidak ada orang yang mengajukan keberatan ;
- Bahwa Saksi tahu yang membeli tanah dari So Shien adalah Ny. Kandouw – Tumbuan ; Dan yang mengajukan permohonan pengukuran tanah adalah Dr. Kandouw ;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah adalah 159.200 meter, akan tetapi yang diukur hanya 4 Ha ;
- Bahwa hasil pengukuran tanah, ada Rekomendasi dari Camat yang kemudian dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah sisa dikuasai oleh para Penggugat, akan tetapi Saksi lihat ada tanaman umbi2-an ;

2. SAKSI ANSELMUS DAME telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Kepala Lingkungan VI di Kairagi I, sejak tahun 1969 sampai sekarang sebagai Kepala Lingkungan ;
- Bahwa Saksi pernah kenal dengan Ny. Kandouw – Tumbuan, tetapi mereka bukan penduduk Kairagi I ; Dan Saksi sudah lupa mereka tinggal dimana ;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah Sanny Mamonto dan Nur Betty terletak di desa Kairagi I, Kecamatan Mapanget ;
- Bahwa Sanny Mamonto dan Nur Betty membeli tanah dari Keluarga Kandouw – Tumbuan pada tahun 1994 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu keluarga Kandouw-Tumbuan menguasai tanah tanah tersebut sejak tahun 1969 s/d tahun 1994 ;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1994 para Penggugat belum menduduki SHM Nomor 102/Kairagi dan 90/Kairagi ;
- Bahwa Saksi tahu Sanny Mamonto dan Nur Betty masih mempunyai tanah yang lain yakni tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 104/Kairagi dan Nomor 94/Kairagi ;
- Bahwa Saksi tahu juga tanah tersebut dibeli oleh Sanny Mamonto dan Nur Betty dari Keluarga Kandou – Tumbuan ;
- Bahwa Saksi tahu Kelurahan Kairagi belum ada pemekaran ;
- Bahwa Saksi tahu di Kairagi ada tanah negara eigendom verponding Nomor 296 ; Dan tanah Eigendom verponding tersebut masuk kelurahan Kairagi I dan tercatat dalam Buku Register Tanah Nomor 2 ;
- Bahwa Saksi tahu para Penggugat masuk ke Lokasi tanah SHM objek sengketa nanti pada tahun 1997 ; Bahwa para Penggugat berasal dari Kombos Timur ;
- Bahwa Saksi tahu, para Penggugat tidak meminta ijin kepada Lurah untuk menggarap tanah ;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa Saksi tahu Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa mengukur semua tanah dan luas tanah yang diukur adalah 20.000 m² ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah para Penggugat dalam perkara ini sebagai Penggarap tanah atau tidak ;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah, mereka ada bersama-sama dengan Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
- Bahwa Saksi tahu pada saat pengukuran tanah yang menunjuk batas tanah adalah Bapak Frederik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu hasil pengukuran diumumkan melalui plakat (kebiasaan untuk pengumuman/ pemberitahuan secara lisan di Desa) di wilayah Lingkungan V dan Lingkungan VI di Kombos ;
- Bahwa Saksi tahu maksud pengukuran adalah untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa Saksi tahu tenggang waktu pengukuran tanah adalah 14 hari ;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang diukur telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik tahun 1980 ;
- Bahwa Saksi tahu, sebelum tanah menjadi milik Sanny Mamonto dan Nur Betty, pemilik sebelumnya adalah Keluarga Kandouw– Tumbuan ;
- Bahwa Saksi tahu ada pengembalian batas ditanah tersebut ; Akan tetapi Saksi sudah lupa tanggal, bulan dan tahun ;
- Bahwa Saksi lupa apakah pada waktu tanah diukur, para Penggarap ada atau tidak ; Hanya Saksi ingat bahwa dilokasi tanah yang diukur ada tanaman umbi2-an, dan tanaman pisang ;
- Bahwa Saksi tahu ada warga Saksi yang sekarang ada di lokasi tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa yaitu Buang Husein ;
- Bahwa Buang Husein tinggal di lokasi tanah tersebut pada tahun 1997 karena pindah rumah disana dan juga untuk menggarap tanah;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa masuk wilayah Lingkungan VI Kelurahan Kairagi I karena Saksi sebagai Kepala Lingkungan VI di Kelurahan tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu pada saat Pemilihan Umum / daerah, di lokasi tersebut tidak ada Tempat Pemungutan Suara ;
- Bahwa Saksi tahu para Penggugat mengurus Kartu Tanda Penduduk di di Kombos Timur, walaupun mereka masuk penduduk / warga Lingkungan VI Kelurahan Kairagi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mereka mengurus KTP di Kombos Timur karena ada Kepala Lingkungan Kombos Timur yang tinggal di lokasi tersebut ;
- Bahwa Saksi jarang ke lokasi Lingkungan VI, Dan apabila Saksi kesana adalah untuk urusan RASKIN ;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1950-an tanah tersebut milik Keluarga Kandouw – Tumbuan akan tetapi masih berupa hutan/semak belukar, dan Keluarga Kandouw –Tumbuan menempatkan penjaga ditanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu sejak para Penggugat mulai menempati dan menggarap tanah di lokasi tersebut, maka mulai ada orang yang berkeberatan dengan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data yang lengkap dan latar belakang terhadap tanah yang telah terbit Sertifikat Hak Milik objek sengketa, serta untuk mengetahui batas-batas tanah dan segala sesuatu yang berhubungan dengan objek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 8 Desember 2010 yang hasilnya sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan ;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan dalam persidangan tertanggal 03 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mohon putusan ;

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :** -----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY
(bukti T II Int-3);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-2);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-5);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW (bukti P-36);
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-4);

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mendalilkan adanya eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dalam surat jawabannya telah menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
2. Gugatan Para Penggugat sudah lebih dari 5 (lima) tahun, hal ini didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) h;

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

3. Bahwa Tergugat I sudah tidak ada kepentingan lagi terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa sudah masuk wilayah hukum administrasi Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II);

Menimbang, bahwa Tergugat II didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat lebih menitikberatkan masalah kepemilikan atas dasar pewarisan sehingga bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh) hari dalam menyempurnakan gugatan hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak memiliki tanah ataupun membagikan tanah tersebut kepada pihak lain karena tanah tersebut bukanlah berasal dari tanah adat/pasini tetapi dahulunya adalah tanah negara bekas *eigendom verponding* nomor 296;
4. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat kurang pihak seharusnya melibatkan Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi didalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa in casu;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut diatas, dalam persidangan tanggal 28 Pebruari 2011 Para Penggugat telah menyangkal sebagaimana yang tertuang dalam Repliknya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi yang telah disangkal oleh Para Penggugat sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

1. Eksepsi mengenai tenggang waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi yang memuat adanya tenggang waktu ;

Menimbang, bahwa berdasar dalil Para Penggugat yang baru mengetahui obyek sengketa yaitu pada saat menerima surat panggilan menghadap sidang di Pengadilan Negeri Manado atas gugatan Perdata dari SANNY MAMONTO dan NUR BETTY pada 7 September 2010, sedangkan menurut dalil Tergugat I dan Tergugat II Intervensi bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta berdasar pada Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterima atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" kemudian dalam penjelasannya dijelaskan bahwa, "Bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat" sedangkan "*Untuk pihak ketiga yaitu orang atau badan hukum perdata yang tidak dituju secara langsung oleh Surat Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, maka penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak saat orang atau badan hukum perdata (pihak ketiga) tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut*" (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002);

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan obyek sengketa *a quo* para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, oleh karena itu penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara kasuistis yaitu sejak saat para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar keterangan saksi ALFRETS DJARANG dibawah sumpah yang menyatakan bahwa saat ini memang benar ada sengketa di Pengadilan Negeri Manado yang mana didalam persidangan tersebut, saksi dan sebagian Para Penggugat sebagai pihak Tergugat sedangkan SANNY MAMONTO dan NUR BETTY sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti P-35 perihal gugatan perdata di Pengadilan Negeri Manado yang diajukan oleh SANNY MAMONTO dan NUR BETTY kepada sebagian para Penggugat (MASTA MOTARA), hal ini menunjukkan bahwa sebagian tanah yang ditempati oleh para Penggugat telah diterbitkan sebagian obyek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY; Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan yang diajukan oleh SANNY MAMONTO dan NUR BETTY tersebut (bukti P-35) didalam gugatan Para Penggugat menyebutkan telah menerima surat panggilan untuk menghadap sidang di Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 7 September 2010, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa *a quo* yaitu pada tanggal 7 September 2010, sehingga jika dihubungkan dengan tanggal diketahui secara kasuistis obyek sengketa yaitu pada tanggal 7 September 2010 dengan tanggal didaftarkanya gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu pada tanggal 29 Nopember 2010 maka dapat diketahui bahwa gugatan Para Penggugat diajukan pada hari ke-84, dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mendalilkan karena sertifikat objek sengketa telah terbit lebih 5 tahun maka sudah tidak dapat diajukan lagi gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sistim Pendaftaran Tanah yang digunakan dalam hukum tanah di Indonesia adalah sistem Pendaftaran Hak dengan sistim publikasi bersifat negatif dengan kata lain “dalam pendaftaran tanah dan dalam pembuktian terhadap tanah” mengandung pengertian, bahwa setiap orang berhak menuntut keabsahan sebidang tanah apabila orang lain yang merasa berhak tersebut dapat membuktikan dengan pembuktian yang lebih kuat artinya nama yang tersebut dalam Sertipikat tidak mutlak sebagai pemilik tetapi masih diberi kesempatan kepada siapa saja yang paling berhak untuk membuktikan dengan menggugat di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa berpegang pada asas *Lex Superior Derogat Legi Inferiori* maka, Majelis Hakim mengenyampingkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan yang berkaitan dengan tenggang waktu menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, atas dasar pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi mengenai masalah kepemilikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbang eksepsi Tergugat II yang menyangkut adanya masalah kepemilikan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDUOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-2); Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-5); Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW (bukti P-36); Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-4); yang diterbitkan oleh Tergugat I dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Minahasa yang telah dialihkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado karena disebabkan pemekaran wilayah, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur sesuai yang disyaratkan oleh Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang akan diuji dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah mengenai penerbitan objek sengketa apakah mengandung cacat yuridis atau tidak dan bukan mengenai status kepemilikan dengan demikian gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sudah tepat sebagaimana ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat II mengenai masalah kepemilikan tersebut tidak beralasan hukum dan sepatutnya harus dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa in casu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain menentukan bahwa : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat tanah yang ditempati oleh orang tua Penggugat 1 (satu) sampai Penggugat 5 (lima) seluas kurang lebih 3 ha yang mana sejak orang tua Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 4 pada tahun 1938 dan orang tua Penggugat 5 pada tahun 1942 sampai saat ini adalah sebagai petani yang menanam pohon kelapa dan pada tahun 1963 sudah ada bangunan yang telah direnovasi menjadi rumah permanen;

Menimbang, bahwa berdasar dalil Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya didalam jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasar bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16 yang menyebutkan bahwa bukti-bukti tersebut adalah keterangan dari Lurah Kombos Timur yang menyatakan bahwa Para Penggugat menempati tanah dan gambar tanah/pekarangan yang dimiliki oleh para Penggugat yang diukur oleh aparat pemerintah Desa Kombos dan diketahui oleh Lurah Kombos yang mana menyebutkan bahwa, tanah/pekarangan yang diukur berasal dari tanah negara bekas *eigendom verpoonding* 296, sedangkan bukti lain yaitu P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-24, P-25, P-27, P-28, P-31, P-33 dan P-34 menyebutkan tentang bukti pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasar bukti-bukti tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat, walaupun SPPT tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak, akan tetapi Para Penggugat mempunyai itikad baik terhadap tanah yang dihuni dengan membayar SPPT tersebut, sedangkan mengenai gambar tanah/pekarangan yang dimiliki oleh Para merupakan tanda bukti bahwa Para Penggugat menempati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah negara *eigendom verpoonding* 296, dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa *in casu* ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa *in casu*, tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi Tergugat II menyebutkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, seharusnya melibatkan Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara yang telah mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata". Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut, karena keputusan yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-3); Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-2); Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-5); Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW (bukti P-36); Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-4); yang diterbitkan oleh Tergugat I, maka yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pihak Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang sekarang dialihkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, karena Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan mempunyai wewenang menerbitkan suatu sertipikat sebagai tanda alas hak sedangkan Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara hanya berwenang mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak saja akan tetapi tidak berwenang dalam menerbitkan suatu sertipikat objek sengketa *a quo*. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Utara tidak dimasukkan sebagai pihak dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 92, Sertipikat Hak Milik Nomor: 102, Sertipikat Hak Milik Nomor: 103, Hak Milik Nomor: 104, Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 yang mana sertipikat-sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara. Jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyebutkan "Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai permohonan pemberian hak milik atas tanah negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m² ". Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Gubernur selaku Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara hanya berwenang dalam hal memberi keputusan tentang permohonan hak, bukan dalam hal menerbitkan sertipikat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak tidak beralasan sepatutnya harus dinyatakan ditolak ;

5. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa dengan mencermati gugatan Para Penggugat, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-3); Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-2); Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-5); Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOU (bukti P-36); Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-4); telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan alasan gugatan Para Penggugat adalah Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa in casu telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas keterbukaan dan asas profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan tuntutan pokok gugatan Penggugat adalah agar obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa disamping itu Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan tentang identitas dalam mengajukan gugatan, antara lain:

- a) nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b) nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- c) dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah memuat adanya Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu:

1. di dalam gugatan Para Penggugat telah mencantumkan nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan dan kuasanya;
2. Adapun nama jabatan Tergugat I yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Adapun alasan yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat yaitu Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (4), Pasal 18 ayat (2) dan (3) serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas kepentingan umum, asas akuntabilitas;

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat didalam gugatannya mencantumkan secara jelas dan terang tuntutan (petitum) tentang apa yang hendak dituntut;

Menimbang, bahwa alasan yang dijadikan dasar gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana yang tercantum dalam angka 3 (tiga) diatas telah sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat sudah jelas dan tepat sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat yang menyatakan *obscuur libel* (kabur) tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

6. Eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh) hari dalam menyempurnakan gugatan hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi Tergugat II menyebutkan bahwa gugatan Para Penggugat telah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh) hari dalam menyempurnakan gugatan hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam pemeriksaan persiapan pertama sengketa *a quo*, dilakukan pada tanggal 8 Desember 2010 dan gugatan telah diperbaiki pada tanggal 24 Januari 2011, hal ini terdapat waktu lebih 17 (tujuh belas) hari dari 30 (tiga puluh) hari sebagaimana sesuai dengan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga gugatan dinyatakan bersih/sempurna pada hari ke 47 (empat puluh tujuh);

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan persiapan dalam sengketa *a quo* terdapat fakta, bahwa sebelum masa tenggang sebagaimana yang tercantum di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang mana gugatan Para Penggugat sudah dinyatakan sempurna, sedangkan waktu yang melebihi 30 (hari) bukan dikarenakan pada perbaikan gugatan Para Penggugat, melainkan data yang mendukung untuk perbaikan gugatan yang diminta oleh Majelis Hakim kepada Tergugat I dan Tergugat II belum diajukan sampai pemeriksaan persiapan habis masa tenggang;

Menimbang, bahwa disamping itu didalam pemeriksaan persiapan menurut penjelasan Tergugat I bahwa semua data yang ada pada Tergugat I yang berkenaan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa dalam sengketa *a quo* sudah diserahkan semuanya kepada Tergugat II dikarenakan ada pemekaran wilayah, dimana sebelumnya Desa Kairagi I masuk dalam wilayah hukum Kabupaten Minahasa yang kemudian setelah ada pemekaran berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1988 masuk wilayah Kota Manado. Kemudian didalam pemeriksaan persiapan berikutnya, Majelis Hakim meminta penjelasan kepada Tergugat II yang berkenaan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa *a quo*, akan tetapi sampai hari ke 47 (empat puluh tujuh) Tergugat II tidak dapat mengajukan data-data yang diperintahkan oleh Majelis Hakim, sehingga Majelis Hakim mengambil kebijakan dalam sengketa *a quo* gugatan dinyatakan bersih/semurna pada hari ke 47 (empat puluh tujuh);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat telah melebihi batas waktu 30 (tiga puluh) hari dalam menyempurnakan gugatan hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

7. Eksepsi bahwa Tergugat I sudah tidak ada kepentingan lagi terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa sudah masuk wilayah hukum administrasi Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasar Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, pada Pasal 2 huruf b menyebutkan bahwa Desa Kairagi I yang sebelumnya masuk wilayah hukum Kabupaten Minahasa, masuk menjadi wilayah hukum Kota Manado;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar bukti TI-I yang mana bukti tersebut menyebutkan bahwa mengenai daftar nama pemilik sertipikat yang buku tanah dan berkas-berkas sudah diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meminta penjelasan kepada Tergugat I dan Tergugat II terdapat fakta, semua berkas dan buku tanah sudah diserahkan kepada Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado);

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat secara yuridis tempat kedudukan wilayah hukum dalam awal penerbitan sertipikat objek sengketa berada pada wilayah hukum Tergugat I;

Menimbang, bahwa meskipun secara yuridis Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) sudah menyerahkan semua berkas dan buku tanah terhadap sertipikat-sertipikat objek sengketa kepada Tergugat II, akan tetapi faktanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang menerbitkan kelima objek sengketa dalam sengketa ini. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I tetap masuk dan berkepentingan sebagai pihak dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat I mengenai sudah tidak ada kepentingan lagi terhadap obyek sengketa, karena obyek sengketa sudah masuk wilayah hukum administrasi Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II) tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

8. Eksepsi mengenai bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak memiliki tanah ataupun membagikan tanah tersebut kepada pihak lain karena tanah tersebut bukanlah berasal dari tanah adat/pasini tetapi dahulunya adalah tanah negara bekas *eigendom verponding* nomor 296;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak memiliki tanah ataupun membagikan tanah tersebut kepada pihak lain karena tanah tersebut bukanlah berasal dari tanah adat/pasini tetapi dahulunya adalah tanah negara bekas *eigendom verponding* nomor 296, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini masuk dalam pokok sengketa, sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok sengketa ;

Dalam Pokok Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu akan menguraikan mengenai fakta-fakta hukum yang relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam memutus perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil proses persidangan baik berupa bukti tertulis maupun bukti saksi yang diajukan para pihak, menurut hemat Majelis Hakim terdapat fakta-fakta hukum yang cukup relevan sebagai dasar pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa didalam pemeriksaan setempat, telah diketahui bahwa tanah yang ditempati oleh para Penggugat seluas kurang lebih 3 ha telah terbit sertipikat yang sekarang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini;
2. Bahwa asal-usul tanah yang ditempati oleh para Penggugat berasal dari *eigendom verponding* 296 (bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15 dan P-16);
3. Bahwa orang tua Penggugat 5 (lima) yaitu almarhum CHRISTOFORUS CARLOS sudah ada dan menempati tanah bekas *eigendom verponding* 296 yang sekarang telah diterbitkan objek sengketa, hal ini dibuktikan pada pemeriksaan setempat dengan melihat makam almarhum CHRISTOFORUS CARLOS dan berdasar keterangan warga Kombos yang dimakamkan di lokasi tersebut;
4. Bahwa sebagian Para Penggugat sudah menempati tanah yang diterbitkan objek sengketa tersebut sejak tahun 1959 dan tahun 1990-an dengan cara berkebun kelapa;
5. Bahwa terhadap tanah *eigendom verponding* 296, pada tahun 1959 telah beralih nama pemiliknya dari YO SIOE SIEN kepada NY. KANDOU TUMBUAN (bukti T II Int-1);
6. Bahwa terhadap tanah bekas *eigendom verponding* 296 tidak pernah diadakan konversi oleh pemegang haknya sampai saat ini, hal ini ditunjukkan bahwa didalam persidangan tidak dapat dibuktikan oleh para pihak tentang adanya suatu konversi, sehingga tanah bekas *eigendom verponding* 296 tersebut secara otomatis berubah menjadi tanah negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tahun 2009 ada Proyek Pengaturan, Pemilihan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) oleh Kantor Wilayah BPN Sulawesi Utara dan Badan Pertanahan Kota Manado, kemudian hasil dari proyek P4T tersebut bahwa tanah bekas *eigendom verponding 296* telah terbit sertifikat-sertipikat objek sengketa;
8. Bahwa terhadap sertifikat objek sengketa yang dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan sertifikat tersebut, justru Penggugat yang telah menyerahkan fotocopy sertifikat hak milik *a quo* (Bukti P-36);
9. Bahwa di dalam persidangan tanggal 14 Maret 2011 dengan acara Duplik Tergugat dan bukti surat telah diketemukan fakta yang pada sidang sebelumnya tidak terungkap yaitu Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti T II Int-2, T II Int-3, T II Int-4 dan T II Int-5 yang mana di dalam bukti T II Int-2, T II Int-3, dan T II Int-4 telah diagunkan di Bank Tabungan Negara, sedangkan Bukti T II Int-5 telah diagunkan di Bank Mandiri;

Menimbang, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan kedudukan Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 14 Maret 2011 dengan acara bukti surat, secara nyata terdapat fakta, berdasar bukti T.II.Int.-2, T.II.Int.-3, T.II.Int.-4 dan T.II.Int.-5, bahwa sertifikat-sertipikat hak milik objek sengketa, telah diagunkan di Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri, maka secara hukum kedua bank tersebut mempunyai kepentingan terhadap sertifikat-sertipikat hak milik objek sengketa tersebut dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas perintah Majelis Hakim pada sidang tanggal 21 Maret 2011 telah hadir Pihak Bank Tabungan Negara atas nama EKA MULYANTO dimana atas penjelasannya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik 102 (bukti T II Int-2), Sertipikat Hak Milik 91 (bukti T II Int-4) dan Sertipikat Hak Milik 92 (bukti T II Int-3) diagunkan di Bank Tabungan Negara sejak tahun 1996, sedangkan Pihak Bank Mandiri tidak hadir. Setelah itu atas perintah Majelis Hakim pada tanggal 28 Maret

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

2011 telah hadir pihak Bank Mandiri yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik 103 (bukti T II Int-5) diagunkan di Bank Mandiri pada tanggal 22 Desember 2009 yang mana permohonan diajukan oleh SALMI PATURUSI;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim telah menyampaikan tentang kedudukan Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri, apakah akan mengajukan permohonan sebagai pihak atau sebagai saksi di dalam persidangan ini, sebagaimana tertuang dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas penjelasan Majelis Hakim tersebut Pihak Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri tidak memberikan tanggapan apapun dalam pemeriksaan persidangan sampai dengan acara kesimpulan. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri tidak menggunakan haknya dalam persidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan dengan dalil-dalil dan bukti-bukti tertulis serta keterangan saksi sebagaimana telah diajukan oleh para pihak di persidangan dapat disimpulkan bahwa yang menjadi inti persengketaan dalam sengketa *aquo* yaitu, Apakah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY (bukti T II Int-3); Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-2); Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO (bukti T II Int-5); Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW (bukti P-36); Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BETTY (bukti T II Int-4); oleh Tergugat I bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan itu: (a) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal; (b) Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial; (c) Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek prosedur, Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa diterbitkan atas dasar alasan yang tidak sah karena menurut Para Penggugat objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat II bertentangan dengan Pasal 3 ayat (4) dan Pasal 18 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa atas dasar dalil gugatan Para Penggugat tersebut, didalam bantahannya Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa penerbitan kelima sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, pasal 11 dan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 sedangkan menurut bantahan dari Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa diterbitkan sesuai dengan prosedur;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat yang dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 menyebutkan:

Pasal 2 :

Terhadap Warga Negara Indonesia yang mempunyai tanah dengan Hak Eigendom, didalam waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1960 wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah ;

Pasal 5 ayat (2) :

Pencatatan konversi hak eigendom yang aktanya tanggal 24 September belum diganti menurut *ordonnantie noodvoorzieningen* (S 1948 No.54) menjadi hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atau hak guna bangunan akan ditangguhkan sampai ada ketentuan lebih lanjut dari Menteri Agraria. Hak eigendom itu akan dikonversi menjadi hak milik jika dipunyai oleh pihak yang memenuhi syarat untuk menjadi pemilik dan dipenuhi kewajiban sesuai pasal 2;

Menimbang, bahwa didalam sengketa *a quo* jika benar terhadap nama-nama pemegang sertipikat objek sengketa yang mana asal pemberian hak berasal dari tanah bekas *eigendom verponding* 296, seharusnya dapat didukung bukti-bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 5 ayat (2) tersebut diatas, sedangkan didalam persidangan secara nyata tidak ditemukan bukti bahwa tanah bekas *eigendom verponding* 296 telah dikonversi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T II Int-1 perihal daftar tanah hak *eigendom verponding* 296, yang mana pemegang terakhir adalah KANDOUW TUMBUAN, sedangkan didalam persidangan tidak ada bukti-bukti para pihak maupun keterangan saksi yang menyebutkan bahwa tanah bekas *eigendom verponding* 296 sudah dikonversi oleh pemegang hak, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa status tanah bekas *eigendom verponding* 296 menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah negara yang dimohonkan hak milik oleh pemegang sertipikat objek sengketa yang dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 91 atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOUW, Sertipikat Hak Milik Nomor 92 atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN, Sertipikat Hak Milik Nomor 102 atas nama JOHANA MARIE KANDOW, Sertipikat Hak Milik Nomor 103 atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOUW, Sertipikat Hak Milik Nomor 104 atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY, yang diterbitkan oleh Tergugat I sudah sesuai prosedur?

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa tersebut yang mana penerbitan sertipikat objek sengketa yang dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 91 atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOUW, Sertipikat Hak Milik 92 atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN, Sertipikat Hak Milik 102 atas nama JOHANA MARIE KANDOU , Sertipikat Hak Milik 103 atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOU, Sertipikat Hak Milik 104 atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOOY, asal pemberian hak berasal dari tanah negara bekas *eigendom verponding* 296;

Menimbang, bahwa berdasar Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang pada pokoknya menyebutkan dalam suatu daerah yang akan melakukan pendaftaran tanah sebelumnya tanah tersebut diukur dan diadakan pengukuran serta mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya. Dalam pengerjaan tersebut dijalankan oleh panitia dengan ditunjuk oleh Menteri Agraria. Jika dihubungkan dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat menyatakan bahwa tidak ada orang dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa datang ke lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa. Sedangkan saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa ada pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa datang ke lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa dan setelah itu melakukan pengukuran serta mengumumkan dalam bentuk plakat selama 2 (minggu);

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan saksi dari para Penggugat maupun saksi dari Tergugat II Intervensi Majelis Hakim berpendapat pernyataan saksi (ANSELMUS DAME) dari Tergugat II Intervensi patut dikesampingkan, karena tidak dapat didukung bukti yang kuat bahwa pernah ada dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang datang ke lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa. Demikian pula dalam acara pembuktian Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat membuktikan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, semua data dan berkas dalam pendaftaran tanah menjadi satu-kesatuan bersama buku tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Menimbang, bahwa berdasar pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana disebutkan setelah melakukan pengukuran dan pembuatan suatu peta harus diumumkan di Kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan. Jika dihubungkan dengan saksi ANSELMUS DAME diatas, jika benar ada pihak Kantor Pertanahan Minahasa datang ke lokasi yang melakukan pengukuran dan pengumuman, seharusnya dapat dibuktikan mengenai hasil pengukuran dan pengumuman dalam acara pembuktian surat dalam persidangan ini. Dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat membuktikan bahwa pernah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindakan sebagaimana yang termuat dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa berdasar Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan:

1. Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.
2. Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.
3. Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.
4. Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat- sementara;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 3, Pasal 6 dan Pasal 18 tersebut diatas, tidak ada satu pun bukti yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II didalam persidangan yang berkenaan dengan syarat-syarat dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, meskipun oleh Majelis Hakim telah diperintahkan untuk mengajukan bukti-bukti yang dimaksud;

Menimbang, bahwa jika dilihat objek sengketa mengenai tanggal pendaftaran dan penerbitan objek sengketa *a quo*, menerangkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik 91 atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 2 September 1978 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 6 September 1978;
2. Sertipikat Hak Milik 92 atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 21 September 1978 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 22 September 1978;
3. Sertipikat Hak Milik 102 atas nama JOHANA MARIE KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Oktober 1979 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 9 Nopember 1979;
4. Sertipikat Hak Milik 103 atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Oktober 1979 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 9 Nopember 1979;
5. Sertipikat Hak Milik 104 atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Nopember 1979 dan tanggal penerbitannya tanggal 9 Nopember 1979;

Menimbang, bahwa jika objek sengketa tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 3, Pasal 6 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang berkenaan dengan tanggal pendaftaran dan penerbitan sertipikat Majelis Hakim berpendapat Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa) tidak menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena jika dilihat dari tanggal pendaftaran tanah dan tanggal penerbitannya objek sengketa tersebut diatas kurang dari 2 (dua) bulan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan tentang tanah negara dalam penerbitannya tidak melalui proses pengumuman selama 2 (dua) bulan hal ini mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 setelah Majelis Hakim mencermati, memang tidak diatur tentang tanah negara dalam penerbitannya tidak melalui proses pengumuman selama 2 (dua) bulan, akan tetapi jika dilihat dari sertipikat-sertipikat objek sengketa dimana Sertipikat Hak Milik 91 atas

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

nama JULIANA FREDERIKA KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 2 September 1978 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 6 September 1978. Dari sini dapat disimpulkan Tergugat I hanya butuh waktu 4 (empat) hari dari pendaftaran tanggal 2 September 1978 dan diterbitkan pada tanggal 6 September 1978. Demikian halnya Sertipikat Hak Milik 92 atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 21 September 1978 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 22 September 1978, Tergugat I hanya membutuhkan butuh waktu 1 (satu) hari untuk menerbitkan sertipikat ini, sedangkan Sertipikat Hak Milik 102 atas nama JOHANA MARIE KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Oktober 1979 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 9 Nopember 1979, Tergugat I hanya membutuhkan butuh waktu kurang lebih 1 (satu) bulan untuk menerbitkan sertipikat ini, sedangkan Sertipikat Hak Milik 103 atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOU yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Oktober 1979 dan tanggal penerbitannya adalah tanggal 9 Nopember 1979 Tergugat I hanya membutuhkan butuh waktu kurang lebih 1 (satu) bulan untuk menerbitkan sertipikat ini, sedangkan Sertipikat Hak Milik 104 atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY yang mana tanggal pendaftaran pada tanggal 3 Nopember 1979 dan tanggal penerbitannya tanggal 9 Nopember 1979, Tergugat I hanya membutuhkan 6 (enam) hari untuk menerbitkan sertipikat ini. Jika dihubungkan dengan Pasal 4 sampai dengan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 menyebutkan syarat yang diajukan untuk mendapatkan hak milik sangat kompleks sekali dan tidak mungkin diproses dalam waktu seperti yang diuraikan diatas. Dengan demikian Tergugat I tidak cermat dan cenderung tidak teliti dalam menerbitkan objek sengketa tersebut. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tidak mengatur tentang berapa lama dalam proses penerbitan sertipikat, seharusnya mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa secara prosedur Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dalam menerbitkan sertipikat-sertipikat objek sengketa tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain itu Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan surat-surat yang diperlukan sebagai proses untuk penerbitan sertifikat-sertipikat objek sengketa, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat mengajukan/membuktikan di persidangan sebagaimana yang dituangkan dalam dalil jawaban maupun dupliknya;

Menimbang, bahwa berdasar keterangan saksi dan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-24, P-25, P-27, P-28, P-31, P-33 dan P-34 seharusnya Tergugat lebih memprioritaskan kepada penggarap tanah karena kedudukan Para Penggugat yang menempati tanah yang di terbitkan objek sengketa tersebut, karena orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat sudah mendiami tanah tersebut sejak tahun 1938 yang mana penguasaannya sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun sementara pemegang sertipikat hak milik *in litis* terbukti bukan berdomisili di lokasi dan bukan sebagai penggarap;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 3, Pasal 6, dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah) dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY; Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW; Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua berkas dan data mengenai sertipikat-sertipikat objek sengketa sudah diserahkan kepada Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado) yang disebabkan pemekaran wilayah, maka secara hukum yang berkenaan dengan sertipikat-sertipikat objek sengketa menjadi tanggung jawab Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karenanya gugatan para Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

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

Menimbang, bahwa alat bukti lain yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena alat bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan ;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961, beserta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY; Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOW; Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September 1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY;
3. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 92 Desa Kairagi, tanggal 22 September 1978, Gambar Situasi tanggal 22 September 1978 Nomor 451/1978, luas 20.000 m² atas nama ANNA JOSEPHINA TUMBUAN sekarang atas nama NUR BETTY; Sertipikat Hak Milik Nomor: 102 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1342/1979, luas 20.000 m² atas nama JOHANA MARIE KANDOUW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 103 Desa Kairagi, tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1343/1979, luas 20.000 m² atas nama RUMBAYAN DEIL KANDOW sekarang atas nama SANNY MAMONTO; Sertipikat Hak Milik Nomor: 104 Desa Kairagi tanggal 9 Nopember 1979, Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1979 Nomor 1341/1979, luas 20.000 m² atas nama WILLEM FREDERIK JOACHIM BERNARD TOOY sekarang atas nama JOSEPHINE ELIZABETH KANDOU; Sertipikat Hak Milik Nomor: 91 Desa Kairagi, tanggal 6 September 1978, Gambar Situasi tanggal 2 September

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

1978 Nomor 415/1978, luas 20.000 m² atas nama JULIANA FREDERIKA KANDOU sekarang atas nama NUR BETTY;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.787.000,- (satu juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 9 Mei 2011 oleh kami M. ILHAM LUBIS, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD IQBAL M., SH. dan REZA ADYATAMA, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2011 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ANTONIUS WOWILING, SH. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Meterai + TTD

M.ILHAM LUBIS, SH.

HAKIM ANGGOTA,

TTD

- I. MUHAMMAD IQBAL M, SH.

TTD

- II. REZA ADYATAMA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ANTONIUS WOWILING, SH.



BIAYA PERKARA

NOMOR 47/G.TUN/2010/P.TUN.MDO. SEBAGAI BERIKUT :

- 1. PNBP..... Rp. 30.000,-
- 2. Panggilan..... Rp. 240.000,-
- 3. Pemeriksaan Setempat.....Rp.1.500.000,-
- 4. Meterai..... Rp. 12.000,-
- 5. Redaksi..... Rp. 5.000,-

===

=====

JUMLAH = Rp.1.787.000,-

TERBILANG = Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu
 Rupiah ,-

