



P U T U S A N
NOMOR: 01/G/2018/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 :

N a m a : **Dra. SOFIETJE SILVANA MARAMIS**
GOSSETT, SH.,MA.

Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan
Tempat Tinggal : Desa Sawangan Jaga III, Kecamatan Airmadidi,
Kabupaten Minahasa Utara

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

HUSNI TOWIDJOJO, SH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, Berkantor pada Law Office Husni Towidjojo & Partners, Beralamat di Jalan Arie Lasut No. 1 Manado ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2018 ;

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

M E L A W A N

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**
MINAHASA UTARA

Tempat Kedudukan : Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa
Utara, Kelurahan Sarongsong II Kecamatan
Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **H. JAMALUDDIN, SH., MH.,**
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala
Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan ;
2. **JHON EDWARD, SH,** Kewarganegaraan
Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan
3. **OTNIEL LUNTUNGAN, SH,** Kewarganegaraan
Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi
Pengendalian Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18/71.06-600.13/I/2018
tanggal 15 Januari 2018; Selanjutnya disebut -----

TERGUGAT ;

2. N a m a : **GUUSYE HANOCH RUNTUKAHU;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Tempat Tinggal : Desa Sawangan Jaga I, Kecamatan Airmadidi;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada :

GEORGE HENDRIK RUNTUKAHU, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Desa Sawangan Jaga
I, Kecamatan Airmadidi, Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Tertanggal 21 Februari 2018 dan Penetapan
Kuasa Insidentil Nomor: 01/Pen.Kis/2018/PTUN.Mdo,
Tanggal 27 februari 2018 ;

Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT II INTERVENSI ;**

Halaman 2 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Lolos Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 01/PEN-DIS/2018/PTUN.MDO. tanggal 9 Januari 2018 ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 01/PEN/2018/PTUN.Mdo tanggal 9 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor 01/G/2018/PTUN.Mdo tanggal 9 Januari 2018 tentang Penunjukan Panitera;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 01/Pen-PP/2018/ PTUN.Mdo, tanggal 10 Januari 2018, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 01/Pen-HS/2018/PTUN. Mdo, tanggal 31 Januari 2018, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 01/G/2018/PTUN.Mdo, tanggal 21 Februari 2018, tentang masuknya Pihak ketiga bernama **GUUSYE HANOCH RUNTUKAHU** ;
7. Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;
8. Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi dari para pihak;
9. Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Halaman 3 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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 Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 8 Januari 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 Januari 2018, dan telah diperbaiki atau disempurnakan pada persidangan tertanggal 31 Januari 2018, dengan Register Perkara Nomor : 01/G/2018/PTUN.Mdo, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

Objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 220/Desa Sawangan, Tanggal 30 Juni 1999, Surat Ukur Nomor : 01/Sawangan/1999, Tanggal 03 Juni 1999, luas 7220 M², atas nama **GUUSYE HANOCH RUNTUKAHU khusus sebatas dan seluas 2.985,50 M²** ;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo, dan merasa kepentingan sangat dirugikan karena tanah objek sengketa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 15 Februari 1980 menyatakan : sudah ditetapkan menjadi hak bagian tanah yang dimiliki/dikuasai atas nama Penggugat, namun telah diterbitkan sertipikat hak milik (objek sengketa) oleh Tergugat. Akibat tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan a quo tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 angka (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
2. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2017, Penggugat mendapatkan fotocopy sertipikat hak milik yang menjadi objek gugatan tersebut dari Hukum Tua Sawangan setelah diadakan pengukuran desa atas tanah

Halaman 4 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

tersebut yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Sawangan. Dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut;

- Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat, bersifat konkret dan tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999 ;
- Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat individual, karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi nyata-nyata secara tegas menyebut nama tertentu sebagai subjek hukumnya pada sertipikat a quo yaitu atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIS RUNTUKAHU ;
- Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat final, karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum ;
(sesuai pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

4. Bahwa sebagian tanah yang sertipikat hak milik menjadi objek gugatan tersebut, dibeli oleh Penggugat dari Penjual atas nama PUNUH LEKES berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 15 Februari 1980 ;

5. Bahwa tanah objek sengketa tersebut tercatat dalam Register Desa

Halaman 5 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Sawangan Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara yaitu Reg.

No. 27, Folio 14, dengan luas tanah 2.985,50 m², atas nama

Penggugat, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

Utara : dahulu Lember Sigarlaki, Israel Pongoh, sekarang dengan
Mononutu Lekes, Lember Sigarlaki;

Timur : Anny Langkay dan Oley Panelewen (Meike Panelewen);

Selatan : Dahulu Welson, Anna Lekes, Itjo Runtukahu Sigar, sekarang
dengan Welson Mononutu, Derk Oley;

Barat : Dahulu Itjo Runtukahu Sigar, sekarang dengan Gusye
Runtukahu;

6. Bahwa sejak dibeli dan dikuasai oleh Penggugat, dahulu ada air yang mengalir diatas tanah tersebut sehingga difungsikan sebagai sawah. Sekarang karena air tidak mengalir lagi, sehingga hanya ada beberapa pohon kelapa dan pohon rambutan;

7. Bahwa sebagian tanah yang sertipikat hak milik menjadi objek sengketa telah terjadi tumpang tindih (overlapping) dengan seluruh tanah milik Penggugat seluas 2.985,50 m². Sesuai dengan register, tanah objek sengketa terletak atau berbatasan di sebelah barat dari tanah Penggugat tersebut;

8. Bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik (objek sengketa) tersebut adalah tidak prosedur, cacat hukum, data fisik/data yuridis yang tidak lengkap karena Penggugat tidak pernah mendengar/melihat/mengetahui ada pengumuman, pengukuran diatas tanah tersebut;

9. Bahwa tindakan Tergugat baik secara prosedural maupun substansial tidak mempertimbangkan kepentingan hukum dari Penggugat selaku yang menguasai hak atas tanah objek sengketa tersebut, dan tidak pernah memberitahukan adanya proses penerbitan sertipikat a quo, tidak minta izin pada saat pengukuran, tidak diumumkan kepada khalayak

Halaman 6 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

selama periode waktu tertentu; oleh karenanya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu:

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu pasal 3, pasal 26 angka (1), dan pasal 31 angka (1):

- Pasal 3:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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 ;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;

- Pasal 26 angka (1)

Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

- Pasal 31 angka (1):

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah

Disclaimer

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



didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);

Serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi:

Asas Kecermatan" adalah perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat a quo (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat, tidak menggunakan landasan hukum, melanggar kepatutan dan keadilan serta tidak dilakukan pemetaan pengukuran karena alas hak atas tanah tersebut adalah sebagian tanah yang dikuasai oleh Penggugat. Pihak yang berbatasan atas tanah tersebut tidak menandatangani hasil pengukuran tersebut;

Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Penerbitan sertipikat a quo (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum bagi Penggugat;

"Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan sertipikat a quo, seharusnya didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan yang relevan serta mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat, sehingga akan dapat diterbitkan suatu keputusan yang tidak bersifat sewenang-wenang

(Sehingga hal tersebut telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Berdasarkan dasar dan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, Surat Ukur No. 01/Sawangan/1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220 M², atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIS RUNTUKAHU, khusus sebatas dan seluas 2.985,50 M²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, Surat Ukur No. 01/Sawangan/1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220 M², atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIS RUNTUKAHU, khusus sebatas dan seluas 2.985,50 M²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasanya telah menanggapi gugatan a quo dalam Jawaban tertanggal 21 Februari 2018, yang isinya adalah sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI:

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b. Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Onbevoegdheid Van der rechter)

Halaman 9 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

dikarenakan, gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- a. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
- b. Bahwa Jawaban Dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara;
- c. Bahwa adapun yang menjadi latar belakang Penerbitan Sertifikat Objek Gugatan yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Sawangan
 - Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Sawangan adalah berasal dari pengabungan :
 - a. SHM No. 165/Desa Sawangan atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIUS RUNTUKAHU ;
 - b. SHM No. 215/Desa Sawangan atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIUS RUNTUKAHU seluas 3280 M2 sesuai Gambar Situasi Tgl. 26-11-1996 No. 2061/96;
 - Bahwa penerbitan SHM No. 220/Desa Sawangan atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIUS RUNTUKAHU diproses berdasarkan Pasal 50 ayat 1,2,3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Pasal 135 PMNA/ KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga telah memenuhi persyaratan sesuai Peraturan dan memenuhi kewajiban kepada Negara sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;

Halaman 10 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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)



- d. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada point 4 halaman 2 dan point 6, 7, 8 dan 9 pada halaman 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat a quo telah merugikan kepentingan Penggugat serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan yaitu : Dimana Tergugat tidak cermat melihat adanya kepentingan dari Penggugat dalam mengeluarkan keputusan dimaksud ; sehingga telah sesuai Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena justru Tergugat dalam menerbitkan sertipikat a quo sudah cermat dan sesuai ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, termasuk Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

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

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Sawangan atas nama GUUSYE HANOCH CORNELIUS RUNTUKAHU Surat Ukur Tgl. 03-06-99 No. 01/Sawangan/99 tanggal 30 Juni 1999;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.



Menimbang, bahwa pada tanggal n n telah masuk Permohonan Intervensi atas nama : GUUSYE HANOCH RUNTUKAHU dan atas Permohonan Intervensi tersebut maka pada persidangan tanggal 21 Februari 2018 melalui Putusan Sela Nomor: 01/G/2018/PTUN.Mdo, pihak ketiga atas nama GUUSYE HANOCH RUNTUKAHU ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Maret 2018, yang isinya adalah sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELEWATI JANGKA WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

Bahwa Pasal 55 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara (UU No. 5 tahun 1986) menentukan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No 220/Desa Sawangan atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu (Tergugat II Intervensi) diterbitkan pada tanggal 30 Juni 1999, dengan demikian telah diterbitkan sudah 18 (delapan belas) tahun; Sedangkan gugatan Penggugat baru diajukan pada Januari 2018; Oleh karena gugatan Penggugat telah melewati yang telah ditentukan didalam Undang Undang;

Bahwa Penentuan jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah untuk menjamin dan menjunjung Kepastian Hukum; Terlebih lebih untuk gugatan terhadap SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah, yang menurut pasal 19 ayat (2) huruf (c) UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) ditentukan bahwa Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat. Penggugat dalam gugatannya mendalilkan baru tahu SHM a quo pada tanggal 25 Oktober 2017, setelah diadakan Pengukuran Desa oleh Pemerintah Desa Sawangan adalah dalil yang ilusoir, karena keberadaan SHM tersebut sudah 18 (delapan belas) tahun; Jangka waktu 18 (delapan belas) tahun adalah jangka waktu yang sudah terlalu lama; Karena gugatan Penggugat baru diajukan setelah SHM a quo berada 18 (delapan belas) tahun, maka gugatan yang demikian itu telah sangat lewat waktu, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA;

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Halaman 13 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tegas menentukan bahwa gugatan/tuntutan terhadap keabsahan sertifikat hanya dapat diajukan dalam waktu waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu; Sedangkan gugatan Penggugat diajukan setelah SHM No. 220/Desa Sawangan sudah eksis selama 18 (delapan belas) tahun; Maka gugatan Penggugat telah lewat waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997; Karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT);

Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa sebagian tanah SHM No. 220/Desa Sawangan, dibeli oleh Penggugat dari Penjual atas nama PUNUH LEKES berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 15 Pebruari 1980; Dalil Penggugat yang demikian itu menunjukkan adanya sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi; Sengketa kepemilikan yang demikian itu bukan sengketa Tata Usaha Negara; Sengketa kepemilikan ini harus diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri dan bukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara; Karena menyangkut sengketa kepemilikan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS OBYEKNYA;

Dalam surat gugatan Penggugat menuntut agar menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Sawangan tanggal 30 Juni 1999, Surat Ukur No. 01/Sawangan/1999 tanggal 03 Juni 1999, luas 7220 m2, atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu, khusus sebatas dan seluas 2. 985, 50 m2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek gugatan Penggugat adalah tidak jelas Surat Keputusan TUN yang mana yang digugat oleh Penggugat; Karena Sertipikat Hak Milik (SHM) bukanlah Keputusan TUN;
Sertipikat Hak Milik No 220/Desa Sawangan yang terbit pada tahun 1999 bukanlah Keputusan TUN, tetapi merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang didalamnya terdiri atas Buku Tanah Hak dan Surat Ukur/Gambar Situasi;
Bahwa penerbitan SHM No 220/Desa Sawangan adalah berasal dari penggabungan : SHM No. 165/Desa Sawangan atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu, dan SHM No. 215/Desa Sawangan atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu; Karenanya sangat jelas bahwa terbitkan SHM No 220/Desa Sawangan awalnya bukan berasal dari Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara; Sedangkan menurut ketentuan pasal 53 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek gugatan pada Peradilan TUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
Bahwa sertipikat adalah kelanjutan produk dari keputusan dikabulkannya permohonan hak dari pemohon hak atas tanah pada saat permohonan pendaftaran dan hasil akhirnya adalah sertipikat sebagai bukti kepemilikan tanah;
Bahwa untuk membatalkan sertipikat maka yang terlebih dahulu dimintakan untuk dibatalkan adalah Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan kabupaten Minahasa Utara yang mengabulkan Permohonan Hak milik atas tanah tersebut, setelah batal itu maka konsekwensinya Sertipikat yang diterbitkan juga dibatalkan;
Bahwa dalam gugatan penggugat surat keputusan Kepala Badan Pertanahan kabupaten Minahasa utara berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak milk No. 220./Desa Sawangan / tanggal 30 Juni 1999, surat ukur No.01/Sawangan /1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220m2 atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu khusus sebatas dan seluas 2985,50 M2,. Sedangkan surat keputusan Kepala Badan pertanahan yang

Halaman 15 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan surat keputusan Pemberian Hak Milik tidak diajukan untuk dibatalkan oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas objek keputusan yang dimintakan untuk dibatalkannya; Karenanya gugatan Penggugat yang demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU SALAH ALAMAT (ONSCUURE LIBEL) ;

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan tidak ada pengumuman dan Penggugat tidak tahu kalau ada pengumuman;

Bahwa yang digugat oleh Penggugat untuk dibatalkan adalah Sertipikat Hak Miilk No. 220./Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, surat ukur No.01/Sawangan /1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220m2 atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu khusus sebatas dan seluas 2985,50 M2,"

Bahwa sertipikat milik No. 220 tersebut adalah sertipikat Penggabungan dari SHM No. 165/Desa Sawangan dengan SHM No. 215 /Desa Sawangan jadi bukan terbit atas permohonan hak baru, tapi menggabung 2 (dua) surat kepemilikan atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh satu orang atau subjek hukum, yaitu Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu;

Bahwa karena yang diajukan adalah Penggabungan hak kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh satu orang atau satu subjek hukum maka tidak perlu diumumkan lagi, justru Pengumuman terjadi pada saat dibuatnya SHM No. 215 ;

Berdasarkan uraian diatas jelas Penggugat salah alamat dalam mengajukan gugatannya Karena, permohonan hak terjadi pada saat diterbitkannya SHM No. 215 disaat itu ada pengumuman dan juga pembuktian alas hak serta pengumpulan data-data yang menjadi syarat permohonan hak termasuk bukti surat/akte jual beli, pada saat itu ada pengumuman, sedangkan pada saat penggabungan SHM tidak ada lagi pengumuman karena sudah dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk sertifikat atau sudah ada bukti kepemilikan yang sah secara hukum sehingga tidak perlu diumumkan lagi;
Bahwa karena yang diajukan Penggugat hanya Pembatalan Sertipikat Penggabungan SHM No. 220./Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, surat ukur No.01/Sawangan /1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220m2 atas nama Guusye Hanoeh Cornelis Runtukahu khusus sebatas dda seluas 2985,50 M2, maka gugatan Penggugat adalah kabur atau salah alamat, seharusnya yang digugat adalah Penerbitan Sertifikat Hak Milik NO. 215; Gugatan yang demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan Uraian tersebut diatas maka sudah selayaknya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan didalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban pada bagian pokok perkara ini, secara mutatis mutandi termasuk dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat telah melaksanakan dan memenuhi semua syarat-syarat yang diharuskan sebelum menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Tergugat II Intervensi pada saat Penerbitan SHM No. 215;
3. Bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 215 dilakukan pengumuman karena pada saat itu diajukan permohonan hak, sehingga diumumkan agar diketahui oleh masyarakat umum khususnya yang punya kepentingan;
4. Bahwa selama Proses permohonan hak tidak ada yang mengajukan keberatan atau mengajukan tuntutan ke Pengadilan, demikian pula ketika Tergugat II Intervensi, membuat pagar pembatas, serta membangun bangunan yang ada diatasnya, Penggugat tidak pernah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atau tuntutan ke Pengadilan sehingga permohonan hak dikabulkan dan sebelum diterbitkan sertifikat juga masih diumumkan;

5. Bahwa dalil Penggugat mengatakan pada saat melihat SHM No. 220./Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, surat ukur No.01/Sawangan / 1999, tanggal 03 Juni 1999, luas 7220m² atas nama Guusye Hanoch Cornelis Runtukahu, Penggugat menyatakan belum pernah mengetahui ada pengumuman sehingga salah prosedur adalah keliru karena SHM No. 220 tersebut adalah sertifikat penggabungan 2(dua) SHM yaitu hak SHM No. 165 dengan SHM No. 215 karena bentuknya Penggabungan maka tidak ada pengumuman;
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa telah tumpang tindih (overlapping) dengan seluruh tanah milik Penggugat seluas 2. 985, 50 m²;

Karena tanah tersebut setelah dibeli oleh keluarga Tergugat II Intervensi sudah dipagar dan diatasnya sudah berdiri bangunan, jika pembelian dilakukan sejak tahun 1980 maka telah ada bangunan dan pagar selama 38 (tiga puluh delapan) tahun; Penggugat kemudian mengatakan tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi, dalil tersebut tidak logis dan sangat mengada –ada, dan terlihat itikad buruk dari Penggugat;

7. Bahwa jika benar tanah Tergugat II Intervensi tumpang tindih dengan tanah penggugat sebagaimana dalilnya, maka suatu alasan yang sangat mengada- ada;

Dalil Penggugat menyatakan membeli tanah tanggal 15 Februari tahun 1980 dari Punuh Lokes, , namun Penggugat tidak membuat tanda batas-batas tanah dan tidak menguasai fisik tanah serta tidak ada bentuk bangunan ditanahnya; Sedang Tergugat II Intervensi sudah memagar dan mendirikan bangunan diatas tanah tersebut, sudah jelas batas-batasnya dan kelihatan secara kasat mata, Penggugat diam-diam saja tidak pernah mengajukan

Halaman 18 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

keberatan atau tuntutan hukum, dan 38 tahun kemudian mengatakan tanah Tergugat II Intervensi tumpang tindih dengan tanah Penggugat, jadi selama 38 tahun ini apa yang dilihat Penggugat mengenai tanahnya, apakah penggugat tidak pernah melihat tanahnya;

8. Bahwa kalau benar Punuh Lekes ketika mengalihkan hak, yang menjadi kepala desa adalah orang tua dari Penggugat sendiri; Sangat tidak masuk akal jika orang tua Penggugat ketika membuat surat pengalihan tanah dari Orang Tua Penggugat kepada Ibu Tergugat II Intervensi tidak memberitahukan kepada Penggugat, justru karena penggugat tahu keberadaan yang sebenarnya makanya Penggugat diam saja selama 38 tahun, dan setelah orang tua Penggugat tidak ada lagi baru Penggugat mengajukan gugatan karena saksi telah meninggal dunia, jelas tindakan ini merupakan perbuatan dengan itikad buruk, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak demi kepastian hukum dan kebenaran serta keadilan;
9. Berdasarkan uraian diatas maka jelas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam keputusannya mengabulkan permohonan hak Tergugat II Intervensi dan menerbitkan sertifikat No. 215/Desa Sawangan atas nama Guusye Hanoch Cornelius Runtukahu sudah sangat tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum serta memenuhi syarat-syarat yang berlaku, oleh karena itu harus dinyatakan sah dan mengikat, demikian pula sertifikat No. 220 / Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999 atas nama Guusye Hanoch Cornelius Runtukahu yang merupakan Penggabungan sertifikat hak Milik M No. 165 dengan M 215 adalah sah;
10. Berdasarkan uraian diatas jelaslah untuk kepastian hukum dan tegaknya keadilan gugatan penggugat sudah selayaknya ditolak seluruhnya apalagi gugatan diajukan setelah 20 tahun sejak terbitnya SHM No. 215 atau setidak –tidaknya 18 Tahun sejak terbitnya SHM No. 220 jelas telah

Halaman 19 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

melebihi waktu yang diperkenankan undang-undang untuk mengajukan gugatan pembatalan hak sebagaimana yang diatur dalam pasal 32 Peraturan pemerintah Republik Indonesia No, 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu 5 tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik; Berdasarkan uraian diatas kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang mengadili;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Maret 2018 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka tidak dimasukkan dalam Putusan ini akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Duplik secara lisan pada persidangan tertanggal 21 Maret 2018 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam Putusan ini, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 21 Maret 2018 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan untuk

Halaman 20 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

mempersingkat uraian Putusan maka Duplik tersebut tidak dimasukkan dalam Putusan ini, akan tetapi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 9, bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut;

- Bukti P. 1 : Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli, tanggal 15 Februari 1980 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P. 2 : Fotokopi Surat Ukur Folio 14 Desa Sawangan Kecamatan airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, tanggal 12 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P. 3 : Fotokopi Surat Pernyataan dari PUNUH LEKES, Tanggal 16 Oktober 2017. (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P. 4 : Fotokopi Surat Hukum Tua Desa Sawangan Nomor : 1021/SK/2006/X-2017 tanggal 16 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P. 5 : Fotokopi Register Desa Sawangan Nomor 11 Folio 3 atas nama Sofietje Maramis (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P. 6 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 243/SK/2006 /VI/1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P. 7 : Asli Surat Pernyataan dari Punuh Theodorus Lekes



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 13 April 2018 (asli) ;

- Bukti P. 8 : Fotokopi Surat Pernyataan Elias B Mantiri tanggal 01 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P. 9 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Lasut Abraham Mantiri (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan **2 (dua)** orang saksi atas nama **PUNUH THEODORUS LEKES dan TOMMY NECOLAS OLEY** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji yang pada pokoknya menerangkan di persidangan sebagai berikut :

Saksi I : **PUNUH THEODORUS LEKES**, menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi tinggal di Desa sawangan dari lahir ;
- Bahwa saksi tahu permasalahan mengenai jual beli tanah dikebun tumpaan antara saksi dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan menjual tanah kepada Penggugat ;
- Bahwa batas-batas tanah yaitu utara dengan Ani Langkay, Timur dengan Welson Mononutu, Selatan dengan Runtukahu sedangkan barat saksi sudah lupa;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah ke Penggugat masig berupa kebun sawah;
- Bahwa ada surat perjanjian jual beli antara saksi dan Penggugat ;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa saksi kenal dengan Adolfien Sigar (orang tua Tergugat II intervensi) sebab tanahnya berbatasan dengan tanah saksi ;

Halaman **22** dari **48** Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi menjual tanah tersebut kepada Penggugat saksi tidak tahu lagi riwayat tanah selanjutnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat menjual tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Penggugat telah menjual tanah tersebut ke ibu Tergugat II Intervensi ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi II : **TOMMY NECOLAS OLEY**, menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi yang saksi tahu tanah penggugat pada bagian sebelah timur berbatasan dengan Ani langkey yaitu oma saksi ;
- Bahwa setahu saksi disekitar tanah milik Penggugat ada tanah milik runtukahu yang terletak di sebelah selatan ;
- Bahwa saksi tanah milik Penggugat dulunya milik Punuh Lokes ;
- Bahwa saksi tidak tahu disekitar tahun 1999 ada pengukuran tanah milik Runtukahu ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibangun pagar ;
- Bahwa saksi tidak tahu bentuk penguasaan tanah dari penggugat karena sudah dibangun pagar;
- Bahwa saksi melihat penggugat datang pada lokasi tanah tahun 2017 ;
- Bahwa pada saat Penggugat datang kelokasi tanah sudah ada pagar ;
- Bahwa saksi tidak tidak tahu Penggugat pernah menjual sebidang tanah ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotocopy dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado,
dengan diberi tanda bukti T. 1 sampai dengan T. 41 sebagai berikut :

- Bukti T. 1 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor :
326/HM/KWBPN/IV.3/1997 tanggal 11 Oktober 1997
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 2 : Fotokopi Ikhtisar Permohonan Pengakuan Hak, Nomor :
916/Ikht/HM/1997 tanggal 09 Juni 1997 (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
- Bukti T. 3 : Fotokopi Permohonan Pengakuan Hak Milik Nomor :
326/HM/KWBPN/IV.3/1997 tanggal 11 Oktober 1997
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 4 : Fotokopi Lembar Penelitian Nomor : Buku : 79/MIN/97.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 5 : Fotokopi Lembar Disposisi (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);
- Bukti T. 6 : Fotokopi Kartu Kendali (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 7 : Fotokopi Lembar Penelitian tanggal 18 Juni 1997
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 8 : Fotokopi Daftar Pengantar tanggal 10 Juni 1997
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 9 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" tanggal 15
Oktober 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 10 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 2061/1996 tanggal 26-
11-1999 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 11 : Fotokopi Surat Pernyataan GUUSYE H.RUNTUKAHU
tanggal 15-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 24 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

Disclaimer

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

Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T. 12 : Fotokopi Jenis Penggunaan Tanah Pedesaan Nomor : 349/PA.PGT/96 tanggal 18-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 13 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggunaan Tanah, Tanggal 18-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 14 : Fotokopi Petunjuk Lokasi (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 15 : Fotokopi Peta Penggunaan Tanah Sekitar (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 16 : Fotokopi Peta C. Penggunaan Tanah Kini (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 17 : Fotokopi Peta B. Kemampuan Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 18 : Fotokopi Berita Acara Penelitian (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 19 : Fotokopi Surat Keterangan Jumlah Bidang Tanah Yang Dimiliki/Dikuasai (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 20 : Fotokopi Pengantar Pengumuman Nomor 630-670/1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 21 : Fotokopi Pengumuman Tabah Milik Adat Nomor : 630-670/1996 tanggal 16-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 22 : Fotokopi Surat Keterangan Gambar Ikhtisar Tanah Nomor : 244/SK/2006/VI-1996 tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 23 : Fotokopi Pengakuan Hak Konversi, tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 25 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

- Bukti T. 24 : Fotokopi Surat Pernyataan Tanggal 26 Juni 1996
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 25 : Fotokopi Surat keterangan Susunan keluarga (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 26 : Fotokopi Surat keterangan Kepala Desa Sawangan
Nomor :632/SK/2006/III-97 tanggal 11 Maret 1997
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 27 : Fotokopi Surat Keterangan Penduduk dari Kepala Desa
Sawangan Nomor : 893/SK/2006/VIII-97 tanggal 25
agustus 1997 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 28 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
Bumi dan bangunan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 29 : Fotokopi Surat Jual Beli (Fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
- Bukti T. 30 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan(Fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
- Bukti T. 31 : Fotokopi Surat Pernyataan Pemilikan (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
- Bukti T. 32 : Fotokopi Surat keterangan Kepala Desa Sawangan
Nomor : 243/SK/2006/VII/1996 tanggal 26 Juni 1996
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 33 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 215/Sawangan
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 34 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 215/Sawangan
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 35 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 220/Sawangan
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 36 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 165/Sawangan

Halaman 26 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T. 37 : Fotokopi Surat keterangan Warisan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 38 : Fotokopi Permohonan Penggabungan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T. 39 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 40 : Fotokopi Akta Kematian (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T. 41 : Fotokopi Kartu Kendali (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu :

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotocopy dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan diberi tanda bukti T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 45, sebagai berikut :

- Bukti T.II.Int- 1 : Fotokopi Cover Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 326/HM/KWBPN/IV.3/1997 tanggal 11 Oktober 1997 atas nama Guusye H.C. Runtukahu (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 2 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 326/HM/KWBPN/IV.3/1997 tanggal 11 Oktober 1997 atas nama Guusye H.C.

Halaman 27 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Runtukahu (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- Bukti T.II.Int- 3 : Fotokopi Ikhtisar Pengakuan Hak Nomor :
916/Ikht/HM/1997 tanggal 09-06-1997 (Fotokopi
sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 4 : Fotokopi Lembar Penelitian Nomor Buku :
79/MIN/97
dari lembar a sampai d (Fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 5 : Fotokopi Daftar Pengantar Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Minahasa kepada Kepala
Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi
Sulawesi Utara Nomor : 045.2.520.1-5
tanggal 10 Juni 1997 (Fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 6 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A"
tanggal 15 Oktober 1996 (Fotokopi sesuai dengan
fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 7 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 2061/1996 tanggal
26-11-1999 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 8 : Fotokopi Surat Pernyataan dari Jhony E. Oley
tanggal
15 Oktober 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 9 : Fotokopi Risalah Pertimbangan aspek
Penatagunaan
Tanah, Jenis Penggunaan tanah pedesaan Nomor :
349/SP/96 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 10 : Fotokopi Surat Pernyataan Penggunaan Nomor :
349/SP/96 tanggal 19-10-1996 (Fotokopi sesuai

Halaman 28 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

dengan fotokopi);

- Bukti T.II.Int- 11 : Fotokopi Peta Petunjuk Lokasi Desa Sawangan Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 12 : Fotokopi Peta A Penggunaan tanah Sekitar Lokasi atas nama GUUSYE H. RUNTUKAHU (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 13 : Fotokopi Penggunaan Tanah Kini Lokasi atas nama GUUSYE H. RUNTUKAHU (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 14 : Fotokopi Peta B Kemampuan Tanah Lokasi atas nama GUUSYE H. RUNTUKAHU (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 15 : Fotokopi Berita Acara Penelitian Nomor : 23/420/PA.PPT/1997 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 16 : Fotokopi Surat Keterangan Jumlah Bidang Tanah Yang dimiliki/Dikuasai Tanggal 15-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 17 : Fotokopi Surat pendaftaran tanah pasini Nomr : 630-670/1997 tanggal 16-10-1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 18 : Fotokopi Pengumuman Tanah Milik Adat Nomor : 630-670/1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 19 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Nomor :244/SK/2006/VI-1996 tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 20 : Fotokopi Surat Permohonan Hak atas Tanah Tanggal

Halaman 29 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- Bukti T.II.Int- 21 : Fotokopi Surat Permohonan Hak atas Tanah Berupa Tanah Pertanian Tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 22 : Fotokopi Surat Keterangan Susunan Keluarga tanggal 26 juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 23 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Tentang Pengumuman/Plakat 2 bulan berturut-turut tanggal 11 Maret 1997 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 24 : Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Nomor : 893/SK/2006/VIII-97 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 25 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 26 : Fotokopi Surat Jual Beli antara Sofietje Silvana Maramis dengan Ny Adolfien Runtukahu Sigar tanggal 28-02-1987 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 27 : Fotokopi Surat keterangan Waris tanggal 07-06-1990 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 28 : Fotokopi Surat Pernyataan pemilikan tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Int- 29 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Sawangan Nomor : 243/SK/2006/VII/96 tanggal 26 Juni 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 30 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

- Bukti T.II.Int- 30 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 220 tanggal 30 Juni 1999 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 31 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 No. 0119437 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 32 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nomor. 0119438 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 33 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nomor.0119439 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 34 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 Nomor.0119473 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 35 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2013 Nomor.0119474 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 36 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor.0405108 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Int- 37 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Halaman 31 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor.405109

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 38 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor.405110

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 39 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor.405144

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 40 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2014 Nomor.405145

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 41 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor.087652

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 42 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor.087653

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 43 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor.087654

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 44 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak

Halaman 32 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Nomor.087689

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- Bukti T.II.Int- 45 : Fotokopi Register Desa Tahun 1987 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan **2 (dua)** orang saksi atas nama **JOHNY ELIA OLEY** dan **MARLEN HUMBAS** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji yang pada pokoknya menerangkan di persidangan sebagai berikut :

Saksi I : **JOHNY ELIA OLEY**, menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi tinggal di Desa Sawangan sejak tahun 1980-an;
- Bahwa tanah saksi berbatasan sebelah utara dengan tanah Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa setahu saksi tanah Tergugat II Intervensi diperoleh dari warisan ;
- Bahwa saksi diberikan kuasa oleh Tergugat II Intervensi untuk menjaga dan membayar pajak tanah milik Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi sebelah utara berbatasan dengan sebagian tanah saksi dan sebagian dengan keluarga Sigarlaki, selatan berbatasan dengan Ade Oley, barat berbatasan dengan Jalan Tondano-Airmadidi, timur dengan Meyke Panelewen ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik Tergugat II Intervensi sudah memiliki sertifikat ;
- Bahwa saksi membayar PBB sejak tahun 1990-an ;
- Bahwa saksi pernah mengelola tanah milik Tergugat II Intervensi dan tidak ada keberatan ;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk penggabungan sertifikat saksi hadir ;

Halaman **33** dari **48** Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa yang melaksanakan pengukuran adalah Petugas ukur dari kantor Pertanahan ;
- Bahwa saksi pada saat pengukuran sebagai penunjuk batas ;
- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir adalah keluarga Sigarlaki, Meyke Panelewen, Pongantung (mewakili tanah Ani Langkay) ;
- Bahwa Kepala Desa pada saat itu adalah Marlen Humbas ;
- Bahwa Pengumuman berupa surat yang ditempel di Kantor Desa ;
- Bahwa setelah penggabungan Sertipikat, tamah tersebut telah dibangun pagar tembok permanent tahun 2000;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi II : **MARLEN HUMBAS**, menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Sawangan tahun 1996 sampai dengan 2004 ;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tergugat II Intervensi bermohon penenrbitan setipikat dengan membawa bukti-bukti dan selanjutnya saksi teruskan ke kantor Pertanahan ;
- Bahwa bukti yang dibawa yaitu dasar kepemilikan berupa surat jual beli ;
- Bahwa saksi mempelajari semua bukti yang dibawa tergugat II Intervensi dan saksi membuat berita acara asal usul tanah ;
- Bahwa ada surat jual beli dimana penjualnya adalah penggugat dan surat tersebut ditandatangani oleh Kepala desa Meyti Oley;
- Bahwa ada pengumuman terhadap tanah yang akan diterbitkan sertipikat ;
- Bahwa pada saat pengukuran pemberitahuan dari petugas ukur bahwa pihak –pihak yang tanahnya berbatasan hadir semua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada beberapa dokumen yang harus dilegalisir oleh saksi maka setelah melihat dokumen aslinya maka saksi membubuhi tanda tangan dengan menulis mengetahui Kepala Desa ;
- Bahwa bahwa bukti surat jual beli karena saksi telah melihat aslinya maka saksi menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani surat tersebut sudah ada tanda tangan penjual, pembeli dan saksi-saksi ;
- Bahwa ada pengumuman selama 3 bulan ;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selain saksi para pihak, Majelis Hakim juga telah memanggil Kepala Desa Sawangan atas nama **STENDRY WANGKE** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji yang pada pokoknya menerangkan di persidangan sebagai berikut :

Saksi : **STENDRY WANGKE**, menerangkan bahwa :

- Bahwa saksi sebagai Kepala Desa terpilih tanggal 03-05-2016 dan dilantik tanggal 12-05-2016 ;
- Bahwa sebidang tanah yang berada di Jaga I dimana sekitar akhir November atau awal Desember 2017, saksi didatangi oleh Penggugat yang memiliki tanah belum bersertipikat karena Desa Sawangan mendapat alokasi Program Prona (pembuatan sertipikat tanah) untuk 300 bidang tanah Selanjutnya Penggugat dan warga masyarakat lain memasukkan semua persyaratan yang diminta. Setelah itu saksi perintahkan kepada Juru Ukur Desa untuk mengadakan pengukuran guna memastikan batas dan luas. Pengukuran diatas bidang tanah yang diusulkan oleh Penggugat tidak bisa lanjut karena sudah ada pagar diatasnya setelah dicari informasi ternyata bidang tanah tersebut sudah dimiliki oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 35 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar bulan Februari 2018 saksi sudah melakukan mediasi/ pertemuan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi di kantor desa namun tidak ada kesepakatan / titik temu;
- Bahwa sebelum mediasi para pihak sudah menunjukkan data-data pendukung kepemilikan;
- Bahwa yang ditunjukan oleh Penggugat adalah bukti pembelian dan saksi sudah mencocokkan dengan buku register Desa dan tanah tersebut milik Penggugat namun di dalam buku register lain tanah tersebut juga atas nama Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa ada buku register lain yang merupakan buku register lanjutan dari Buku Register Desa sebelumnya yang sudah penuh ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-5 dan juga bukti T.II Int-45 ;

Untuk selengkapny keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Penggugat maka pada hari Jumat, tanggal 13 April 2018, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, yang isi selengkapny dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 Mei 2018 sedangkan Tergugat menyampaikan kesimpulan secara lisan yang isi selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, adalah dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mohon putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tanggal 8 Januari 2018 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor 220/Desa Sawangan, tanggal 30 Juni 1999, Surat Ukur Nomor 01/sawangan/1999, Tanggal 3 Juni 1999, Luas 7.220 m² atas nama Guusye Hanoch Runtukahu, khusus sebatas dan seluas 2.985,50 m² (*bukti T-35=T.II.int-30*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban pada tanggal 21 Februari 2018 dan 7 Maret 2018 yang didalamnya selain memuat pokok sengketanya termuat pula mengenai eksepsi sehingga Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalam Jawabannya secara berurutan sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa);
3. Eksepsi Gugatan tidak jelas objeknya;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa ketentuan mengenai eksepsi diatur dalam pasal 77 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 (selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut UU PTUN) yang menyatakan :

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan, dapat diajukan sebelum disampaikan jawabannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan, hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa bila dihubungkan antara ketentuan diatas dengan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka eksepsi tersebut dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) Kategori Eksepsi yaitu Eksepsi point (1) termasuk kategori Eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana Pasal 77 ayat (1) dan Eksepsi-Eksepsi selebihnya dalam point (2,3,dan 4) termasuk kedalam Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana pasal 77 ayat (3);

Menimbang, bahwa untuk itu secara berurutan Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi di atas sebagai berikut :



1. Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan :

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam eksepsinya dengan menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan gugatan Penggugat lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya bahwa Pengadilan tidak berwenang oleh karena Penggugat dalam dalil gugatan menyatakan bahwa sebagian tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari penjual atas nama Punuh Lekes berdasarkan perjanjian jual beli, sehingga dalil tersebut menunjukkan adanya aspek sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap hal demikian Majelis Hakim
Akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa secara doktrinal Hukum Agraria mengandung aspek hukum perdata dan aspek Hukum Administrasi sebagaimana dikemukakan Urip Santoso, S.H., M.H. dalam Buku Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta, Kencana, 2007, Halaman 7, sebagai berikut :

- Hukum Agraria Perdata (Keperdataan) : Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yang memperbolehkan, melarang diperlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah (obyeknya). Contoh : jual beli, hak atas tanah sebagai jaminan utang (hak tanggungan), pewarisan ;
- Hukum Agraria Administrasi (Administratif) ; Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul. Contoh : pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatan pada intinya mempermasalahkan mengenai keabsahan pendaftaran hak atas Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sertifikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sejalan dengan doktrin di atas dihubungkan dengan hal apa yang menjadi objek dalam sengketa ini maka dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa ini ditinjau dari *objectum litis* termasuk dalam ragam Hukum Agraria Administrasi sehingga penyelesaiannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara normatif kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

Menimbang, sebagaimana ketentuan pasal 50 UU PTUN menyatakan bahwa :

pengadilan tata usaha negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1 angka 10 UU PTUN menyatakan :

Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa sehingga dalam hal ini Penggugat merasa dirugikan dan kemudian mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, oleh karena itu menurut Majelis Hakim telah terpenuhi kategori sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 dan pasal 1 angka 10 di atas dengan demikian Pengadilan dengan berpedoman pada ketentuan tersebut secara nyata telah cukup memiliki kewenangan untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk menyelesaikan sengketa ini oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan Pengadilan patutlah ditolak;

2. Eksepsi Gugatan lewat waktu (Daluwarsa) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam memformulasikan eksepsi lewat waktu (daluwarsa) telah secara terpisah mendalilkan eksepsi lewat waktu dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 55 UU PTUN dan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa terhadap hal demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan mengenai eksepsi dimaksud sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24 Tahun 1997) menyatakan :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pembacaan tekstual terhadap norma diatas mengandung makna perlindungan hukum dengan persyaratan yaitu :

- Memperoleh tanah dengan itikad baik;
- Menguasai tanah secara nyata;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan konteks pemeriksaan sengketa ini untuk menentukan gugatan penggugat telah daluwarsa atau sebaliknya maka dapat diketahui dengan menggunakan kedua unsur diatas sebagai parameternya;

Menimbang, bahwa isu hukum yang harus dijawab adalah Apakah Tergugat II Intervensi telah memperoleh bidang tanah yang dilekati objek sengketa dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-38 berupa ceklist proses pendaftaran penggabungan hak tanggal 19 Mei 1999 dihubungkan dengan bukti T-35 berupa buku tanah objek sengketa maka dapat diketahui bahwa objek sengketa merupakan hasil penggabungan Sertipikat Hak Milik antara Sertipikat Hak Milik Nomor 165 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 215 (bukti T-35, T-38);

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti T-33 Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 215 dihubungkan dengan bukti T-10 berupa Gambar situasi nomor 2061/1996 dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat (vide Berita acara sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 13 April 2018) maka majelis hakim menentukan bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh penggugat adalah terkait dengan bidang tanah yang dilekati sertipikat hak milik Nomor 215 sehingga pembuktiannya akan lebih menitikberatkan pada penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 215;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti Surat Jual beli antara Penggugat dengan orang tua dari Tergugat II Intervensi pada tanggal 28 Februari 1987 (bukti T-29=T.II.Int-26), meskipun terhadap bukti surat tersebut telah dibantah oleh Penggugat namun majelis hakim dengan menganalogikan *asas vermoeden van rechtegheid* (bahwa suatu keputusan dianggap sah, kecuali terdapat putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya) halmana terhadap keabsahan surat jual beli tersebut bukan merupakan rumpun wewenang majelis hakim untuk mengujinya sehingga sepanjang belum ada putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, surat jual beli tersebut dianggap sah dan oleh karenanya dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam pemeriksaan sengketa ini, sehingga dengan mendasarkan pada bukti surat T-29=T.II.Int-26 tersebut pihak Tergugat menindaklanjuti dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 215 yang pada akhirnya dilakukan penggabungan Sertipikat Hak Milik menjadi objek sengketa maka terhadap hal demikian dapat disimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi telah dengan itikad baik memperoleh bidang tanah yang dilekati objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat majelis hakim telah menemukan fakta hukum bahwa pada bidang tanah objek sengketa telah dibangun pagar tembok permanen secara keseluruhan sejak tahun 2000, hal mana diakui dan tidak dibantah dan telah pula diketahui oleh penggugat terhadap hal tersebut; (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 13 April 2018) hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi bernama Johny E. Oley yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi telah membangun pagar pada bidang tanah objek sengketa setelah diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa yaitu pada tahun 2000 (vide Berita acara sidang pemeriksaan saksi tanggal 12 April 2018), dengan demikian majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim menyimpulkan bahwa dengan telah dibangunnya pagar tembok tersebut maka Tergugat II Intervensi telah secara nyata menguasai terus menerus bidang tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dengan mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor 215 yang diterbitkan tanggal 25 November 1997 dan objek sengketa yang diterbitkan pada tanggal 30 Juni 1999 dihubungkan dengan uraian pertimbangan diatas maka majelis hakim berpendapat Tergugat II Intervensi telah memperoleh objek sengketa dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya sehingga telah terpenuhi ketentuan Pasal 32 ayat 2 PP 24 Tahun 1997 dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan dalil yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 55 UU PTUN maka majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 UU PTUN yang menyatakan:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkanya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam suatu sengketa yang pihaknya adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang didalilkan telah merugikannya, maka tenggang waktu pengajuan gugatan adalah dihitung dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Yurisprudensi Nomor: 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu”;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 25 Oktober 2017 yaitu saat mendapatkan fotokopi objek sengketa dari Hukum Tua (kepala desa) Desa Sawangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil tersebut dengan mendalilkan Objek sengketa telah diterbitkan pada tahun 1999 sehingga apabila dihitung maka sudah 18 Tahun sehingga gugatan penggugat lewat waktu;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa maka Majelis hakim berpedoman pada Yurisprudensi diatas dan untuk menjawab permasalahan ini, dikemukakan issu hukum : **Sejak kapan secara patut dan layak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui keputusan objek sengketa?**

Menimbang, bahwa pada pertimbangan hukum sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, sehingga dengan adanya penguasaan fisik secara nyata sejak dibangunnya pagar tembok pada tahun 2000 hal mana penggugat telah mengetahui adanya pagar tersebut, dihubungkan dengan pengakuan penggugat sendiri yang menyatakan dalam kurun waktu tahun 1999 sampai dengan tahun 2009 Penggugat berdomisili di Kota Manado atau setidaknya dalam wilayah Provinsi Sulawesi Utara dan mengetahui adanya pagar tembok diatas tanah yang didalilkan milik Penggugat (vide Berita acara pemeriksaan setempat tanggal 13 April 2018) maka secara patut dan layak Penggugat seharusnya sudah merasa kepentingannya dirugikan dan tentunya apabila Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan keberatan pada saat tersebut maka secara patut pula Penggugat dapat mengetahui telah diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka bila sejak penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan sepatutnya mengetahui objek sengketa pada kurun waktu Tahun 2000 sampai dengan selambat-lambatnya Tahun 2009 dihubungkan dengan Tanggal Pendaftaran gugatan yaitu pada tanggal 10 Januari 2018 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU PTUN;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum mengenai eksepsi lewat waktu diatas, Maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui waktu, baik sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 2 PP 24 Tahun 1997 maupun ketentuan Pasal 55 UU PTUN, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut beralasan hukum dan patut diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai daluwarsa telah diterima maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu (Daluwarsa) telah dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan lagi terhadap pokok sengketanya, dan telah cukup alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang - Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dibebankan membayar biaya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam sengketa ini yang besarnya sebagaimana tersebut dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa sesuai kekhususan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 107 UU PTUN, maka terhadap bukti-bukti surat yang tidak dipertimbangkan, dianggap tidak ada relevansinya dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap terlampir dan merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang - Undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Mengenai Gugatan Penggugat lewat waktu (daluwarsa);

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Membebankan kepada Penggugat Membayar Biaya dalam sengketa ini Sejumlah Rp. 7.930.000,- (tujuh juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada hari Rabu, tanggal 23 Mei 2018, oleh Sanny Pattipeilohy, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis,

Halaman 47 dari 48 Putusan 01/G/2018/PTUN.Mdo

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

Anang Suseno Hadi, S.H.,M.H. dan Christin Andriani, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Mei 2018, dengan dibantu oleh Ventje R.E. Sumual, S.H.M.H. sebagai Panitera, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANANG SUSENO HADI, S.H.M.H.

SANNY PATTIPEILOHY, S.H.,M.H.

CHRISTIN ANDRIANI, S.H.,M.H.

PANITERA,

VENTJE R.E. SUMUAL, S.H.,M.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR:

01/G/2018/PTUN.Mdo

PNBP	:	Rp. 30.000,-
Upah Tulis	:	Rp. 3.000,-
A T K	:	Rp. 50.000,-
Panggilan	:	Rp. 150.000,-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 7.680.000,-
Meterai	:	Rp. 12.000,-
Redaksi	:	Rp. 5.000,-
Jumlah	:	Rp. 7.930.000,-

(tujuh juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah).