



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id P u t u s a n

Nomor : 57/G/2012/PTUN.MDO.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah mengambil Putusan sebagaimana terurai di bawah ini dalam sengketa antara : --

1. N a m a : **LENNY MARIA OGI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;-----
Tempat Tinggal : Desa Koha Jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten
Minahasa ;-----
2. N a m a : **FEMMY OGI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil ;-----
Tempat Tinggal : Desa Koha Jaga VIII Kecamatan Pineleng Kabupaten
Minahasa ;-----
3. N a m a : **NELLY OGI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;-----
Tempat Tinggal : Desa Koha Jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa ;--
4. N a m a : **WEMPIE OGI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Petani ;-----
Tempat Tinggal : Desa Koha Jaga VI Kecamatan Pineleng Kabupaten
Minahasa ;-----
5. N a m a : **YENNY OGI** ;-----
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;-----



putusan Mahkamah Agung No. 0000/Kooha Jaga IX Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa;- -

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PARA PENGUGAT;**

-----MELAWAN-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :-----

Pertanahan;-----

Pertanahan;-----

Pertanahan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SK-71.71. 100/ I/

2013 tertanggal 18 Januari 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai :-----**TERGUGAT;**

2 N a m a : **LILY BINTI;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Anggota DPRD Kota Manado;-----

Tempat Tinggal : Kelurahan Pinaesaan Lingkungan I Kecamatan Wenang Kota
Manado;-----

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada : **MAULUD**

BUCHARI, S.H., dan MUHAMMAD SUHERMAN, S.H.,

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/

Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum

Maulud Buchari & Rekan yang beralamat di Jalan Dotulolong

Lasut No. 32 Kelurahan Pinaesaan Kecamatan Wenang Kota

Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Pebruari
2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut :-----

- 1 Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;-----
- 2 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado,
Nomor : 57/Pen.MH/TUN/2012/PTUN.MDO. tanggal 03 Januari 2013, tentang
Penunjukan Majelis Hakim ;-----
- 3 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 57/Pen.PP/ 2012/
PTUN.MDO, tanggal 03 Januari 2013, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan
Persiapan ;-----
- 4 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 57/Pen.HS/2012/
PTUN.MDO, tanggal 22 Januari 2013, tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

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
putusan.mahkamahagung.go.id Sela Majelis Hakim, Nomor : 57/G/2012/PTUN.MDO,

tanggal 27 Pebruari 2013, tentang masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II

Intervensi ;-----

6 Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan dan di Pemeriksaan Setempat ;-----

7 Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dan mendengarkan keterangan saksi dari pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan ;--

8 Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;-----

-----Tentang DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 20 Desember 2012, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tanggal 20 Desember 2012, dengan Register Nomor : 57/G/2012/PTUN.MDO. dan telah disempurnakan/diperbaiki tanggal 23 Januari 2013;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan adalah : *Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, luas 303 M2, atas nama SILVINUS OGI, telah beralih kepada LILY BINTI*;-----

Adapun yang menjadi alasan-alasan Para Penggugat adalah sebagai berikut :---

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui sertifikat hak milik (objek gugatan) ketika mendapat surat pos tercatat dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), melalui Surat Nomor : 469/2.71.71/IX/2012, tertanggal 17 September 2012, perihal : *Menanyakan Status Tanah Warisan, yang membalas surat Penggugat (WEMPI OGI) tertanggal 13 Juni 2012, pada tanggal 24 September 2012*;-----

Dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dihitung sejak pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang diperkenankan oleh undang-undang;-----

2. Bahwa Para Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id quo (objek gugatan) oleh Tergugat, dimana tindakan

tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, telah menyalahgunakan wewenang serta tanpa didasarkan fakta yang benar dan relevan;-----

(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

3. Bahwa asal mulanya tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut, adalah milik dari Alm. CORNELES OGI (Ayah Kandung Para Penggugat) yang dalam perkawinan pertama dengan Alm. JULIANA TINDAS, memperoleh 6 (enam) orang anak yaitu : CRESCENS OGI, SILFINUS OGI, LINTJE OGI, PAULUS OGI, DIONESIUS OGI dan JEANNE OGI;-----

Selanjutnya setelah JULIANA TINDAS meninggal dunia, CORNELES OGI melakukan perkawinan kedua dengan AGUSTINA LENGKONG, memperoleh anak-anak (Para Penggugat) yaitu LENNY MARIA OGI, FEMMY OGI, NELLY OGI, WEMPI OGI, dan YENNY MARIA OGI;-----

4. Bahwa pada tanggal 29 Juni 1996, keseluruhan anak-anak dari Alm. CORNELES OGI baik dari perkawinan pertama maupun perkawinan kedua yang kesemuanya berjumlah 11 (sebelas) orang anak, telah sepakat, membuat dan menandatangani Surat Persetujuan untuk pembagian warisan, disaksikan 4 (empat) orang saksi serta mengetahui Kepala Desa Koha Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa ; dengan pengecualian atau catatan: “1. Sebidang tanah/halaman yang terletak di Kampung Pondol Manado seluas 303 M2, akan diselesaikan kemudian oleh kedua belah pihak”; dengan kata lain sebidang tanah tersebut menjadi harta milik bersama dari ke 11 (sebelas) orang anak/ahli warisnya;-----

5. Bahwa tanpa sepengetahuan dan atau tidak melibatkan Para Penggugat, ternyata para ahli waris dari anak-anak dari perkawinan pertama telah melakukan pembagian sendiri secara sepihak dan menyerahkan tanah sengketa tersebut dibawah tanggung jawab CRESCENS OGI dan SILVINUS OGI; Sehingga dengan demikian pembagian ini tidak sah atau cacat hukum, karena telah melanggar kesepakatan bersama yaitu Surat Persetujuan tanggal 29 Juni 1996;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No. 1000/Pdt/2017/PT.3/L/2017 tentang hak milik menjadi objek gugatan terletak di Kampung

Pondol (sekarang Kelurahan Wenang Selatan, seluas 303 M2 tersebut adalah merupakan tanah warisan milik bersama para ahli waris dari Alm. CORNELES OGI.

Adapun batas-batas tanahnya yaitu sebagai berikut :-----

Utara : Jalan Pondol;-----

Timur : Kel. Al Buchari;-----

Selatan : Kel. Smith;-----

Barat : Jalan Boulevard;-----

7. Bahwa tindakan dan perbuatan sepihak dari SILVINUS OGI tersebut diatas yang telah dialihkan kepada orang lain, tanpa melibatkan atau sepengetahuan dari ahli waris lainnya adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa tindakan Tergugat dimaksud, jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yaitu:-----

- Pasal 3 huruf a : Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;-----

- Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

- Pasal 42 ayat (5) : Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id; serta juga telah melanggar Asas-Asas Umum

Pemerintahan Yang Baik terutama :-----

- Asas Kepastian Hukum yaitu : Penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum pada pihak Para Penggugat ;-----

- Asas Akuntabilitas yaitu : Penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan secara transparan dan terbuka, karena tidak dilakukan pengumuman maupun pengukuran serta ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN);-----

- Asas Keterbukaan yaitu Perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan penelitian secara terbuka dan jujur mengenai memperoleh informasi sebelum menerbitkan sertifikat a quo ; (*Sehingga hal tersebut telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara*);-----

9. Bahwa oleh karena Para Penggugat merasa kepentingan sangat dirugikan dan dengan didasarkan atas bukti-bukti yang otentik serta akurat, maka sangat beralasan jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutuskan perkara ini untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah : *Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, luas 303 M2, atas nama SILVINUS OGI, telah beralih kepada LILY BINTI yang diterbitkan oleh Tergugat*;-----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret *Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sahkan 2004 tanggal 04 Juni 2004, luas 303 M2, atas nama SILVINUS OGI, telah

beralih kepada LILY BINTI dari Buku Register Kantor Pertanahan Kota Manado;--

4 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban pada tertanggal 11 Pebruari 2013, yang isinya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;-----

b. **EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUD** :-----

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang bukan terletak pada procedural sertipikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 52 Ayat 1 (satu) melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);-----

- Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi dalam perkara No.93 K/ TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yurisprudensi dalam perkara No.16 K/ TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam perkara No.22 K/ TUN/1998 tanggal 17 Juli 2001 yang mana kaidah Hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar

mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dalam akibat hukumnya berbeda;-----

- Bahwa berdasarkan posita 3,4 dan 5 halaman 3, sangatlah jelas materinya menyangkut kepemilikan karena yang jadi pegangan Penggugat adalah surat persetujuan tanggal 29 Juni 1996, Penggugat menyatakan : adanya kesepakatan Pembagian Warisan, untuk itu Tergugat berpendapat kiranya Perkara aquo harus diselesaikan secara keperdataan terhadap adanya pembagian warisan yang disepakati serta pihak Penggugat juga harus membuktikan keberadaan objek aquo terkait dengan kesepakatan yang dimaksud;-----
- Bahwa dengan diiterbitkannya Surat Keputusan aquo yang telah berlandaskan hukum karena diproses secara prosedur sesuai ketentuan yang berlaku dan telah memenuhi unsure-unsur azas-azas Pemerintahan yang baik atas Sertifikat aquo, untuk itu Tergugat menyatakan Penggugat tidak memiliki kewenangan atas objek aquo;-----
- Bahwa dari hal tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya memberikan Keputusan Sela yaitu :
 - Menolak Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;-----
 - Menyatakan sah dan berharga Sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado;-----
 - Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut;-----
 - Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;-

C. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita halaman 5 dikarenakan :-----

- Bahwa Penggugat telah mengetahui secara lisan maupun secara tertulis akan keberadaan sertifikat yang menjadi objek gugatan tersebut, adapun permasalahan dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut telah memenuhi unsur-unsur dalam Ketentuan Peraturan yang berlaku baik itu secara :-----
 - a. Konkrit;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id yang diterbitkan oleh Tergugat dan proses perailihan karena jual beli telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan peraturan yang berlaku dan telah memiliki kejelasan dan keabsahan keberadaan sertifikat tersebut;---

b. Individual;-----

- Bahwa keberadaan objek perkara tersebut secara individual telah dibenarkan dan telah diakui secara hukum, adapun permasalahan kepentingan Penggugat secara Individual telah dirugikan atas diterbitkan sertifikat tersebut haruslah di buktikan terlebih dahulu agar kejelasan dan kebenaran dapat dinyatakan sah;-

c. Final;-----

- Bahwa berdasarkan fakta secara aktual pemilikan tanah tersebut telah dibuktikan dalam permohonan tersebut sehingga secara yuridis maupun fisik keberadaan sertifikat tersebut telah sah dan final;-----
- Bahwa dari unsur-unsur yang dimaksud oleh Penggugat merupakan bahagian dari dasar landasan hukum atas diterbitkan sertifikat yang menjadi objek gugatan, serta sertifikat tidak pernah ada yang merasa keberatan atau pun tidak terjadi sengketa tanah diatas sertifikat tersebut, untuk Tergugat menyarankan agar Penggugat terlebih dahulu mempelajari dan memahami ketentuan yang Penggugat maksud;-----
- Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan telah memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 37, Pasal 38, Pasal 42 dan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Psal 111, Pasal 136 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan proses peralihannya sudah sesuai dengan Prosedur yang berlaku sesuai ketentuan Pearturan Perundang-undangan serta telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 yakni :-----

a. Asas Kepastian Hukum;-----

Bahwa untuk menciptakan adanya kepastian Hukum terhadap Hak atas Kepemilikan Tanah yang dimiliki oleh, atas permohonan yang dimintakan untuk menerbitkan sertipikat yang akan menjadi Hak Milik Perorangan maka sesuai dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 19,20,21,22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran tanah diterbitkanlah Sertipikat untuk menjamin adanya statu kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat beserta proses peralihan Haknya;-----

b. Asas Akuntabilitas;-----

Bahwa berdasarkan suatu prosedur dalam hal penerbitan sertipikat Tergugat telah memenuhi unsur asas Akuntabilitas sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

DALAM POKOK PEKARA :-----

1. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;-----
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan berasal dari Tanah Negara bebas bekas Eigendom Verponding No. 411, diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2004 dan kemudian di proses Peralihan Haknya berdasarkan Akta Jual Beli No. 646/2010/ Tanggal 02 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Thresje Sembung, SH, MH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

Bahwa berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut diterbitkannya Sertipikat objek gugatan, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 77 dan Pasal 101 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004, untuk itu mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum (Perdata);-----
- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dibawah Sertipikat Objek Sengketa;-----

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 Objek Gugatan Penggugat sah sesuai ketentuan peraturan

perundang-undangan;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan terhadap Gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Maret 2013, yang isinya adalah sebagai berikut :-----

Tanggapan Terhadap Gugatan Penggugat :-----

DALAM EKSEPSI : -----

1 **Eksepsi Tidak Berwenang Mengadilli Exceptie Van Onbevoegheid**);---

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak, berwenang mengadili perkara ini, oleh karena sangat jelas sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah menyangkut pembuktian *Hak* Kepemilikan atas bidang tanah seluas 303 M2 yang terletak di Kelurahan Wenang selatan sesuai Sertifikat Hak Milik No.131/Wenang Selatan tanggal 21 Oktober Tahun 2004, Surat ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004 atas nama Silvinus Ogi yang telah beralih kepada Tergugat II Intervensi yang merupakan Objek Gugatan dalam perkara a quo, yang menurut Penggugat adalah merupakan warisan dari Alm. Cornelis Ogi (ayah kandung Para Penggugat) dan berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996 menyebutkan dengan Pengecualian atau catatan : 1.Sebidang tanah/ halaman yang terletak dikampung pondol Manado seluas 303 M2 akan diselesaikan kemudian oleh kedua belah pihak (posita gugatan angka 3), sehingga jelaslah bahwa yang disengketakan dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan oleh karena sebagaimana uraian diatas maka tidak jelas apakah bidang tanah sebagaimana objek gugatan tersebut adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat ataukah merupakan hak milik dari pada Silvinus Ogi;-----

Bahwa bidang tanah sebagaimana Objek gugatan yang terletak di Kelurahan Wenang Selatan adalah merupakan tanah Negara bekas Eig. Verponding Nomor: 411 yang mulanya atas nama Nicolaas Ypenburg yang kemudian sejak tahun 1961 bidang tanah

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

melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 93-520.1-18.1-2004 tanggal 06 September 2004, bidang tanah Negara tersebut ditingkatkan Haknya menjadi Hak Milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang selatan (objek gugatan) atas nama Silvinus Ogi, dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 646 / 2010 tanggal 02 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Threesje Sembung, SH.MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado dibalik nama atas nama Lily Binti (Tergugat II Intervensi) dimana bidang tanah tersebut sampai saat ini diduduki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa sebagaimana uraian diatas maka sangat jelas dalam hal ini walaupun yang menjadi Objek Gugatan adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena dalam perkara a quo adalah menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan atas tanah, olehnya gugatan Penggugat terhadap, objek Gugatan dalam perkara a quo harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, sehingga dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini oleh karena bukan merupakan kewenangannya, karena merupakan kewenangan Peradilan Umum. Vide *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 88K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 dimana dikatakan "Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, akan tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata".----*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----

2. EKSEPSI LAMPAU WAKTU (DALUARSA);-----

Bahwa pengajuan gugatan a quo oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang -Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 1986-1986 karena sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat yang

menyatakan bahwa para penggugat adalah merupakan ahli waris dari Cornelis Ogi yang terdiri atas 11 orang (posita gugatan angka 4) dimana termasuk didalamnya adalah Crescens Ogi, dimana pada tahun 2011 Silvinus Ogi pernah dilaporkan kepada Pihak Kepolisian Resort Kota Manado, dengan laporan telah melakukan Undak pidana Penggelapan Hak sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/130/XII/2010/ SPK/Resta Manado tanggal 22 Desember 2010, dimana pada saat itu Penggugat dan ahli waris lainnya telah menjadi saksi dalam perkara tersebut dan didalam pemeriksaan tersebut oleh penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah menunjukkan kepada saksi-saksi termasuk kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tersebut, sehingga dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui adanya Objek Gugatan tersebut jauh sebelum diajukannya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, dan disamping itu juga Penggugat ataupun ahli waris lainnya telah mengajukan keberatan / pencegahan terhadap Objek sengketa pads Kantor Pertanahan Kota Manado untuk tidak dialihkan dan atau dibaliknama kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II Intervensi dan oleh karena itu maka telah nyata bahwa pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara a quo telah melebihi jangka waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No. 5 tahun 1986;-----

3. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKEPENTINGAN;-----

Bahwa Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Wenang Selatan tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 288/Wenang Selatan/2004 tanggal 94 Juni 2004 dengan luas tanah 303 M2 atas nama Silvinus Ogi, dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 646 / 2010 tanggal 02 December 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Threesje Sembung, SH.MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado telah dibalik nama atas nama Lily Binti (Tergugat II Intervensi), oleh karena bidang tanah sebagaimana Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Cornelis Ogi sebagaimana dalil



putusan penghapusan gugatan, tetapi bidang tanah sesuai objek gugatan tersebut adalah

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk mengabulkan seluruh Eksepsi dan atau salah satu Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankehijike verklaard*);-----

- 1 Bahwa segala yang terurai pada bagian Eksepsi di atas, sepanjang memiliki korelasi yuridis, maka ditarik dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini;-----
- 2 Bahwa Tergugat II Intervensi pada dasarnya menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang akan diakui sebagai suatu kebenaran;-----
- 3 Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat angka 1 (satu) ditolak oleh Tergugat II Intervensi, sebab tidak benar jika Penggugat baru mengetahui dan mendapat Surat yang menjadi Objek Gugatan pada tanggal 24 September 2013, oleh karena sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa para penggugat adalah merupakan ahli waris dari Alm. Cornelis Ogi yang terdiri atas 11 orang (posita gugatan angka 4) termasuk didalamnya adalah Crescens Ogi, dimana pada tahun 2011 Silvinus Ogi pernah dilaporkan kepada Pihak Kepolisian Resort Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polisi Nomor : LP/130/XII/2010/SPK/Resta Manado tanggal 22 Desember 2010, pada saat itu Penggugat dan ahli waris lainnya telah menjadi saksi dalam perkara tersebut dan didalam pemeriksaan tersebut oleh penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah menunjukkan kepada saksi-saksi termasuk kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tersebut, dimana laporan dari ahli waris Cornelis Ogi tersebut oleh Penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah dihentikan penyidikannya sebagaimana Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. Pol : SP. Lidik/24/VI/ 2011/Reskrim tanggal 25 Juni Tahun 2011 oleh karena Terlapor tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang dilaporkan dan disamping itu juga Penggugat ataupun ahli waris lainnya telah mengajukan keberatan/pencegahan terhadap Objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Manado, untuk tidak dialihkan dan atau dibaliknama kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui adanya Objek Gugatan tersebut jauh sebelum diajukannya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, dan berdasarkan hal tersebut maka pengajuan gugatan a quo oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (kesembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang No. 5 tahun 1986;-----

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) ditolak oleh Tergugat II Intervensi, Sebab Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Wenang Selatan tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor 288/Wenang Selatan/2004 tanggal 04 Juni 2004 dengan luas tanah 303 M2 atas nama Silvinus Ogi, dan kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 646 / 2010 tanggal 02 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Threesje Sembung. SH.MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado telah dibalik nama atas nama LilY Binti (Tergugat II Intervensi), oleh karena bidang tanah sebagaimana Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah merupakan harta warisan

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 Cornelis Ogi sebagaimana dalil gugatan Penggugat, akan

tetapi bidang tanah sesuai objek gugatan tersebut adalah merupakan tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411, atas nama Nicolaas Ypenburg (orang belanda) yang sejak tahun 1961 bidang tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh Silvinus Ogi secara terus menerus dan kemudian pada tahun 2004 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 93-520.1-18.1-2004 tanggal 06 September 2004, bidang tanah Negara tersebut ditingkatkan Haknya menjadi Hak Milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang Selatan (objek gugatan) atas nama Silvinus Ogi yang kemudian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Jual Beli. Bahwa sebelum dialihkan kepada Tergugat II Intervensi maka sebahagian bidang tanah sebagaimana objek gugatan pernah disengketakan antara Silvinus Ogi dengan Alm. Ariantje Smith, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 4 Mei 1992 dalam perkara Perdata No. 30/Pdt.G/1992/PN.Mdo Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 2 september 1992 No. 82/Pdt/1992/PT.Mdo Jo Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 November 1993 No. 3538 K/PDT/1992 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 17 Juli 1998 register No. 181 PK/Pdt/1995 dan kemudian telah diEksekusi oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 20 September Tahun 2000 sebagaimana Berita Acara Eksekusi No. 30/Pdt.G/1992/PN.Mdo.;-----

Bahwa disamping itu juga tanah objek sengketa pernah diperkarakan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Manado selaku Pelawan dan Silvinus Ogi selaku Terlawan dipengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 145/Pdt.G/2000/ PN.Mdo, dimana dalam perkara tersebut dimenangkan dimana oleh Silvinus Ogi yang kemudian Putusan perkara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara Nomor. 227/PDT/2000/PT.Mdo tanggal 25 Januari Tahun 2001, yang kemudian Permohonan Kasasi Pemerintah Kota Manado ditolak oleh Mahkamah Agung RI. Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara nomor : 835 K/PDT/2002 tanggal 14 desember Tahun 2005, dimana dalam putusan perkara tersebut tidak pernah menyebutkan jika bidang tanah sebagaimana Objek Sengketa adalah merupakan tanah warisan milik Penggugat, dan sebagaimana uraian tersebut diatas maka nyatalah bahwa bidang tanah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI adalah merupakan harta milik bersama dari kesebelas orang

anak/ahli waris dari Cornelis Ogi;-----

- 5 Bahwa terhadap dalil posita gugatan angka 4 (empat) dan 5 (lima) ditolak oleh Tergugat II Intervensi, oleh karena sebagaimana dalil, posita gugatan penggugat tersebut, telah sangat jelas bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah mengenai sengketa Kepemilikan dan perbuatan Cidera Janji (wan Prestasi) yang menurut Penggugat akibat dilanggarnya Surat Persetujuan tanggal 29 Juni 1996, dimana jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menilai sah tidaknya Surat Persetujuan tersebut, dan juga tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karena merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Umum conform dengan uraian Tergugat II Intervensi pada bagian Eksepsi kewenangan mengadili diatas;-----
- 6 Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) ditolak oleh Tergugat II Intervensi, oleh karena merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sama sekali sebab sebidang tanah / halaman yang terletak dikampung Pondol Manado (sekarang Kelurahan Wenang Selatan) seluas 303 M2 sebagaimana Objek Gugatan, bukanlah merupakan tanah warisan milik bersama para ahli waris Alm. Cornelis Ogi, akan tetapi merupakan tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 411 atas nama Nicholas Ypenberg yang tidak dapat dibagi waris, dan oleh karena sejak tahun 1961 tanah tersebut telah diolah dan diduduki serta dikuasai oleh Silvinus Ogi, maka sesuai ketentuan yang berlaku tanah yang berstatus tanah Negara pengaturan dan peruntukannya diatur oleh Negara dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kota Manado dan oleh karena bidang tanah sebagaimana objek gugatan tersebut telah dikuasai dan diduduki secara terus menerus oleh Silvinus Ogi sejak tahun 1961 sebagai pihak yang menggarap, mengolah, menduduki dan memiliki tanah Negara tersebut diberikan prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah Negara tersebut menjadi tanah hak milik, sehingga pemberian hak milik oleh Tergugat kepada Silvinus Ogi sebagaimana Objek Gugatan yang kemudian dibalik nama kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Jual Beli, bukanlah merupakan perbuatan melawan

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 dilakukan sesuai prosedur dan tidak bertentangan dengan

aturan hukum yang berlaku;-----

7 Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 8 (delapan) ditolak oleh Tergugat II

Intervensi, sebab bidang tanah sebagaimana objek gugatan, bukanlah merupakan tanah warisan milik bersama para ahli waris dari Alm. Cornelis Ogi, akan tetapi merupakan tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411 atas nama Nicolaas Ypenburg (orang belanda), yang sejak tahun 1961 bidang tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh Silvinus Ogi secara terus menerus, dan kemudian pada tahun 2004 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 93-520.1-18.1-2004 tanggal 06 September 2004, bidang tanah Negara tersebut diberikan Hak menjadi Hak Milik sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 131/Wenang se (objek gugatan) atas nama Silvinus Ogi yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 646/2010 tanggal 02 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Threesje Sembung. SH.MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado telah dibalik nama atas nama LiY Bind (Tergugat II Intervensi), sehingga hal ini Perbuatan Tergugat tidaklah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu : Pasal 3 huruf a, Pasal 37 ayat dan Pasal 42 ayat (5) dan juga tidak melanggar Asas-asas umum Pemerintahan yang baik oleh karena proses pemberian Hak kepada Silvinus Ogi sebagaimana Objek Gugatan yang kemudian dibalik nama kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Jual Beli telah melalui mekanisme dan prosedur yang berlaku sebagaimana ketentuan dan aturan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

8 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi dalam Jawaban ini dianggap telah ditolak oleh Tergugat II Intervensi;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas, maka adalah sangat beralasan menurut hukum, apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menjatuhkan putusan dengan amar, sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

2. Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Tanggapan terhadap Jawaban Tergugat tertanggal 06 Maret 2013, dan Tanggapan terhadap Replik Para Penggugat tertanggal 06 Maret 2013, yang mana isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat oleh Para Penggugat telah diajukan Repliknya tertanggal 20 Pebruari 2013; dan selanjutnya atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Maret 2013, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan terhadap Replik Penggugat tertanggal 06 Maret 2013 dan atas Tanggapan tersebut oleh Para Penggugat juga telah mengajukan Tanggapan Para Penggugat terhadap Tanggapan Tergugat II Intervensi tertanggal 13 Maret 2013, yang mana isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.10, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut :-----

- Bukti P.1 : Foto copy Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996 (fotocopy sesuai dengan legalisir oleh Kepala Desa);-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 2012 copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota

Manado yang ditujukan kepada Wempy Ogi tertanggal 17 September 2012, Nomor 469/2.71.71/IX/2012, Perihal Menanyakan Status Tanah Warisan (fotocopy sesuai dengan aslinya);

- Bukti P.3 : Foto copy Surat dari Wempy Ogi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Manado tertanggal 13 Juni 2012 (fotocopy sesuai dengan fotocopy);-----
- Bukti P.4 : Foto copy Surat dari CRESENS OGI yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tertanggal 12 Desember 2010 Perihal Permohonan Blokir Sertifikat Hak Milik a/n Silvinus Ogi (fotocopy sesuai dengan asli);
- Bukti P.5 : Foto copy Rekening Listrik Tahun 1991 atas nama CRESCENS OGI (fotocopy sesuai dengan asli);-----
- Bukti P.6 : Foto copy Rekening Listrik Tahun 1992 atas nama CRESCENS OGI (fotocopy sesuai dengan asli);-----
- Bukti P.7 : Foto copy Rekening Listrik Tahun 1993 atas nama CRESCENS OGI (fotocopy sesuai dengan asli);-----
- Bukti P.8 : Foto copy Rekening Listrik Tahun 1994 atas nama CRESCENS OGI (fotocopy sesuai dengan asli);-----
- Bukti P.9 : Foto copy Rekening Listrik Tahun 1995 atas nama CRESCENS OGI (fotocopy sesuai dengan asli);-----
- Bukti P.10 : Foto copy Foto keadaan rumah objek sengketa (fotocopy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan alat bukti surat dipersidangan pihak Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama **Laurens Wendersteyt, Dahlan Welcom, Felix Koraag, dan Crescens Ogi** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjadi perangkat desa didesa Koha dari tahun 1959 dan pada tahun 1985 sampai dengan tahun 2002 menjadi sekretaris desa;-----
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1996 pernah datang keluarga Ogi dikantor desa koha dengan membawa surat pembagian warisan tanah keluarga;-----
- Bahwa seingat saksi yang datang kekantor desa pada itu dari keluarga ogi yakni Nelly, Wempy dan lain-lain saksi tidak hafal tetapi mengenali wajah mereka;----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya hibah;-----
- Bahwa setahu saksi yang dibagi dalam surat tersebut adalah tanah yang berada didesa Koha sedangkan yang diluar desa koha tidak diatur;-----

Saksi II : **DAHLAN WELCOM**;-----

- Bahwa saksi pernah tinggal di Pondol sejak tahun 1944;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Corneles Ogi, Crescens Ogi dan Silvinus Ogi;-----
- Bahwa setahu saksi bidang tanah dilokasi objek sengketa milik orang tua Ogi;-----
- Bahwa setahu saksi tahun 1960an Crescens Ogi pernah tinggal ditanah tersebut;-----
- Bahwa saksi Silvinus Ogi pernah tinggal ditanah tersebut;-----
- Bahwa setahu saksi bidang tanah dilokasi terbitnya objek sengketa ada dua rumah, yang disebelah kiri ditempati oleh Silvinus Ogi rumah baru dan disebelah kanan ditempati oleh Crescens Ogi rumah tua;-----
- Bahwa setahu saksi yang membangun rumah dilokasi tersebut adalah Yus Ogi;-----
- Bahwa setahu saksi Cornelius Ogi menempati rumah tersebut sampai dengan tahun 1961 selanjutnya Cornelius Ogi tinggal di desa Koha;-----

Saksi III : **FELIX KORAAG**;-----

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Perangkat Desa di Desa Koha yakni sebagai Kepala Jaga sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2000an;-----

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 dikantor desa untuk menandatangani surat pembagian

warisan keluarga Ogi;-----

- Bahwa seingat saksi surat persetujuan pembagian warisan tersebut dibuat oleh keluarga saksi hanya menandatangani surat tersebut;-----
- Bahwa seingat saksi surat pembagian tersebut isinya menerangkan bahwa semua kakak beradik telah mendapat warisan sedangkan tanah yang diPondol belum dibagi;-----
- Bahwa setahu saksi terhadap surat pembagian tersebut tidak ada yang berkeberatan;-----

Saksi IV : **CRESCENS OGI**-----

- Bahwa saksi pernah tinggal di bidang tanah terbitnya objek sengketa;-----
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1944 saksi bersama orang tua dan adik kandung saksi Silvinus dari Desa Koha datang ke Manado, awalnya tinggal di Bahu kemudian pindah ke Pondol;-----
- Bahwa saksi tinggal dipondol pada tahun 1946-1950 pada tahun 1950 kembali kekoha dan bulan Maret 1951 Ibu Kandung saksi meninggal pada bulan agustus 1951 saksi sekeluarga ke Tomohon kemudian Bapak Kandung saksi menikah lagi dan tahun 1955 saksi bekerja Didesa Kembes, tanawangko kemudian kembali kemanado (Pondol) dan pada tahun 1962 saksi pindah kemokupa, pada bulan Januari 1966 kembali kemanado (Pondol);-----
- Bahwa setahu saksi dilokasi bidang tanah terdapat dua rumah, saksi yang membuat rumah disamping;-----
- Bahwa setahu saksi silvinus juga pernah menempati rumah dilokasi bidang tanah;-----
- Bahwa setelah bapak kandung saksi meninggal dunia, semua ahli waris pada tahun 1996 mengadakan pembagian warisan;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipondol belum dibagi dan akan dibicarakan kemudian;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adap surat pembagian warisan tersebut tidak ada yang

keberatan;-----

- Bahwa setahu saksi surat tersebut dibuat dikantor hukum tua dan semua kakak beradik hadir termasuk Silvinus Ogi;-----
- Bahwa penerbitan objek sengketa tidak pernah diberitahukan kepada saksi oleh Silvinus Ogi;-----
- Bahwa saksi dengar cerita telah terbit sertifikat sekitar tahun 2010, saksi kemudian membuat surat pemblokiran;-----
- Bahwa saksi melihat sertifikat objek sengketa sekitar tahun 2011 pada waktu saksi melapor ke kepolisian;-----
- Bahwa setahu saksi para penggugat tidak tahu telah terbit sertipikat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.11, telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya yaitu sebagai berikut : -----

- Bukti T.1 : Foto copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tertanggal 21 Oktober 2000, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2004 No. 288/Wenang Selatan/2004, Luas 303 M2 (tiga ratus tiga meter persegi) dan telah beralih kepada Lily Binti berdasarkan Akta Jual Beli No. 646/2010 tanggal 02 Desember 2010 yang dibuat dihadapn THREESJE SEMBUNG, SH,MH (fotocopy sesuai aslinya);
- Bukti T.2 : Foto copy Permohonan dari Silvinus Ogi tertanggal 17 Mei 2004, perihal Permohonan Hak Milik (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.3 : Foto copy Surat Hibah/warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
- Bukti T.4 : Foto copy Surat Kuasa tertanggal 28 Mei 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----



putusan Mahkamah Agung No : 202/

- **Bukti T.6** : Foto copy Surat Pernyataan atas nama Silvinus Ogi tertanggal 17 Mei 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- **Bukti T.7** : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara atas nama Silvinus Ogi tertanggal 17 Mei 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- **Bukti T.8** : Foto copy Surat Pernyataan atas nama Silvinus Ogi tertanggal 24 Mei 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- **Bukti T.9** : Foto copy Lampiran Risalah Panitia “A” tertanggal 25 Juni 2004 atas nama Silvinus Ogi (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- **Bukti T.10** : Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 44/PA/TN/VI/ 2004 tertanggal 25 Juni 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-
- **Bukti T.11** : Foto copy Surat Keputusan Nomor : 93-5201-18.1-2004 Tentang Pemberian Hak Milik Atas nama SILVINUS OGI Atas Tanah Di Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado tertanggal 06 September 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-19, telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya yaitu sebagai berikut :---

- Bukti T.II.Int. 1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 131/Kel.Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tertanggal 21 Oktober 2004, Luas 303 (tiga ratus tiga meter persegi), Surat Ukur tanggal 04 Juni 2004 No. 288/wenang Selatan/2004 dan telah dibalik nama ats nama Lily Binti berdasarkan Akta Jual Beli No. 646/2010 tertanggal 02 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH, MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado (fotocopy sesuai aslinya);---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Akta Jual Beli No. 646/2010 tertanggal 02 Desember

2010 yang dibuat dihadapan Threesje Sembung, SH, MH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Manado antara Silvinus Ogi, Cs sebagai Penjual dengan Lily Binti sebagai Pembeli Objeknya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 131/Kel.Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tertanggal 21 Oktober 2004, Luas 303 (tiga ratus tiga meter persegi), Surat Ukur tanggal 04 Juni 2004 No. 288/wenang Selatan/2004 (fotocopy sesuai aslinya);

- Bukti T.II.Int. 3 : Foto copy Surat Perintah Penghentian Penyelidikan No.Pol SP.Lidik/24/VI/2011/ Reskim tertanggal 15 Juni 2011 sebagai terlapor adalah Silvinus Ogi Als. Sil (fotocopy sesuai aslinya);-----
- Bukti T.II.Int. 4 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Perkara Perdata No. 145/PDT.G/2000/PN.MDO tanggal 26 Oktober 2000 Dalam Perkara Antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Manado sebagai Pelawan Lawan 1. Silvinus Ogi, 2. Ariantje Smith sebagai Terlawan (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 5 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Dalam Perkara Perdata No. 227/PDT/2000/PT.MDO tanggal 25 Januari 2001 Dalam Perkara Antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Manado sebagai Pelawan Pemanding Lawan Silvinus Ogi sebagai Terlawan Terbanding dan Ariantje Smith sebagai Turut Terlawan-Turut Terbanding (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 6 : Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 835 K/Pdt/2002 tanggal 14 Desember 2005 Perkara Kasasi Perdata antara Pemerintah Daerah Kota Manado sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/ Pemanding Lawan Silvinus Ogi sebagai Termohon Kasasi dahulu Terlawan/ Terbanding dan Ariantje Smith sebagai Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int.7 :----- Foto copy Surat Pengampunan Pajak atas nama Silvinus Ogi tertanggal 21 Agustus 1965 (fotocopy sesuai aslinya);-----
- Bukti T.II.Int. 8 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam Perkara Perdata No. 30/PDT.G/1992/PN.MDO antara Silvinus Ogi sebagai Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung sebagai Tergugat tanggal 4 Mei 1992 (fotocopy sesuai

aslinya) ;

- Bukti T.II.Int. 9 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 82/PDT/1992/PT.MDO perkara antara Ariantje Smith sebagai Tergugat Pembanding Lawan Silvinus Ogi sebagai Penggugat Terbanding tanggal 2 September 1992 (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 10 : Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 3538 K/Pdt/1992 Dalam Perkara Antara. Ariantje Smith sebagai Pemohon Kasasi dahulu Tergugat-Pembanding Melawan Silvinus Ogi sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat-Terbanding tanggal 25 November 1993 (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 11 :-- Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Reg.o. 181 PK/Pdt/1995 Dalam Perkara Antara Ariantje Smith sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat Pembanding Melawan Silvinus Ogi sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat Terbanding tanggal 17 Juli 1998 (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 12 : Foto copy Berita Acara Eksekusi No.30/Pdt.G/1992/ PN.MDO dalam perkara antara Silvinus Ogi melawan Ariantje Smith 20 september 2000 (fotocopy sesuai aslinya);-----
- Bukti T.II.Int. 13 : Foto copy Surat dari Silvinus Ogi yang ditujukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado tanggal 18 November 2002, Perihal Permohonan Surat Keterangan Kesaksian Cornelis Ogi (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 14 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan Pembayaran PBB Thn. 1991 dari Silvinus Ogi (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 15 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan Pembayaran PBB Thn. 2004 dari Silvinus Ogi (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 16 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan Pembayaran PBB Thn. 2007 dari Silvinus Ogi (fotocopy sesuai aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 17 : Foto copy Surat Keterangan Kesaksian atas nama Muhamad Albuchari tanggal 2 November 1991 (fotocopy sesuai aslinya) ;-----

Disclaimer

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



putusan Mahkamah Agung No. 1000/PTK/2016 Surat Keterangan Kesaksian atas nama Johny Sumeleh

- 411 tanggal 7 November 1963 (fotocopy sesuai aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi atas nama **Silvinus Ogi, Djuwairiah Sandora Albuchari, Mozes Manongko dan Nova Liow, SE** yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada intinya sebagai berikut :-----

Saksi I : **SILVINUS OGI** :-----

- Bahwa saksi pernah memiliki sebidang tanah di Pondol, diperoleh sejak tahun 1961, tanah tersebut berasal dari tanah Negara kemudian saksi melapor ke BPN pada tahun 1963 kemudian saksi mendapat surat keterangan dari BPN;----
- Bahwa saksi adalah saudara tiri dari pihak Para Penggugat;-----
- Bahwa setahu saksi yang tinggal menempati rumah di lokasi tanah tersebut hanya saksi;-----
- Bahwa setahu saksi di tanah tersebut hanya ada 1 (satu) rumah;-----
- Bahwa tanah tersebut telah diberikan oleh Bapak Kandung saksi yaitu Corneles Ogi dengan cara hibah secara lisan, surat hibah tertulis tidak ada;-----
- Bahwa saksi tahu surat pembagian warisan tanah pada tahun 1996;-----
- Bahwa saksi pernah digugat oleh Pemerintah Kota Manado namun ditolak Putusannya sampai ditingkat Mahkamah Agung RI;-----
- Bahwa saksi juga pernah mengajukan gugatan terhadap tanah yang sebahagian telah diambil oleh Ariantje Smith pada tahun 1991 dan pada saat itu Cornelius bapak kandung saksi sebagai saksi di pengadilan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kesaksian di Pengadilan Cornelius Ogi mengungkapkan

bahwa tanah tersebut telah diberikan kepada Saksi melalui hibah secara lisan;-----

- Bahwa setahu saksi pada tahun 2004 sertifikat atas tanah tersebut diterbitkan;
- Bahwa saksi kemudian menjual tanah tersebut pada tahun 2009;-----
- Bahwa saksi pernah dilaporkan ke kepolisian oleh Crescens dan Para Penggugat tetapi prosesnya tidak sampai di pengadilan;-----
- Bahwa yang dihibahkan kepada saksi secara keseluruhan tanah dan bangunan, namun tidak ada surat hibah secara tertulis hanya secara lisan saja;-----

Saksi II : **DJUWAIIRIAH SANDORA ALBUCHARI** :-----

- Bahwa saksi tahu Silvinus Ogi memiliki tanah di Pondol;-----
- Bahwa saksi tinggal berbatasan dengan rumah Silvinus Ogi;-----
- Bahwa setahu saksi sekarang Silvinus Ogi tidak menempati rumah tersebut;---
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah terbit sertifikat pada tahun 2004;-----
- Bahwa seingat saksi Crescens Ogi pernah tinggal di pondol dan tahun 1993 pindah ke Malalayang;-----

Saksi III : **MOZES MANONGKO** :-----

- Bahwa saksi adalah sepupu dari Tergugat II Intervensi dan saksi membuka usaha ditanah yang diterbitkan objek sengketa atas izin Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tahu Silvinus Ogi telah menjual tanah yang ada di Pondol kepada Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa seingat saksi pada bulan Februari 2012 pernah datang orang yang bernama Roy yang menceritakan masalah penjualan tanah yang dilakukan oleh Sivinus Ogi kepada Tergugat II Intervensi tanpa sepengetahuan keluarga kemudian Roy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memberitahukan Tergugat II Intervensi karena mereka belum

mendapat pembagian hasil penjualan tanah;-----

Saksi IV : **NOVA LIOW, S.E.** :-----

- Bahwa saksi bekerja di Toko milik Tergugat II Intervensi yakni UD Sinar Angkasa;-----
- Bahwa seingat saksi pada bulan Desember 2010 pernah datang ditoko seorang kakek dan seorang berseragam angkatan laut mereka ingin bertemu dengan Tergugat II Intervensi namun Tergugat II Intervensi sedang berada diluar negeri, kemudian mereka menyampaikan tentang jual beli tanah antara Silvinus Ogi dengan Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi tidak sempat menanyakan identitas mereka, saksi hanya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi selalu selektif dalam melakukan jual beli termasuk dalam masalah tanah terkait dengan surat – surat pasti sudah jelas;-----
- Bahwa seingat saksi mereka tidak membawa surat-surat atau dokumen terkait;-----

Menimbang, bahwa pada hari SENIN tanggal 15 APRIL 2013 Majelis Hakim atas permohonan Para Penggugat telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada bidang tanah terbitnya objek sengketa yang isi selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat pada Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 27 Mei 2013, sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulannya secara lisan pada persidangan tertanggal 27 Mei 2013;-----

Menimbang, bahwa seluruh fakta hukum sengketa Tata Usaha Negara ini telah tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan

putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan kepada Majelis hakim dan mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menjatuhkan Putusannya atas perkara ini;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah “**Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI**” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 11 Februari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Tanggapannya terhadap gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Maret 2013, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Eksepsi, baik dalam Jawaban dan Tanggapannya masing-masing tertanggal 11 Februari 2013 dan tertanggal 06 Maret 2013, maupun dalam Dupliknya tertanggal 13 Maret 2013 dan Tanggapan terhadap Replik Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan No. 06/M/2013, yang mana sudah diringkas pada pokoknya sebagai

berikut :-----

1 Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

1 . Bahwa essensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat, melainkan menitikberatkan kepada masalah kepemilikan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);-----

2 . Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi perkara No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang mana kaidah hukumnya lebih menitikberatkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap objek sengketa maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda;-----

3 . Bahwa gugatan Para Penggugat menyangkut masalah kepemilikan karena yang jadi pegangan Penggugat adalah Surat Persetujuan tanggal 29 Juni 1996, untuk itu kiranya perkara aquo harus diselesaikan secara keperdataan terhadap adanya pembagian warisan yang disepakati;-----

4 . Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara ini karena menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas sebidang tanah, yang menurut Penggugat adalah merupakan warisan dari Alm. Cornelis Ogi (Ayah kandung Para Penggugat) dan berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 29 Juni 1996, sehingga jelaslah bahwa yang

disengketakan dalam hal ini adalah sengketa kepemilikan, oleh karena tidak jelas apakah sebidang tanah objek gugatan tersebut adalah merupakan hak milik dari Para Penggugat ataukah merupakan hak milik dari pada Silvinus Ogi;-----

5 . Bahwa walaupun yang menjadi objek gugatan adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena dalam perkara aquo adalah menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, olehnya gugatan Penggugat dalam perkara aquo harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata, sehingga dengan demikian jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini oleh karena bukan kewenangannya;-----

2 Eksepsi Lampau Waktu (Daluarsa) :-----

- 1 Bahwa Para Penggugat telah mengetahui secara lisan maupun secara tertulis akan keberadaan sertifikat yang menjadi objek gugatan tersebut;-
- 2 Bahwa pengajuan gugatan aquo oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Cornelis Ogi yang terdiri dari 11 (sebelas) orang termasuk didalamnya Crescens Ogi, dimana pada tahun 2011 Silvinus Ogi pernah dilaporkan kepada pihak Kepolisian Resort Kota Manado, dengan laporan telah melakukan tindak pidana Penggelapan Hak sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/130/XII/ 2010/SPK/Resta Manado tanggal 22 Desember 2010, dimana pada saat itu Penggugat dan ahli waris yang lainnya telah menjadi saksi dalam perkara tersebut dan didalam pemeriksaan tersebut oleh penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah menunjukkan kepada saksi-saksi termasuk kepada Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/

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

Walaupun Sengketa ini nama Silvinus Ogi tersebut, sehingga dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui adanya objek gugatan dalam perkara aquo, dan disamping itu juga Penggugat ataupun ahli waris yang lainnya telah mengajukan keberatan/pencegahan terhadap objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Manado untuk tidak dialihkan dan atau dibaliknama kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II Intervensi, dan oleh karena itu maka telah nyata bahwa pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara aquo melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

3 Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan :-----

- 1 Bahwa dengan diterbitkannya Surat keputusan aquo yang telah berlandaskan hukum karena diproses secara prosedural sesuai ketentuan yang berlaku dan telah memenuhi unsur-unsur asas-asas pemerintahan yang baik atas sertipikat aquo, untuk itu Tergugat menyatakan Penggugat tidak memiliki kewenangan atas objek aquo;-----
- 2 Bahwa Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa, oleh karena bidang tanah sebagaimana objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Corneles Ogi, akan tetapi bidang tanah tersebut adalah merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411 yang mulanya atas nama Nicolaas Ypenburg yang sejak tahun 1961 bidang tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh Silvinus Ogi secara terus menerus dan kemudian pada tahun 2004 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 93-520.1-18.1-2004 tanggal 06 September 2004, bidang tanah tersebut ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik (objek gugatan) atas nama Silvinus Ogi dan berdasarkan jual beli telah beralih kepada Tergugat II Intervensi yang sampai saat ini menduduki dan menguasai bidang tanah tersebut, olehnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan

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 sehingga gugatan Penggugat harus

ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tanggapan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka pihak Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik dan Tanggapan Para Penggugat terhadap Tanggapan Tergugat II Intervensi masing-masing tertanggal 20 Februari 2013 dan tertanggal 13 Maret 2013, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tanggapan Tergugat II Intervensi tersebut, dan tetap pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Maret 2013 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan terhadap Replik tersebut tertanggal 06 Maret 2013, yang menyatakan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tetap pada Eksepsi dan Jawaban serta Tanggapannya, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas ternyata mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi Lain-lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dapat diputus juga dengan eksepsi lain-lain bersama-sama dengan pokok perkara;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :----

1 Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

1 Bahwa Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

2 Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, dan terhadap pengertian **Tergugat** termuat dalam Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa “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”;-----

3 Bahwa objek sengketa pada pokoknya berupa “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, karenanya objek sengketa

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

aguna, dan/atau tindakan hukum tata usaha negara, berwujud keputusan tertulis, tertentu alamat yang dituju dan sudah dapat dilaksanakan tanpa persetujuan instansi atasan atau instansi lain lagi, oleh karena itu telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

4 Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim objek sengketa aquo telah memenuhi seluruh unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

5 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009; maka menurut pendapat Majelis Hakim Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (vide Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

6 Bahwa sikap yang menyatakan, keputusan yang menjadi objek sengketa lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan atau pewarisan, sehingga bukan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu sikap yang tidak memberikan solusi atas masalah hukum yang terjadi dalam masyarakat untuk mencari keadilan;-----

7 Bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang, maka kemana masyarakat pencari keadilan akan mengajukan sengketa yang terkait dengan pengujian keabsahan yang bersifat prosedural maupun substansi dari suatu keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik; Dan menjadi tidak tepat jika sengketa ini diajukan ke Peradilan Umum apalagi ke Peradilan Agama, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian

keabsahan dari proses penerbitan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Publik berupa Sertipikat Hak Milik;-----

8 Bahwa selain itu, perlindungan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan sebagai akibat dengan diterbitkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan menuntut agar Keputusan Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

9 Bahwa lebih lanjut juga Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa tata usaha negara yang objeknya berupa sertipikat hak milik haruslah dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, apakah yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan pembatalan suatu sertipikat hak milik di Pengadilan Tata Usaha Negara, apakah mengenai sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah sehingga harus diajukan ke Hakim Perdata untuk memutusny, ataukah mengenai keabsahan penerbitan sertipikat hak milik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga harus diajukan ke Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutusny, hal mana disebabkan suatu sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain bentuknya adalah sebagai suatu *Keputusan Tata Usaha Negara* sekaligus juga sebagai *tanda bukti hak* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau merupakan akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 *juncto* Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);-----

10 Bahwa untuk mencegah disalahgunakannya sertipikat hak milik yang cacat hukum, baik dari segi prosedural penerbitannya maupun dari segi materi substansi yang ditetapkan didalamnya, sehingga tidak merugikan kepentingan pihak lain dikemudian hari, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk mewujudkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan,

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 harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat

karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan suatu sertipikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----

- 11 Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertipikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertipikat hak milik sebagai *tanda bukti hak* saja (vide Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan (*in casu* urusan pendaftaran tanah), di mana Peradilan Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a, b, c, d, dan e *juncto* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), hal mana jika dikaitkan dengan sengketa ini, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa ini agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparatur pertanahan dalam menjalankan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa, terlepas dari keadaan siapa nantinya yang terbukti secara sah menurut

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 sebagai pemilik atas bidang tanah sertifikat hak milik objek

sengketa, jika diajukan ke badan Peradilan Umum yang berwenang mengadili sengketa kepemilikannya;-----

- 12 Bahwa dengan demikian jika dihubungkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara atas diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo; Oleh karena itu, terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa aquo, haruslah dinyatakan ditolak dalam perkara ini;-----

2 Eksepsi lampau Waktu (Daluarsa) :-----

- 2.1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- 2.2. Bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang, tetapi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis, yakni sejak kapan pihak tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan **atau** sejak saat kapan Para Penggugat mengetahui adanya

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 | secara resmi menurut

hukum;-----

2.3. Bahwa pihak Para Penggugat telah mendalilkan bahwa pada tanggal 24 September 2012, ketika mendapat surat pos tercatat dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), melalui Surat Nomor : 469/2.71.71/IX/2012 tertanggal 17 September 2012 perihal : Menanyakan Status Tanah Warisan, yang membalas surat dari Wempi Ogi salah satu Para Penggugat tertanggal 13 Juni 2012 (vide bukti P-2 dan vide dalil posita 1 Gugatan Para Penggugat), yang pada intinya dalam surat tersebut menerangkan bahwa sertifikat hak milik objek sengketa atas nama Silvinus Ogi telah beralih kepada Lily Binti berdasarkan Akta Jual Beli;-----

2.4. Bahwa pihak Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui secara lisan maupun secara tertulis akan keberadaan sertifikat yang menjadi objek gugatan tersebut (vide dalil Jawaban Tergugat huruf C), *sedangkan* pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Cornelis Ogi yang terdiri dari 11 (sebelas) orang termasuk didalamnya Crescens Ogi, dimana pada tahun 2011 Silvinus Ogi pernah dilaporkan kepada pihak Kepolisian Resort Kota Manado, dengan laporan telah melakukan tindak pidana Penggelapan Hak sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/130/XII/2010/SPK/Resta Manado tanggal 22 Desember 2010, dimana pada saat itu Penggugat dan ahli waris yang lainnya telah menjadi saksi dalam perkara tersebut dan didalam pemeriksaan tersebut oleh penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah menunjukkan kepada saksi-saksi termasuk kepada Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tersebut, sehingga dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui adanya objek gugatan dalam perkara aquo, dan disamping itu juga Penggugat ataupun ahli waris yang lainnya telah mengajukan keberatan/pencegahan terhadap objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Manado untuk tidak dialihkan dan atau dibaliknama kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II Intervensi, dan oleh karena itu maka telah nyata bahwa pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara aquo melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (vide dalil Jawaban Tergugat II Intervensi angka 2);-----

2.5. Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, jika dipakai patokan atau dasar tanggal 24 September 2012, dimana Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada saat mendapat surat pos tercatat dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), melalui Surat Nomor : 469/2.71.71/IX/2012 tertanggal 17 September 2012 perihal : Menanyakan Status Tanah Warisan, yang membalas surat dari Wempi Ogi salah satu Para Penggugat tertanggal 13 Juni 2012 (vide bukti P-2 dan vide dalil posita 1 Gugatan Para Penggugat), yang pada intinya dalam surat tersebut menerangkan bahwa sertipikat yang dipermasalahkan telah memenuhi unsur-unsur prosedural dalam proses penerbitannya berdasarkan peraturan yang berlaku dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi telah beralih kepada Lily Binti berdasarkan Akta Jual Beli (objek sengketa), sehingga untuk menghitung tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu pada tanggal 20 Desember 2012, ternyata *tidak* melebihi tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2.6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tersebut secara resmi menurut hukum pada saat mendapat surat pos tercatat pada tanggal 24 September 2012 dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado), melalui Surat Nomor : 469/2.71.71/IX/2012 tertanggal 17 September 2012 perihal : Menanyakan Status Tanah Warisan, yang mana dalam surat tersebut telah disebutkan sertipikat hak milik nomor berapa, atas nama siapa, dan telah beralih kepada siapa, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat *masih belum* melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 Intervensi mendalilkan bahwa Para Penggugat telah

mengetahui objek sengketa sebelumnya, karena Para Penggugat merupakan ahli waris dari Cornelis Ogi yang terdiri dari 11 (sebelas) orang termasuk didalamnya Crescens Ogi, dan pada tahun 2011 Silvinus Ogi pernah dilaporkan kepada pihak Kepolisian Resort Kota Manado, dengan laporan telah melakukan tindak pidana Penggelapan Hak sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/130/XII/2010/SPK/ Resta Manado tanggal 22 Desember 2010, dimana pada saat itu Penggugat dan ahli waris yang lainnya telah menjadi saksi dalam perkara tersebut dan didalam pemeriksaan tersebut oleh penyidik Kepolisian Resort Kota Manado telah menunjukkan kepada saksi-saksi termasuk kepada Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan atas nama Silvinus Ogi tersebut, dan disamping itu juga Penggugat ataupun ahli waris yang lainnya telah mengajukan keberatan/ pencegahan terhadap objek sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Manado untuk tidak dialihkan dan atau dibaliknama kepada pihak lain termasuk kepada Tergugat II Intervensi; Maka, menurut Majelis Hakim mengenai dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut tidak terbukti di persidangan, oleh karena itu harus dikesampingkan;-----

- 2.8. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan daluarsa atau lewat waktu dalam sengketa in litis sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara patut untuk ditolak;-----

3. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan :-----

- 3.1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan 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 Negara yang disengketakan itu dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau

direhabilitasi;-----

3.2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hanya jika orang atau badan hukum perdata tersebut mempunyai kepentingan terhadap surat keputusan objek sengketa;-----

3.3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah subjek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan aquo, karena Para Penggugat adalah merupakan anak-anak atau ahli waris dari Alm. Corneles Ogi dari perkawinan kedua, dan asal mulanya tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik dari Alm. Corneles Ogi, dan bahwa keseluruhan anak-anak dari Alm. Corneles Ogi baik dari perkawinan pertama maupun perkawinan kedua kesemuanya berjumlah 11 (sebelas) orang anak telah sepakat membuat dan menandatangani Surat Persetujuan untuk pembagian warisan, dan tanpa sepengetahuan dan atau tidak melibatkan Para Penggugat ternyata para ahli waris dari perkawinan pertama telah melakukan pembagian sendiri secara sepihak dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut dibawah tanggung jawab Crescens Ogi dan Silvinius Ogi, sehingga merugikan kepentingan Para Penggugat yang juga merupakan ahli waris dari Alm. Corneles Ogi (vide dalil posita 2, 3, 4 dan 5 gugatan Para Penggugat);-----

3.4. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa bidang tanah sebagaimana objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bukanlah merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Corneles Ogi, akan tetapi bidang tanah tersebut adalah merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411 yang mulanya atas nama Nicolaas Ypenburg yang sejak tahun 1961 bidang tanah tersebut diduduki dan dikuasai oleh Silvinius Ogi secara terus menerus dan kemudian pada tahun 2004 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 93-520.1-18.1-2004 tanggal 06 September 2004, bidang tanah tersebut ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik (objek gugatan) atas nama Silvinius Ogi, dan berdasarkan jual beli telah beralih kepada Tergugat II Intervensi yang sampai saat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menguasai bidang tanah tersebut, sehingga Para Penggugat tidak

mempunyai kepentingan dan kualitas untuk mengajukan gugatan (vide dalil angka 3

Tanggapan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para Penggugat);-----

3.5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut dan Surat Persetujuan (vide bukti P-1), Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan dengan tanah objek sengketa, dimana Surat Persetujuan tersebut merupakan surat pembagian warisan dari anak-anak dari Alm. Corneles Ogi baik dari perkawinan pertama maupun dari perkawinan kedua, dan dalam Catatan Surat Persetujuan tersebut butir 1 (satu) dinyatakan bahwa sebidang tanah/halaman yang terletak di Kampung Pondol Manado, akan diselesaikan kemudian oleh kedua belah pihak; Hal ini juga dikuatkan dengan kesaksian dan pengakuan dari Crescens Ogi dan Silvinus Ogi yang merupakan anak-anak atau ahli waris dari Alm. Corneles Ogi dari Perkawinan pertama pada saat memberikan kesaksian dimuka persidangan, yang pada intinya menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa merupakan warisan dari orang tua mereka (Corneles Ogi) yang belum dibagi dan akan diselesaikan dikemudian hari berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996 (vide Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 06 Mei 2013); Disamping itu, walaupun bidang tanah objek sengketa adalah tanah Negara, namun tanah Negara tersebut telah diduduki, dikelola dan dikuasai oleh Corneles Ogi, sehingga merupakan milik dari Corneles Ogi, dan jika Corneles Ogi meninggal maka yang menjadi ahli waris adalah anak-anaknya, dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan atau berkualitas terhadap bidang tanah objek sengketa, karena merupakan warisan dari Corneles Ogi;-----

3.6. Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalam hal ini jelas sekali Para Penggugat memiliki kepentingan dengan sertipikat hak milik objek sengketa, dikarenakan dengan diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa nyata-nyata telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Corneles Ogi (orang tua dari Para Penggugat) (vide bukti P-2), dan selanjutnya adalah beralasan hukum pula bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk membatalkan

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 sengketa, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat

dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak berkepentingan dalam perkara aquo haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi Lain-lain dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara diatas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan atas dalil-dalil bahwa diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan dan merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni : dengan Pasal 3 huruf (a), Pasal 37 ayat (1), dan Pasal 42 ayat (5), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas Kepastian Hukum, asas Akuntabilitas dan asas Keterbukaan (vide posita 8 dan 9 dalil gugatan Para Penggugat);-----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tanggapan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik serta alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan dimuka persidangan maupun Kesimpulan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi; Maka, menurut hemat Majelis Hakim hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji dalam sengketa in litis adalah mengenai “apakah benar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI”

(vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak”?-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam jawaban, tanggapan dan dupliknya menyatakan pada intinya menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, berdasarkan alasan bahwa “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide huruf c Jawaban Tergugat dan Tanggapan Tergugat II Intervensi Dalam Pokok Perkara angka 6 dan 7);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Keaktifan Hakim (**Dominus Litis**) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak; Dengan demikian Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang akan dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa; Selain dari pada itu Majelis Hakim berwenang pula dalam memilih dan menilai alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak (vide Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dan pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang dilakukan para pihak, baik di muka persidangan maupun di lokasi bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa dalam pemeriksaan setempat, Majelis Hakim mendapatkan beberapa fakta-fakta hukum berkaitan dengan substansial penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411, yang mulanya atas nama Nicolaas Ypenburg, setelah meninggal jatuh hak kepada isterinya bernama Mintje Runtu, kemudian diberikan, diduduki, dikelola dan dikuasai oleh Corneles Ogi (orang tua dari Para Penggugat, Crescens Ogi dan Silvinus Ogi) (vide bukti T-10, T.II.Int-19 dan T.II.Int-13), sehingga merupakan milik dari Corneles Ogi, dan awalnya yang menempati lokasi bidang tanah objek sengketa adalah Corneles Ogi dan anaknya Crescens Ogi, baru setelah itu Silvinus Ogi datang atau tinggal bersama-sama dengan orang tuanya Corneles Ogi di lokasi bidang tanah objek sengketa tersebut;-----
- 2 Bahwa dari keterangan Silvinus Ogi bahwa pada Tahun 1961 Silvinus Ogi memperoleh bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa tersebut berdasarkan hibah secara lisan dari Corneles Ogi (vide bukti T-7), dan diperkuat dengan Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 (vide bukti T-3 dan T-10), kemudian dengan dasar penguasaan Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 tersebut, Silvinus Ogi bermohon ke Kantor Pertanahan Kota Manado untuk penerbitan sertipikat hak milik atas bidang tanah tersebut (objek sengketa);-----
- 3 Bahwa Asli dari Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 tersebut telah tercecer (vide bukti T-7, T-8 dan T-10), dan berdasarkan Surat Pernyataan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991 tersebut telah tercecer (vide bukti T-7), Kantor Pertanahan Kota Manado tetap memproses penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa atas nama Silvinus Ogi;-----

- 4 Bahwa berdasarkan kesaksian Silvinus Ogi dimuka persidangan, yang menerangkan bahwa telah menerima hibah secara lisan dari Corneles Ogi, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, dan terhadap tanah di Kampung Pondol Manado akan diselesaikan kemudian dengan saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Alm. Corneles Ogi berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996, namun karena telah menunggu terlalu lama saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Corneles Ogi tidak datang untuk membicarakan tanah di Kampung Pondol Manado, maka Silvinus Ogi sendiri yang mengurus tanah tersebut hingga terbit sertifikat hak milik atas namanya, yang sekarang menjadi objek sengketa; Dan, bahwa memang benar tidak pernah ada atau dibuat Surat Hibah/ Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 dari Corneles Ogi kepada Silvinus Ogi (vide Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 06 Mei 2013), sehingga keterangan Silvinus Ogi dimuka persidangan tersebut tidak bersesuaian dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II intervensi terutama untuk bukti surat T-3;-----

- 5 Bahwa didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (vide bukti T-2), disebutkan bahwa “bidang tanah tersebut saya peroleh/kuasai sejak tahun 1961 berdasarkan hibah dengan riwayat tanah/penguasaan tanah yaitu Surat Hibah/ Warisan Bangunan No. 115/WS/ KW/VII/91 tertanggal 08 Juni 1991, dan diperkuat dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Lurah Wenang Selatan tanggal 24 Mei 2004”; dan di dalam Surat Pernyataan atas nama Silvinus Ogi juga menyatakan “bahwa berdasarkan Surat Hibah tanggal 14 Mei 1991 No. 115/WS/ KW/VII/91, sungguh-sungguh miliknya/penguasaan dari Silvinus Ogi,” (vide bukti T-6); begitu juga dalam Surat Permohonan hak Milik dari Silvinus Ogi (vide bukti T-2), disebutkan bahwa dasar penguasaannya adalah **Surat Hibah tanggal 14 Mei 1991**; disamping itu dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (vide bukti T-10)

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id *Putusan Pengadilan No. 10/Pdt/2013/PT.3/Pan.3/Manado Tahun 2016 Silvinus Ogi memperoleh bangunan*

rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa tersebut berdasarkan hibah secara lisan dari Corneles Ogi (vide bukti T-7), dan diperkuat dengan Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991”, ternyata berdasarkan kesaksian Silvinus Ogi sendiri dimuka persidangan, yang menerangkan bahwa telah menerima hibah secara lisan dari Corneles Ogi, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, dan terhadap tanah di Kampung Pondol Manado akan diselesaikan kemudian dengan saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Alm. Corneles Ogi berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996, namun karena telah menunggu terlalu lama saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Alm. Corneles Ogi tidak datang untuk membicarakan tanah di Kampung Pondol Manado, maka Silvinus Ogi sendiri yang mengurus tanah tersebut hingga terbit sertipikat hak milik atas namanya, yang sekarang menjadi objek sengketa; Dan, bahwa memang benar tidak pernah ada atau dibuat Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 dari Corneles Ogi kepada Silvinus Ogi (vide Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 06 Mei 2013);-----

6 Bahwa dari alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan, ditemukan fakta hukum bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pihak Tergugat dilakukan berdasarkan adanya Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 dan diperkuat dengan Surat Pernyataan tertanggal 24 Mei 2004 (vide bukti T-7), disamping itu jika dilihat dari isi Surat Hibah/Warisan Bangunan tersebut bahwa yang dihibahkan adalah bangunan kayu atap seng ukuran 9 x 6 M, bukanlah tanah begitupun dari judul surat tersebut yaitu Surat Hibah/Warisan Bangunan, bukanlah surat hibah/warisan tanah atau kintal;-----

7 Bahwa tanggal 29 Juni 1996 telah dibuat atau dilakukan penandatanganan Surat Persetujuan oleh anak-anak atau para ahli waris dari Alm. Corneles Ogi, baik dari perkawinan dengan isteri pertama maupun dengan perkawinan isteri kedua, mengenai pembagian harta peninggalan dari Alm. Corneles Ogi, termasuk didalamnya tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Kampung Pondol

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

Alm. Corneles Ogi (vide bukti

P-1);-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Ayat (1) : *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----*

Ayat (2) : *"Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak bersangkutan";-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan.mahkamahagung.go.id ketentuan Pasal 42 ayat (2) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Ayat (2) : *"Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b";-----*

Ayat (5) : *"Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut";-----*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 73 ayat (2) huruf (c), dan Pasal 76 ayat (1) huruf (e) dan huruf (n) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Pasal 73 ayat (2) huruf (c) : *"Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk : mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997";-----*

Pasal 76 ayat (1) : *"Permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 ayat (2) huruf (c) harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", yaitu :-----*

Huruf (e) : *"surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang";-----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : "lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama

apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II,

VI, dan VII ketentuan-ketentuan Konversi

UUPA";-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf (a), ayat (2) dan ayat (3)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

Ayat (1) : "Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan

Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan

melampirkan:-----

Huruf (a) : "sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan

Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah

yang belum didaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang

Pendaftaran

Tanah";-----

Ayat (2) : "Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan

pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau akta mengenai

pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka putusan/penetapan atau akta

tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana sebagaimana

dimaksud pada ayat (1)";---

Ayat (3) : "Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli waris

dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta

notaris";-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 112 ayat (1) huruf (a) angka (1), dan angka (3)

huruf (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

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

Tanah,

menyatakan

bahwa :-----

Ayat (1) : *"Dalam hal pewarisan disertai dengan hibah wasiat, maka :-----*

Huruf (a) : *"jika hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan" :-----*

Angka (1) : *"sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau apabila hak atas yang tanah dihibahkan belum terdaftar, bukti pemilikan tanah atas nama pemberi hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah";-----*

Angka (3) huruf (c) : *"Akta Pembagian Waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) yang memuat penunjukan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan sebagai telah dihibah wasiatkan kepada pemohon";-----*

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa :-----

Ayat (1) : *"Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan";-----*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa :-----

Ayat (1) : *"Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan*

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 peraturan perundang-undangan yang

berlaku”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) angka (2) huruf (a)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun

1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak

Pengelolaan, menyatakan bahwa :-----

Ayat (1) : *”Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis”;-----*

Ayat (2) : *”Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:--*

Angka (2) : *”Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan*

data fisik” :-----

Huruf (a) : *”Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa*

sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti

pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan

atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan

pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan

surat-surat bukti perolehan tanah

lainnya”;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 angka (2) huruf (a) Peraturan Menteri

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata

Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,

menyatakan bahwa :-----

”Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri

dengan :-----

angka (2) : *”Mengenai tanahnya :-----*

huruf (a) : *”Data yuridis : sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti*

pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah

yang telah dibeli dari pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak,

putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah

lainnya”;-----

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 ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa :-----

"Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan. Dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau Petugas yang ditunjuk";-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 84 huruf (a) dan huruf (b) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pula bahwa :-----

"Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat" :-----

huruf (a) : mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;-----

huruf (b) : meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal didaerah tersebut;-----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan dengan peraturan-peraturan pertanahan yang disebutkan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa salah satu persyaratan disamping persyaratan yang lainnya khusus untuk permohonan hak milik atas tanah negara, bahwa suatu bidang tanah yang berstatus tanah Negara yang telah dikuasai oleh masyarakat, dan akan dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak milik harus diperhatikan atau diajukan keterangan mengenai tanahnya meliputi data yuridisnya yaitu mengenai dasar penguasaan bidang tanah tersebut, apakah berupa : sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id telah dibeli dari pemerintah, Akta PPAT, akta pelepasan

hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; Oleh sebab itu, semestinya pihak Tergugat lebih cermat dan teliti mengenai data yuridis yang diajukan oleh pemohon hak milik atas tanah negara, mengenai dasar penguasaan atau alas hak berupa surat-surat bukti perolehan tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa yang sekarang telah terbit sertipikat hak milik, asal mulanya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding Nomor : 411, atas nama Nicolaas Ypenburg yang kemudian diberikan atau dikuasai oleh Corneles Ogi, dan pada tahun 1961 dihibahkan secara lisan kepada Silvinus Ogi dan diperkuat dengan Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991, namun asli Surat Hibah/Warisan Bangunan tersebut telah tercecer (Vide bukti T-10);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) angka (2) huruf (a), dan Pasal 10 angka (2) huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka menurut Majelis Hakim permohonan hak milik atas negara harus memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis, yaitu dasar penguasaan atau alas haknya; Jika dikaitkan dengan dasar penguasaan yang dipunyai atau dimiliki oleh Silvinus Ogi yaitu Surat Hibah/Warisan Bangunan pada saat mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara, ditemukan fakta hukum dipersidangan dan dari alat-alat bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat, bahwa surat hibah tersebut telah tercecer dan yang dipergunakan hanya fotokopi dari surat hibah tersebut, kemudian diperkuat dengan Surat Pernyataan (vide bukti T-8); Dan, berdasar hal tersebut pihak Tergugat tetap memproses dan menerbitkan sertipikat objek sengketa, tanpa adanya surat bukti perolehan tanah yang asli, dalam hal ini Surat Hibah/Warisan Bangunan;-----

Menimbang, bahwa disamping itu dari ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, juga dinyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak; Dengan demikian, berdasarkan peraturan ini Majelis Hakim menilai bahwa harus adanya bukti-bukti tertulis untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan, sehingga dapat menjadi dasar dan pegangan asal mulanya bidang tanah yang dimohonkan itu diperoleh; dan apabila dikaitkan atau dihubungkan dengan proses penerbitan sertifikat objek sengketa, maka Tergugat seharusnya menilai dan meneliti dengan seksama terlebih dahulu dasar penguasaan yang diajukan oleh pemohon (Silvinus Ogi) yaitu Surat Hibah/Warisan Bangunan sebelum menerbitkan sertifikat objek sengketa, apakah memang benar surat hibah tersebut pernah dibuat atau tidak, dan apabila telah tercacar atau hilang seharusnya ada surat keterangan kehilangan dari instansi yang berwenang atau berkepentingan mengeluarkannya, yang menyatakan bahwa memang benar telah tercacar atau hilang surat yang dimaksud, bukan hanya berdasarkan surat pernyataan telah tercacar dari pihak pemohon pendaftaran tanah kemudian pihak Tergugat tetap melakukan proses penerbitan objek sengketa aquo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kesaksian Silvinus Ogi dimuka persidangan, yang menerangkan bahwa telah menerima hibah secara lisan dari Corneles Ogi (orang tuanya), tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, dan terhadap tanah di Kampung Pondol Manado akan diselesaikan kemudian dengan saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Corneles Ogi berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal 29 Juni 1996 (vide bukti P-1), namun karena telah menunggu terlalu lama saudara-saudaranya yang lain atau ahli waris yang lain dari Alm. Corneles Ogi tidak datang untuk membicarakan tanah di Kampung Pondol Manado, maka Silvinus Ogi sendiri yang mengurus tanah tersebut hingga terbit sertifikat hak milik atas namanya, yang sekarang menjadi objek sengketa; Dan, bahwa memang benar tidak pernah ada atau dibuat Surat Hibah/Warisan Bangunan tertanggal 14 Mei 1991 dari Corneles Ogi kepada Silvinus Ogi (vide Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 06 Mei 2013);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dihubungkan antara keterangan Silvinus Ogi dimuka

persidangan tersebut dengan bukti T-2, T-3, T-6, T-7, T-8, T-10, maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesinambungan atau tidak bersesuaian, dikarenakan berdasarkan keterangan Silvinus Ogi dipersidangan bahwa tidak pernah ada atau dibuat surat hibah/warisan bangunan secara tertulis oleh Corneles Ogi kepada Silvinus Ogi, hanya secara lisan; dan bidang tanah objek sengketa walaupun merupakan tanah negara, namun karena telah diduduki, dikelola dan dikuasai oleh Corneles Ogi maka merupakan warisan dari Corneles Ogi bagi anak-anaknya, dan bidang tanah objek sengketa aquo belum dibagi dengan kata lain akan diselesaikan kemudian dengan para ahli waris yang lain (vide bukti P-1), sedangkan didalam alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat disebutkan dasar penguasaan dari pemohon (Silvinus Ogi) terhadap bidang tanah objek sengketa adalah surat hibah/warisan bangunan; Disamping itu, surat hibah/warisan bangunan (vide bukti T-3) yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam memproses atau menerbitkan sertipikat aquo hanya berupa fotokopi, tanpa bisa menunjukan asli dari surat hibah tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, dan terhadap surat hibah/warisan bangunan tersebut secara tertulis tidak pernah ada atau dibuat berdasarkan keterangan dan pengakuan Silvinus Ogi dimuka persidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa ada kewajiban yang diberikan oleh peraturan perundangan kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Manado atau Panitia A, untuk melakukan pemeriksaan atau meneliti data yuridis atau dasar penguasaan bidang tanah berupa alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap, melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah, membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan, serta mencari dan meminta keterangan tambahan dari masyarakat terkait dengan riwayat kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan, untuk memperkuat keterangan atau kesaksian atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah;----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim jika hal tersebut dilakukan dengan cermat dan profesionalitas oleh Panitia A yang ditunjuk atau ditugaskan oleh Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI berdasarkan aturan yang ada, maka akan menemukan

atau mendapat keterangan atau informasi, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Corneles Ogi sebelumnya, dan tidak pernah ada atau dibuat Surat Hibah/warisan Bangunan (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi tertanggal 06 Mei 2013), sehingga Tergugat dalam melakukan suatu tindakan hukum bisa lebih berhati-hati, cermat dan profesional dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara, dalam hal ini tidak sampai pada terbitnya sertifikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat, Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam mempelajari dan meneliti data-data atau persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh pemohon terutama data yuridis mengenai dasar penguasaan bidang tanah untuk penerbitan suatu sertifikat hak milik atas tanah Negara, dimana ada data baik itu surat hibah, surat waris, akta PPAT ataupun surat-surat bukti perolehan tanah lainnya (vide Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) angka (2) huruf (a), dan Pasal 10 angka (2) huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan), dan (vide bukti T-2, T-4, T-10, dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), seharusnya pihak Tergugat belajar dari pengalaman dan lebih berhati-hati dalam meloloskan atau menyetujui suatu permohonan pendaftaran tanah untuk penerbitan suatu sertifikat dengan meneliti, memeriksa dan mencari keterangan atau informasi yang valid mengenai riwayat bidang tanah, dasar penguasaannya, apakah tanah Negara yang dikuasai telah lama dan telah diwariskan atau dihibahkan kepada ahli warisnya ataukah tidak?, jadi bukan hanya meneliti data-data yuridis yang tidak pernah dibuat (surat hibah/warisan bangunan) yang dimasukkan sebagai suatu persyaratan, dan hanya diperkuat dengan surat pernyataan;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian diatas Majelis Hakim menilai bahwa tanah objek sengketa adalah tanah negara yang telah dikelola, dikuasai atau diduduki sebelumnya oleh Corneles Ogi, sehingga dengan demikian jika Corneles Ogi tidak lagi menguasai atau menduduki bidang tanah tersebut (meninggal) maka bidang tanah tersebut menjadi warisan bagi anak-anaknya, dengan kata lain anak-anak dari Corneles Ogi sebagai ahli waris, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibahan tersebut sedapat mungkin tidak merugikan kepentingan ahli waris yang lain; Disamping itu, terhadap tanah objek sengketa sudah ada surat persetujuan dari para ahli waris Corneles Ogi, yang pada intinya terhadap bidang tanah tersebut belum dibagi dan akan diselesaikan kemudian oleh para ahli waris (vide bukti P-1);-----

Menimbang, bahwa disamping itu, didalam bukti T-11 mengenai keputusan pemberian hak milik atas nama Silvinus Ogi, ditemukan fakta hukum bahwa surat keputusan tersebut tidak dibubuhi cap atau stempel dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Manado, hanya dibubuhi tanda tangan dari pejabat yang mengeluarkan surat keputusan tersebut, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap alat bukti T-11 diragukan keabsahannya, dikarenakan suatu surat keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat publik dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado selain ditandatangani juga harus diberi cap atau stempel dari instansi yang bersangkutan, apalagi surat tersebut merupakan suatu surat keputusan, sehingga dapat menunjukan keabsahan dari surat keputusan yang dikeluarkan tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh Tergugat, dimana seharusnya Tergugat mencermati, meneliti, mempelajari dan memeriksa berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang diajukan untuk permohonan hak milik, serta mencari dan meminta keterangan tambahan atau informasi terkait dengan riwayat kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan dan dasar penguasaannya serta surat-surat bukti perolehan tanah lainnya, untuk memperkuat keterangan atau kesaksian atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan dari alat-alat bukti, keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas (vide bukti P-1, T-2, T-3, T-6, T-7, T-8, T-10, T-11, dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), ternyata terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam menerbitkan "Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI yang telah beralih kepada LILY BINTI", dimana pihak

Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam menilai, memeriksa, meneliti dan mencermati kembali surat-surat bukti perolehan tanah atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan dasar penguasaan bidang tanah yang diajukan sebagai persyaratan, serta mencari keterangan tambahan atau informasi mengenai riwayat bidang tanah serta siapa yang menguasai dan apa dasar penguasaannya; apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah tidak; dan apakah telah terjadi kesalahan ataupun kejanggalaan, sehingga nantinya objek sengketa aquo yang dikeluarkan tidak mengalami cacat administrasi dan cacat yuridis, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa tindakan penerbitan "Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI", oleh Tergugat adalah tindakan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang dijalankan atas wewenang yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku kepada Tergugat in casu (vide Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan); Maka wewenang Tergugat untuk menerbitkan "Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI" tersebut, merupakan wewenang yang bersifat "terikat", yaitu wewenang yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang mengatur bagaimana cara Badan atau Pejabat Administrasi bertindak menjalankan kewenangannya;-----

Menimbang, bahwa dalam menjalankan kewenangan terikat tersebut, Tergugat mempunyai kekuasaan diskresional untuk menilai "apakah proses penerbitan objek sengketa tersebut, baik dari segi prosedural maupun substansial sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga Tergugat pada akhirnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan

objek

sengketa

quo”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kekuasaan diskresional tersebut, Tergugat berwenang mengembalikan semua surat-surat permohonan, dokumen-dokumen atau persyaratan-persyaratan yang diajukan tersebut, disertai catatan dan atau petunjuk yang sesuai dan yang benar agar supaya keputusan yang diterbitkan tidak mengalami cacat administrasi dan cacat yuridis;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI”, adalah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena adanya cacat administrasi dan cacat yuridis, dikarenakan bidang tanah objek sengketa tersebut dasar penguasaannya yaitu surat Hibah/Warisan Bangunan tidak pernah ada atau dibuat, penghibahan hanya dilakukan secara lisan; sedangkan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku untuk permohonan hak milik atas tanah Negara harus memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik, antara lain dasar penguasaan apakah berupa sertifikat, surat kapling, akta PPAT, maupun surat-surat bukti perolehan tanah lainnya yang bersifat tertulis bukan lisan serta tidak hanya berdasar surat pernyataan saja, disamping itu untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama juga harus dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis, sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 73 ayat (2) huruf (c), dan Pasal 76 ayat (1) huruf (e) dan huruf (n) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) angka (2) huruf (a), dan Pasal 10 angka (2) huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;----

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 dengan demikian telah terbukti, bahwa Tergugat bertindak tidak cermat, teliti dan profesionalitas dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa in litis, oleh karena itu tindakan hukum Tergugat menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI”, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas; Oleh karena itu adil dan beralasan hukum apabila keputusan aquo dinyatakan batal dalam perkara ini, sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum mengenai pembatalan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan aquo dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Kantor pertanahan Kota Manado “Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI”, sehingga tuntutan penggugat dalam petitum mengenai pencabutan dan pencoretan objek sengketa dari Buku Register Kantor pertanahan Kota Manado patut untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat telah terbukti, oleh karena itu Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa mengenai semua alat-alat bukti, keterangan saksi dan fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berjalan tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi

Majelis untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara aquo dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta Peraturan-Peraturan lain yang terkait dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY

BINTI;-----

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dari Buku Register Pendaftaran Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 131/Wenang Selatan, tanggal 21 Oktober 2004, Surat Ukur Nomor : 288/Wenang Selatan/2004, tanggal 04 Juni 2004, Luas 303 m², atas nama SILVINUS OGI yang telah beralih kepada LILY BINTI;-----

- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.327.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara mufakat pada hari **RABU** tanggal **29 Mei 2013** oleh **MULA H. SIRAIT, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, dan **CECKLY J. KEREH, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **19 Juni 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **OKTOFIEN W. MAKALEW, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

ttd

meterai + ttd

1. **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**

MULA H. SIRAIT, S.H.,M.H.

ttd

2. **CECKLY J. KEREH, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

OKTOFIEN W. MAKALEW, S.H.



Perincian biaya perkara Nomor : 57/G/2012/PTUN.MDO :-----

1. PNPB : Rp. 30.000,-

2. Panggilan : Rp. 280.000,-

3. Pemeriksaan Setempat : Rp. 2.000.000,-

4. Meterai : Rp. 12.000,-

5. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 2.327.000,- (dua juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);-----