



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan

NOMOR: 43/G/2014/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 : SITTI SUGIHARTATY LOANATA OEI ;
Kewarganegaraan : Indonesia ;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;
Tempat Tinggal : Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan XIII
Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa
Utara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. HANAFI M. SALEH, SH. ;
2. OLGA LEN SUMAMPOUW, SH. ;
3. PUTRA AKBAR SALEH, SH. ;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum,
Beralamat kantor di Jalan Ahmad Yani 24 No. 1
Sario - Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 25 Agustus 2014 ;

Selanjutnya disebut

PENGUGAT ;

M E L A W A N :

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 1 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
MANADO;

Tempat kedudukan : Jalan Pomorouw No. 109 Manado;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : MARTINA TAMBAHANI, SH, M.Si. ;

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan
Perkara;

2. Nama : RICHART A. EDISON RUNTUWENE,
SH.;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan
Konflik Pertanahan ;

3. Nama : JHON EDWARD C, SH ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan ;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado Jalan Pomorouw No. 109 Manado, baik bersama - sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, untuk mewakili dan mengurus hak-hak serta kepentingan Pemberi Kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 409/1.71.71/IX/2014 tertanggal 05 September 2014 ;

Selanjutnya disebut.....

TERGUGAT ;

2. N a m a : **HOWARD EVAN CHANDRA, SH, SE.;**

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

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Tempat Tinggal : Jl. Bethesda No. 72 Sario Kota Manado;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. RAFFLES CH. SUMELEH, SH ;

2. NINERVA ANDILOLO, ST, SH ;

Keduanya warga Negara Indonesi, pekerjaan masing-masing Advokad dan Asisten Advokad beralamat Kantor di Jl. Sam Ratulangi No.49 Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September 2014 ;-----

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

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

1. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;-----
2. Telah membaca Penetapan Lolos Dismissal Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 43/PEN-DIS/2014/PTUN.MDO. tanggal 20 Agustus 2014 ;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 43/PEN/2014/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 43/ Pen.PP/2014/ PTUN.Mdo, tanggal 21 Agustus 2014, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 43/ Pen.HS/2014/ PTUN. Mdo, tanggal 15 September 2014, tentang Penetapan Hari Sidang;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 3 dari 122 halaman

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

6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 43/ Pen.MH/2014/ PTUN. Mdo, tanggal 15 September 2014, tentang Penetapan Pergantian Majelis Hakim ;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 43/G/2014/PTUN.Mdo, tertanggal 02 Oktober 2014, tentang masuknya Pihak ketiga atas nama Howard Evan Chandra yang dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagai Tergugat II Intervensi ; Putusan Sela Nomor : 43/G/2014/ PTUN.Mdo, tertanggal 02 Oktober 2014, tentang masuknya Pihak ketiga atas nama Joice Bernadin Gosal yang ditolak oleh Majelis Hakim ; Putusan Sela Nomor : 43/G/2014/PTUN.Mdo, tertanggal 02 Oktober 2014, tentang masuknya Pihak ketiga atas nama Drs. Paulus Elia Kalangi, S.H., yang ditolak oleh Majelis Hakim;-----
8. Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;
9. Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi di persidangan;-----
10. -----

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

-----Tentang DUDUKNYA

PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 19 Agustus 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2014, dan telah diperbaiki atau disempurnakan pada persidangan tertanggal 15 September 2014, dengan Register Perkara Nomor : 43/G/2014/PTUN.Mdo ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan adalah :-----

Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m² atas nama JOICE BERNADIN GOSAL kemudian dialihkan kepada HOWARD EVAN CHANDRA berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) no. 126/2009, tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT THELMA ANDRIES, SH.-, tanggal 13 Maret 2009, DP.No.348 /IV/2009, W.No.1888/IV/2009 ;-----

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan yaitu sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat secara sah menurut hukum memiliki sebidang tanah seluas 3.056 m², sebagaimana terbukti dengan Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng /2008, Tanggal 27 Juni 2008, atas nama SITTI SUGIHARTATY (Penggugat);-----
2. Bahwa adapun tanah milik Penggugat sebagaimana dikemukakan pada posita angka 1 diatas adalah hasil pembelian Penggugat dari Hi. MUSTAFA THALIB, sebagaimana terbukti dengan Akta Jual Beli 551/2008, tanggal 11 Juli 2008 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kota Manado atas nama TREESJE SEMBUNG, SH. ME ;-----
3. Bahwa adapun tanah Penggugat sebagaimana tersertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 5 dari 122 halaman

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

Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, batas-batasnya sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara dengan alm. Min Gosal yang termuat dalam SHM.

No. **208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat**

Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008 ;--

- Sebelah Timur dengan alm. Min Gosal ;-----
- Sebelah Selatan dengan Medy Tendean ;-----
- Sebelah Barat dengan jalan raya Ring Road Maumbi – Pineleng ;--

4. Bahwa adapun tanah Penggugat bersertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 sebagaimana diuraikan pada posita angka 1 (satu) dan angka 3 (tiga) diatas adalah pemisahan dari **Sertifikat Hak Milik Induk yaitu Sertifikat Hak Milik No. 159/Malendeng, diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1993, Surat Ukur No. 1167/91, tanggal 11-11-1991, diukur kembali tanggal 05-06-2008 atas nama MUSTAFA THALIB ;-----**

5. Bahwa adapun yang melaksanakan proses sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama SITTI SUGIHARTATY (Penggugat), adalah pihak Tergugat dengan tidak pernah menyampaikan alasan-alasan keberatan dari pihak manapun juga ;-----

6. Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 sampai dengan saat diajukan Gugatan ini Sertifikat Hak

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

Milik tersebut masih tetap berlaku sah menurut hukum karena tidak pernah dibatalkan oleh Instansi yang berwenang untuk itu termasuk pula Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;-----

7. Bahwa ternyata pada tanggal 17 November 2008 secara melawan hukum dengan didasarkan pada “Keterangan Palsu”, pihak Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m^2 atas nama JOICE BERNADIN GOSAL, dimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m^2 atas nama JOICE BERNADIN GOSAL kemudian dialihkan atas nama HOWARD EVAN CHANDRA (Objek Sengketa) telah pula terakumulasi seluruh tanah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng /2008, Tanggal 27 Juni 2008, karenanya Penggugat melaporkan Tergugat beserta JOICE BERNADIN GOSAL ke POLDA SULUT untuk diproses pidana, dan terbukti menurut hukum melalui Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1030 K/PID/2012, Tanggal 22 Januari 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 199/PID/2011/PT.Mdo, Tanggal 21 Desember 2011, jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, Tanggal 09 November 2011 ;-----

8. Bahwa selain Penggugat (SITTI SUGIHARTATY) melaporkan Pidana pada Tergugat ke POLDA SULUT sebagaimana Putusan Pidana

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 7 dari 122 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dikemukakan pada posita angka 7 (tujuh) diatas, oleh

Mustafa Thalib mengajukan pula Gugatan Perdata kepada

JOICE BERNADIN GOSAL dan **Tergugat**, serta **Penggugat**

ditarik sebagai **Turut Tergugat**, karena sebagian tanahnya yang

masih tersisa dalam Sertifikat Hak Milik Induk No. 159/Malendeng

telah pula terakumulasi kedalam Sertifikat Hak Milik No. 208/

Malendeng, tanggal 17 November 2008 atas nama JOICE

BERNADIN GOSAL kemudian beralih kepada HOWARD EVAN

CHANDRA (**Objek Sengketa**), perkara perdata dimaksud telah

pula diputus oleh Pengadilan Negeri Manado dengan No. 207/

PDT.G/2009/PN. MDO, tanggal 16 Juni 2010 jo. Putusan Mahkamah

Agung RI No. 435 K/PDT/2012, tanggal 30 April 2013, dengan

amar Putusan menolak Gugatan Penggugat (MUSTAFA THALIB);----

9. Bahwa lagi pula JOICE BERNADIN GOSAL Pemegang Sertifikat Hak

Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008 dilaporkan

pula oleh Max Sondakh ke POLDA SULUT karena tanah

warisannya telah juga terakumulasi kedalam Sertifikat Hak Milik

No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008 atas nama JOICE

BERNADIN GOSAL, atas laporan dari Max Sondakh ternyata

oleh Penyidik POLDA SULUT telah menetapkan JOICE BERNADIN

GOSAL (pemegang Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng,

tanggal 17 November 2008) kemudian dialihkan kepada HOWARD

EVAN CHANDRA, selaku Tersangka tindak Pidana Pemalsuan.

Karenanya ia JOICE BERNADIN GOSAL melarikan diri/menghilang,

dan telah ditetapkan sebagai Daftar Pencarian Orang (DPO);-----

10.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008 (objek gugatan), adalah cacat hukum baik secara prosedural maupun substansial, dan data fisik/data yuridis yang tidak lengkap serta tidak mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut yaitu hak prioritas PENGUGAT selaku pemilik atas tanah sengketa. Penggugat TIDAK PERNAH diberitahu adanya proses penerbitan sertifikat *a quo*, tidak minta izin pada saat pengukuran, tidak diumumkan kepada khalayak selama periode waktu tertentu ;-----

11.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, Tanggal 17 November 2008 (objek gugatan) adalah cacat hukum dan tidak prosedur, karena terbukti ada perkara pidana yaitu pemalsuan surat dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1030 K/PID/2012, Tanggal 22 Januari 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 199/PID/2011/PT.Mdo, Tanggal 21 Desember 2011, jo. Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, Tanggal 09 November 2011 ;-----

12.

Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan *a quo*, merasa sangat keberatan dan/atau kepentingannya sangat dirugikan akibat diterbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) oleh Tergugat ;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 9 dari 122 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

13.

Bahwa sertifikat hak milik (objek gugatan) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat *konkrit, individual dan final* yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Konkrit : Sertifikat Hak Milik *a quo* tersebut jelas tidak bersifat abstrak tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan dalam objek gugatan tersebut ;-----

Individual: Sertifikat Hak Milik *a quo* tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas ;-----

Final : Sertifikat Hak Milik *a quo* tersebut sudah definitif dan telah menimbulkan suatu akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

(Sesuai pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Bahwa sehubungan gugatan **MUSTAFA THALIB** terhadap **JOICE BERNADIN GOSAL** dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Manado sebagaimana dikemukakan pada posita angka 8 (delapan), pada **tanggal 05 Agustus 2014, Penggugat baru secara resmi menerima Relaas Pemberitahuan Putusan Kasasi, No. 207/**

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

Pdt.G/2009/PN.Mdo jo. No. 435 K/PDT/2012, yang menolak

Permohonan Kasasi MUSTAFA THALIB, dengan demikian

Putusan Perdata tersebut bertentangan dengan Putusan Kasasi

Mahkamah Agung RI Nomor : 1030 K/PID/2012, Tanggal 22 Januari

2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 199/PID/ 2011/

PT.Mdo, Tanggal 21 Desember 2011, jo. Putusan Pengadilan Negeri

Manado nomor : 78/Pid.B/2011/PN.Mdo, Tanggal 09 November 2011,

menghukum Tergugat (Ir. Prayitno selaku Kepala Seksi Pengukuran

dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional

Kota Manado) karena terbukti melakukan tindak pidana Pemalsuan,

karenanya tidak terdapat kepastian hukum (sah tidaknya

Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, Tanggal 17

November 2008/objek gugatan), demikian pula Sertifikat Hak

Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008) atas nama

JOICE BERNADIN GOSAL kemudian berdasarkan Akta Jual Beli (AJB)

no. 126/2009, tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT

THELMA ANDRIES, SH, tanggal 13 Maret 2009, DP.No. 348 /IV/2009,

W.No.1888/IV/2009 dialihkan kepada HOWARD EVAN CHANDRA,

Penggugat baru mengetahui dari Tergugat pada tanggal 9

September 2014, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam

tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 undang-undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; dan

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/Tata Usaha

Negara/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung

RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan

Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002,

dari ketiga yurisprudensi tersebut dapat disarikan intisari dari

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 11 dari 122 halaman

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

kaidah hukumnya bahwa “dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga **mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan** oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut” ;-----

14.

Bahwa apabila dicermati dari kedua Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama SITTI SUGIHARTATY (Penggugat) yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Induk No. 159/Malendeng, diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1993, Surat Ukur No. 1167/91, tanggal 11-11-1991, diukur kembali tanggal 05-06-2008 atas nama MUSTAFA THALIB dan Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 ^{m²} atas nama JOICE BERNADIN GOSAL, maka ditemukan fakta yuridis Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama SITTI SUGIHARTATY (Penggugat) yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Induk No. 159/Malendeng, diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1993, Surat Ukur No. 1167/91, tanggal 11-11-1991, diukur kembali tanggal 05-06-2008 atas nama MUSTAFA THALIB telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih dahulu diterbitkan oleh pihak Tergugat dari Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 M² atas nama JOICE BERNADIN GOSAL. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 00189/ Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008 atas nama SITTI SUGIHARTATY (Penggugat) harus dinyatakan sah menurut hukum sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 208/ Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/ Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m² atas nama JOICE BERNADIN GOSAL harus dinyatakan melawan hukum, cacat hukum, tidak sah karenanya menurut hukum harus dibatalkan;---

15.

Bahwa penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) dalam perkara *a quo* oleh Tergugat secara jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena pada pasal 3, pasal 4, pasal 14, pasal 31, pasal 36 dan pasal 37, menyatakan sebagai berikut :-----

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 ;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 13 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. 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 4 :-----

- 1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah;-----
- 2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;-----
- 3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;-----

Pasal 14 :-----

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----
- 2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
- d. pembuatan daftar tanah;-----
- e. pembuatan surat ukur;-----

Pasal 31 :-----

- 1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);-----
- 2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;-----
- 3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;-
- 4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain;-----
- 5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 15 dari 122 halaman

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

bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut;-----

- 6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertifikat ditetapkan _____ oleh Menteri.-----

Pasal 36 :-----

- 1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;-----
- 2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;-----

Pasal 37 :-----

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

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

Dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi :-

“Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;-----

“Asas Kecermatan” adalah Perbuatan tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepututan dan keadilan, tidak dilakukan pemetaan pengukuran ;-----

“Asas profesionalitas” adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-----

Sehingga hal tersebut telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya sebagai berikut:-----

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik :-----*

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas oleh Penggugat, maka mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 17 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, Tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m^2 atas nama JOICE BERNADIN GOSAL kemudian beralih kepada HOWARD EVAN CHANDRA;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan/atau mencoret Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng, Tanggal 17 November 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m^2 atas nama HOWARD EVAN CHANDRA ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa persidangan tanggal 25 September 2014 telah masuk permohonan intervensi atas nama : 1. JOICE BERNADIN GOSAL, 2. HOWARD EVAN CHANDRA dan 3. Drs. PAULUS ELIA KALANGI, S.H., dan atas ketiga permohonan intervensi tersebut maka pada persidangan tanggal 02 Oktober 2014 melalui Putusan Sela Nomor: 43/G/2014/PTUN.MDO, pihak ketiga atas nama HOWARD EVAN CHANDRA ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagai Tergugat II Intervensi, sedangkan permohonan Pihak ketiga atas nama Joice Bernadin Gosal dan Drs. Paulus Elia Kalangi, S.H., ditolak oleh Majelis Hakim, karena tidak mempunyai kepentingan dengan sengketa *a quo* (*conform.* Putusan Sela Tanggal 02 Oktober 2014);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui Kuasanya telah menanggapi gugatan *a quo* dalam

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

Jawaban tertanggal 02 Oktober 2014, 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 Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita 13 halaman 6, dikarenakan :-----

EKSEPSI KADALUARSA/LEWAT WAKTU ;-----

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak gugatan Penggugat dalam posita angka 13 halaman 6 dan jelas menyatakan telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi **“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan 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**

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 19 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak 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 itu”;-----

2. Bahwa secara kasuistis berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 telah terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Manado 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo tanggal 16 Juni 2010, Penggugat telah mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik No. 208/Malendeng atas nama HOWARD EVAN CHANDRA yang mana Penggugat sebagai Turut Tergugat II dalam perkara dimaksud;-----

C. OBJEK GUGATAN (NEBIS IN IDEM);-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam posita 12 angka 14 halaman 7 dikarenakan :-----
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo tanggal 16 Juni 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 56/PDT/2011/PT.Mdo tanggal 20 Mei 2011 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013, Sertipikat Hak Milik No. 208/Malendeng tanggal 17 November 2008 dengan luas 29.790 M2 (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008 No. 180/Malendeng /2008 telah diuji Materil Keperdataan dalam perkara dimaksud ;-----

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 berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 27/G/2009/PTUN.Mdo tanggal 23 Nopember 2009 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 12/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks tanggal 9 Maret 2010 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 225 K/TUN/2010 tanggal 4 Agustus 2010, objek a quo telah diuji secara Administrasi proses Penerbitan Sertipikat dimaksud ;-----
- Bahwa berdasarkan Putusan-putusan dimaksud objek a quo telah diuji dalam tingkat peradilan yang berbeda dan merupakan objek yang sama, Objek Gugatan telah memenuhi syarat "*Nebis in idem*" dimana berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem* yang pada intinya **"Agar Azas "*nebis in idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda"**;-----

II. **DALAM POKOK PERKARA**(*verweer ten principale/kompensi*) :-

Dalam bagian ini Kuasa Hukum menguraikan secara jelas, singkat, padat langsung pada pokok persoalan berisi :-----

1. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 21 dari 122 halaman

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

2. Bahwa menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan yang diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, ketentuan tersebut berbunyi sebagai berikut :-----

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

3. Bahwa karena Penggugat mendaftarkan gugatan ini dalam waktu yang lewat dari 90 (sembilan puluh) hari, maka gugatan ini seharusnya tidak dapat diterima karena tidak memenuhi hukum Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas;-----

4. Berdasarkan hal-hal disebut diatas serta dengan mengingat Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

5. Bahwa berdasarkan data Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 208/ Malendeng tanggal 17 November 2008 dengan luas 29.790 m2 (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 juni 2008 No. 180/ Malendeng/2008 diterbitkan atas nama Joice Bernardin Gosal yang telah dialih dengan cara Jual-Beli berdasarkan Akte Jual Beli Nomor

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126/2009 tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Thelma Andries, SH. PPAT Kota Manado kepada Howard Evan Chandra ;-----

6. Bahwa berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62, Pasal 77 dan Pasal 101 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 ;-----

III. **PETITUM** :-----

Bahwa berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 77 dan pasal 101 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 untuk itu mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);-----
- Menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem ;-----
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;--
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 208/ Malendeng tanggal 17 November 2008 dengan luas 29.790 M2 (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 23 dari 122 halaman

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

meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008

No. 180/Malendeng/2008 An. Howard Evan Chandra;-----

- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 09 Oktober 2014, yang isinya adalah sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formal pengajuan gugatan Tata Usaha Negara antara lain karena:-----

1. Gugatan telah lewat waktunya (kadaluwarsa);-----

- a. Gugatan diajukan telah lewat waktunya 90 hari sejak penerbitan Sertifikat Hak Milik No.208/Kel. Malendeng pada tanggal 17 Nopember 2008 yang menjadi obyek sengketa;-----

Bahwa pihak Penggugat telah sejak lama mengetahui ada terbitnya SHM No.208/Kel. Malendeng, tanggal 17 November 2008 oleh pihak Tergugat, ternyata dari keikutsertaannya (Penggugat dalam perkara *in casu*) sebagai pihak dalam perkara perdata No.207/Pdt.G/2009/PN.MDO jo No.56/PDT/ 2011/PT.MDO jo No.435 K/PDT/2012., yang menunjukkan kedudukan Sitti Sugihartaty dalam gugatan perkara perdata tersebut sebagai

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

Pemohon Kasasi II/sebelumnya sebagai Turut Terbanding V/
sebelumnya sebagai Turut Tergugat II;-----

Bahwa dalam surat gugatan perdata Mustafa Thalib tanggal 12 Agustus 2009 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 13 Agustus 2009 dibawah register perkara No. 207/Pdt.G/2009/ PN.Mdo penyebutan SHM No.208/Malendeng tanggal 17 November 2008, Surat Ukur No.180/Malendeng 2008 tanggal 17 Juni 2008 luas 29.790 m² atas nama Joice Bernadin Gosal terbilang banyak kali didalilkan: Posita gugatan angka 19, 21 dan 23 surat gugatan., Petitum Penggugat Primer Dalam Pokok Perkara angka 17, 18 dan 21 surat gugatan., bahkan dalam Memori Kasasinya tanggal 5 September 2011 yang bersama-sama kedudukannya dengan Mustafa Thalib selaku Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II melawan Joice B. Gosal (Termohon Kasasi) dalam perkara perdata tersebut diatas, Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara in casu) telah mendalilkan menyebutkan Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng tanggal 17 November 2008 halaman 36 angka 3 putusan MARI No.435 K/Pdt/2012;-----

- b. Mengenai dalil Penggugat pada posita angka 13 halaman 6 dan 7 surat gugatan berisikan kata-kata yang seolah-olah menunjukkan bahwa relaas pemberitahuan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013, yang diterima Penggugat secara resmi baru pada tanggal 5 Agustus 2014, dan dalil pengalihan Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng tanggal 17 November 2008 atas nama Joice Bernadin Gosal kepada Howard

*Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 25 dari 122 halaman*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Evan Chandra berdasarkan Akte Jual Beli No.126/2009 tanggal 5 Maret 2009 yang baru diketahui Penggugat dari pihak Tergugat pada tanggal 9 September 2014 adalah sebagai hal-hal yang menjadi alasan gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah merupakan bentuk kebohongan dan alasan pengelabuan hukum semata karena:-----

- Dari dalil-dalil petitum angka 7, 8, 10, 11 dan 12 surat gugatan maka ternyata yang menjadi keberatan utama sehingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah terbitnya Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng tanggal 17 November 2008 atas nama Joice Bernadin Gosal, bukan terutama karena pengalihannya kepada Howard Evan Chandra Tergugat II Intervensi;-----
- Lagipula Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara *in casu*) selaku pihak dalam perkara perdata No. 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo jo No. 56/ PDT/2011/PT.MDO jo No.435 K/PDT/2012, sudah mengetahui jauh hari sebelumnya adanya pengalihan kepemilikan SHM No.208/Malendeng dari atas nama Joice Bernadin Gosal kepada Howard Evan Chandra berdasarkan AJB No.126/2009 tanggal 5 Maret 2009 sebagaimana telah didalilkan Badan Pertanahan Nasional Kota Manado yang juga sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut diatas dalam Jawaban tanggal 16 November 2009 yang mendalilkan bahwa "Sertifikat Hak

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

Milik No. 208/ Malendeng atas nama Joice Bernadin Gosal sesuai surat ukur No. 180/ Malendeng/2008 tanggal 17 November 2008, luas 29.790 M² diterbitkan berdasarkan permohonan hak milik dari Joice Bernadin Gosal tanggal 14 April 2008 atas dasar AJB No.34/KW/VIII/1990 tanggal 28-08-1990 dan diproses sesuai ketentuan berlaku kemudian beralih kepada Howard Evan Chandra berdasarkan AJB No.126/2009 tanggal 05-03-2009", dan atau setidaknya Sitti Sugihartaty harus dianggap mengetahuinya dari apa yang tertera pada Putusan Perkara Perdata No.56/PDT/2011/PT.MDO halaman 40 dan 41, pada kalimat Dalam Pokok Perkara angka 2 huruf c. ;-----

- c. Lagi pula Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:-----

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etika 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";-

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 27 dari 122 halaman

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 sejak terbitnya SHM No.208/Malendeng tanggal 17 November 2008 telah berumur hampir enam tahun pada saat Penggugat mengajukan gugatan ini;-----

Menjadi alasan kiranya agar yang mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

1. Tidak ada unsur kepentingan:-----

Bahwa Penggugat tidak ada unsur kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur No.180/Malendeng/2008 tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 m² atas nama Joice Bernadin Gosal yang kemudian dengan Akta Jual Beli No.126/2009 tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Thelma Andries, SH, Notaris/PPAT di Manado, telah dicatatkan beralih kepada Howard Evan Chandra, SH, SE, yang dalam perkara *in casu* sebagai Tergugat II Intervensi, karena:-----

- a. Jual beli atas tanah (yang ditunjuk sebagai obyek sengketa) antara Sitti Sugihartaty Loanata Oei (Penggugat dalam perkara *in casu*) dengan Mustafa Thalib telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah sengketa karena pula perolehan hak atas tanah tersebut oleh Mustafa Thalib adalah telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena memperolehnya dari orang yang tidak mempunyai dasar kepemilikan/ orang yang tidak berhak (pertimbangan hukum halaman 59 alinea terakhir sampai halaman 60 pada alinea ke 2 dan alinea ke 3, Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.56/

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

PDT/2011/PT.MDO tanggal 20 Mei 2011 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/Pdt/2012, tanggal 30 April 2013, dalam perkara antara Mustafa Tahlib dan Sitti Sugihartaty bersama-sama selaku Pemohon Kasasi I dan II lawan Joice Bernadin Gosal selaku Termohon Kasasi). Putusan telah berkekuatan hukum tetap;-----

- b. Bahwa apabila Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara *in casu*) merasa dirugikan maka lebih tepatnya apabila meminta ganti rugi pada Mustafa Thalib yang telah menjual tanah kepadanya tanpa hak;-----
- c. Bahwa Penggugat tidak lagi mempunyai hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kepentingan/kerugian Penggugat;-----

Menjadi alasan kiranya agar yang mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

1. Gugatan berkaitan dengan azas *Nebis in Idem*.:-----

- Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03 Tahun 2002 (30 Januari 2002) tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem*, pada prinsipnya Mahkamah Agung telah meminta perhatian yang sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah pengulangan perkara dengan obyek dan subyek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari tingkat *judex factie* sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 29 dari 122 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum, Peradilan Agama, dan Peradilan Tata Usaha Negara.

Surat Edaran ini menyatakan:-----

Agar azas "*nebis in idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, maka:-----

I. Proses di Pengadilan yang sama ;-----

- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;-----
- b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;-----
- c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu;-----

II. Proses di Pengadilan yang berbeda Lingkungan;-----

- a. Panitera Pengadilan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada Pengadilan dimana perkara tersebut pernah diputus;-----
- b. Melaporkan kepada Ketua Pengadilan yang bersangkutan adanya perkara yang berkaitan dengan *nebis in idem*;-----

III. Proses pengiriman ke Mahkamah Agung;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan yang bersangkutan wajib melaporkan kepada Mahkamah Agung tentang adanya perkara yang berkaitan dengan azas *nebis in idem*;-----

- Mengenai gugatan penggugat berkaitan dengan azas *nebis in idem* pada proses di Pengadilan yang sama:-----

Bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara *in casu* adalah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 208/Malendeng tanggal 17 November 2008, surat ukur No. 180/Malendeng/2008 dengan luas 29.790 m² tanggal 17 Juni 2008 yang terakhir tercatat atas nama Howard Evan Chandra, telah pernah diuji secara yuridis administrasi kebenaran proses penerbitan sertifikat tersebut melalui proses pengadilan yang sama, yang sekarang ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*kracht van gewijsde*) yang dimenangkan pihak-pihak yang sama pula yaitu; Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai Tergugat dan Howard Evan Chandra sebagai Tergugat II Intervensi dalam kedudukan yang sama dalam perkara *in casu*;-----

(Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 27/G/2009/PTUN.MDO, tanggal 1 Desember 2009 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.12/B.TUN/2010/PT.TUN.MKS, tanggal 11 Maret 2010 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 225 K/TUN/2010, tanggal 4 Agustus 2010 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 44 PK/TUN/2012);----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 31 dari 122 halaman

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

- Mengenai gugatan Penggugat berkaitan dengan azas "*nebis in idem*" pada proses di Pengadilan yang berbeda lingkungan:-----

Bahwa tanah hak milik SHM No. 208/Malendeng sudah pernah diadili dalam gugatan perdata di Pengadilan Negeri Manado yang diajukan oleh Penggugat Mustafa Thalib dengan Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara *in casu*), Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Manado dan Joice Bernadin Gosal yang semuanya telah menjadi pihak dalam perkara tersebut;-----

Bahwa dalam putusan perkara perdata mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*kracht van gewijsde*) dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435K/Pdt/2012, telah memenangkan Joice Bernadin Gosal dengan menyatakan dalam amar putusan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Mustafa Thalib dan Pemohon Kasasi II Sitti Sugihartaty;

Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan seksama Memori Kasasi Pemohon Kasasi I tanggal 11 Agustus 2011 dan Memori Kasasi pemohon Kasasi II tertanggal 5 September 2011 serta Kontra Memori Kasasi tertanggal 21 September 2011 dan tertanggal 22 September 2011 juga Kontra Memori Kasasi dari Turut Termohon Kasasi I tertanggal 10 Oktober 2011 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Manado ternyata tidak

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

salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar;-----

- Bahwa Penggugat (Mustafa Thalib) tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya disebabkan bukti foto copy bukanlah bukti yang dapat menguatkan kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa;-----

Bahwa sebaliknya Tergugat I (Joice Bernadin Gosal) dapat membuktikan penguasaannya atas tanah sengketa didasarkan AJB No.34/KW/VIII/1990. (Pertimbangan hukum halaman 47 Putusan No.435 K/Pdt/2012);-----

Demikian pertimbangan hukum Mahkamah Agung yang telah memenangkan Joice Bernadin Gosal sebagai pemilik tanah obyek sengketa termasuk di dalamnya SHM No.208/Malendeng;-----

- Bahwa dengan adanya 2 (dua) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan sejajar pula memenangkan perkara obyek sengketa tanah yang bersertifikat hak milik No.208/Malendeng, yaitu:-----

- 1) Putusan PK Mahkamah Agung RI No.44 PK/TUN/2012 tanggal 30 Juli 2012 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 225K/TUN/ 2010 tanggal 4 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar No.12/B.TUN/2010/PTTUN.MKS tanggal 11 Maret 2010, jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No.27/G/2009/PTUN.MDO tanggal 1 Desember 2009;-----

*Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 33 dari 122 halaman*

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

2) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/Pdt/2012

tanggal 30 April 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado

No. 56/PDT/2011/ PT.MDO tanggal 1 Juni 2011, jo Putusan

Pengadilan Negeri Manado No.207/Pdt.G/2009/PN.MDO,

tanggal 16 Juni 2010;-----

Maka pengajuan gugatan oleh Penggugat Sitti Sugihartaty dalam perkara *in casu* berpotensi menimbulkan kekacauan hukum/ putusan yang tumpang tindih baik antara putusan perdata di Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan hukum tetap, bahkan juga tumpang tindih putusan di satu Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Karena itu dapatlah kiranya Majelis Hakim yang mulia benar-benar mempertimbangkan berlakunya Surat Edaran MA No.03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas *nebis in idem*, demi tegaknya hukum dan terjaminnya kepastian hukum;-----

Dengan dalil eksepsi ini menjadi alasan kiranya agar yang mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban Pokok Perkara ini;-----
2. Menolak dengan keras dalil-dalil Penggugat pada posita angka 1, 2, 3 dan 4 surat gugatan karena yang benar adalah :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Jual beli atas tanah antara Daniel Sigar Mende dengan Mustafa Thalib adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka semua surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tersebut juga tidak sah dan tidak mengikat;

(Dalam pertimbangan hukum, halaman 60, alinea ke 2 (dua) Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.56/PDT/2011/PT.MDO yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013);-----

Dengan pertimbangan hukum tersebut di atas maka termasuk jual beli antara Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara *in casu*) dengan Mustafa Thalib, Akte Jual Beli No. 551/2008 tanggal 11 Juli 2008 dan termasuk SHM No.168/Malendeng/2008, tanggal 27 Juni 2008, atas nama Sitti Sugihartaty yang semuanya terhubung dengan jual beli yang dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum tersebut diatas adalah tidak sah dan tidak mengikat;-----

- b. Adapun beberapa kejanggalan dalil dan alat bukti surat serta adanya dugaan pemalsuan surat yang mendasari gugatan Mustafa Thalib terhadap tanah obyek sengketa yang sebagian dari tanah tersebut telah ia jual kepada Sitti Sugihartaty Penggugat dalam perkara *in casu*, menurut pihak Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:-----

- “Surat Keterangan” tanggal 30 Mei 1989 menjelaskan tentang adanya jual beli tanah antara Daniel Sigar Mende dengan Jan Gosal, dengan batas-batas tanah :-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 35 dari 122 halaman

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

Utara : dengan J. Hahamu;-----

Timur : dengan M. Gosal;-----

Selatan : dengan Pieter Gahansa;-----

Barat : dengan Amir Kansil;-----

(dalil angka 2 surat gugatan Mustafa Thalib dalam perkara No. 207/ Pdt.G/2009/PN.Mdo jo No. 56/PDT/2001/PT.MDO jo No. 435 K/PDT/ 2012);-----

- AJB No. 84/AJ/KW/IV/1991, tanggal 30 April 1991, jual beli tanah antara Mustafa Thalib dengan Daniel Sigar Mende dihadapan Camat/PPAT Drs. W. J. Mentang, dengan batas-batas tanah:-----

Utara : J. Hahamu;-----

Timur : M. Gosal;-----

Selatan : Pieter Gahansa;-----

Barat : Amir Kansil;-----

- “Surat Penjanjian Jual Beli”, tanggal 04 Juni 1991, Perjanjian Jual Beli antara Mustafa Thalib dengan Daniel Sigar Mende, dengan batas-batas tanah:-----

Utara : F. Jusman Latif;-----

Timur : F. Jusman Latif ;-----

Selatan : Kel. Gahansa ;-----

Barat : Abie Wiwoho Hantoro;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai Surat Keterangan tanggal 30 Mei 1989, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado telah memberikan pertimbangan hukumnya dalam putusan No.56/PDT/2011/PT.MDO hal 56 alinea akhir dan hal 57, yang pertimbangan hukumnya telah dikuatkan oleh putusan kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap, Putusan No.435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013 yang berbunyi:-----

“Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat yang diberi tanda P.1, P.2, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.14 dan P.15, ternyata tidak ada yang menerangkan bahwa antara Jan Gosal dan Daniel Sigar Mende telah terjadi jual beli atas tanah sengketa, kecuali bukti P.16 (Surat Pernyataan Yan Gosal tanggal 30 Mei 1989) yang merupakan lampiran dari Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat. Akan tetapi bukti P.16 tersebut hanya foto copy yang tidak disesuaikan dengan aslinya sehingga bukan merupakan alat bukti yang sah berdasarkan Putusan MARI No.701 K/SIP/1974 tanggal 14 Juli 1976 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas”;-----

- Bahwa adalah suatu kejanggalan dalam pembuatan transaksi jual beli Mustafa Thalib dengan Daniel Sigar Mende dimana Akta Jual Beli No. 84/AJ/KW/IV/1991, tanggal 30 April 1991 dibuat lebih dahulu dari Perjanjian Jual Beli yang nanti dibuat pada tanggal 04 Juni 1991, padahal mesti dan biasa hukumnya bila pertama-tama didahulukan Perjanjian Jual Beli baru kemudian Akte Jual Beli;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 37 dari 122 halaman

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 kejanggalan lainnya terhadap dua surat tersebut yaitu AJB No. 84/AJ/KW/IV/1991 tanggal 30 April 1991 dan Perjanjian Jual Beli tanggal 04 Juni 1991, yang pembuatannya hanya berbeda selisih waktu 1 bulan 3 hari adalah terhadap satu obyek tanah, terdapat perbedaan penjelasan pada batas-batas tanahnya;-----

Bahwa adapun batas-batas tanah yang berbeda pada dua bukti surat yang sudah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dalam putusan No. 56/PDT/2011/PT.MDO yang dikuatkan dengan putusan kasasi MA No. 435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013 yang sebagian dari tanah tersebut seluas 3.056 m² telah Mustafa Thalib jual kepada Sitti Sugihartaty Penggugat dalam perkara in casu adalah berbeda dengan batas-batas tanah milik Joice Bernadin Gosal berdasarkan bukti hak AJB No.34/KW/VIII/1990, luas 79.000 m² yang batas-batasnya:-----

Utara : Jan Sahelangi;-----

Timur : Min Gosal;-----

Selatan : Tanah kalakeran negeri Tikala;-----

Barat : Warokka Pesik dan Tjia Kai Tai ;-----

Dimana atas sebagian tanah milik Joice Bernadin Gosal tersebut telah diterbitkan SHM No. 208/Malendeng tanggal 17 November 2008, luas 29.790 m², yang kemudian dengan AJB No. 126/2009 tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Thelma Andries, SH Notaris/PPAT di Manado telah dicatitkan

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

beralih kepada Howard Evan Chandra, SH, SE, yang dalam perkara in casu sebagai Tergugat II Intervensi;-----

3. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 5 karena yang benar adalah:-----

- Bahwa proses diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, surat ukur No.00189/Malendeng/2008, tanggal 27 Juni 2008 atas nama Sitti Sugihartaty (Penggugat) adalah telah dilakukan secara diam-diam dan secara cepat tanpa pemberitahuan kepada pihak Joice Bernadin Gosal pemilik sah atas tanah tersebut;-
- Lagipula sebelumnya untuk proses penerbitan SHM No. 208/Malendeng/ 2008 atas nama Joice Bernadin Gosal telah dilakukan pengukuran di atas tanah obyek yang sama dengan terbitnya surat ukur No. 180/Malendeng/ 2008, tanggal 17 Juni 2008 lebih dahulu dari pada surat ukur No. 00189/ Malendeng/2008 tanggal 27 Juni 2008;-----
- Berhubung dengan fakta tersebut diatas maka pihak Joice Bernadin Gosal memang tidak keberatan apabila Ir. Prayitno Hidayat selaku Kepala Seksi Pengukuran Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Manado pada saat itu telah dilaporkan dan diproses secara pidana meski Joice Bernadin Gosal belum mengetahui atas isi laporan serta hasil proses pemeriksaan pidana kepadanya, hanya karena pihak Joice Bernadin Gosal adalah pemilik tanah obyek sengketa pemegang awal Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng, surat ukurNo.180/Malendeng/2008, tanggal 17 Juni 2008

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 39 dari 122 halaman

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

merasa dirugikan dan telah menyampaikan keberatan serta protes keras kepada Ir. Prayitno Hidayat yang sebagai Kepala Seksi Pengukuran telah menyuruh stafnya melakukan pengukuran tanah di lokasi obyek tanah yang sama berselang hanya beberapa hari tanpa pemberitahuan kepada Joice Bernadin Gosal pemilik yang lebih awal melakukan pengukuran dan memang pemilik yang sah sejak tahun 1990 telah menguasai dan menduduki lokasi tanah tersebut;-----

4. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka 6 posita surat gugatan karena:-----

- Meskipun secara resmi SHM No.168/Malendeng, tanggal 03 Juli 2008, surat ukur No. 00189/Malendeng/2008 tanggal 27 Juni 2008 atas nama Sitti Sugihartaty belum dimohonkan pembatalan oleh Tergugat II Intervensi kepada instansi yang berwenang tetapi karena pengalihan SHM No.168/Malendeng dari atas nama Mustafa Thalib kepada Sitti Sugihartaty adalah sebab alasan AJB No.551/2008 tanggal 11 Juli 2008 padahal jual beli tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum karena didasarkan pada kepemilikan Mustafa Thalib yang telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka sertifikat hak milik tersebut sudah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;-----
- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum hal 60 alinea ke 2 dan 3 pada putusan Pengadilan Tinggi Manado No.56/

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

PDT/2011/PT.MDO yang telah dikuatkan dengan putusan kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013 yang dengan demikian sudah berkekuatan hukum tetap maka Tergugat II Intervensi memohon pula kepada yang mulia Majelis Hakim dalam perkara *in casu* untuk memutuskan dalam perkara ini atau setidaknya-tidaknya dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa karena AJB No.551/2008 tanggal 11 Juli 2008 telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum maka SHM No.168/Malendeng/2008 surat ukur No.00189/Malendeng/2008 dinyatakan batal demi hukum dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional RI, Kantor Pertanahan Kota Manado untuk melakukan pencoretan/penghapusan nomor sertifikat serta surat ukur tersebut;-----

5. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka 7 dan 8 posita surat gugatan karena yang benar adalah:-----

- Penyidik kepolisian telah bertindak berat sebelah dan tidak adil atas laporan Sitti Sugihartaty dengan hanya memberi penilaian berdasarkan atas adanya SHM No.168/Malendeng/2008 atas nama Sitti Sugihartaty padahal SHM No.168/Malendeng/2008 bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang berkekuatan mutlak dan masih dapat dikesampingkan oleh alat bukti kepemilikan perdata yang lain;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 41 dari 122 halaman

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 seharusnya penyidik kepolisian belum menindak lanjuti perkara laporan polisi Sitty Sugihartaty karena harus menunggu putusan pengadilan perdata mengenai gugatan hak milik tanah obyek sengketa tersebut apalagi memang gugatan perdata kepemilikan tanah obyek sengketa pada saat itu sudah sementara diadili di Pengadilan Negeri Manado;-----

- Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 1 Tahun 1956, Pasal 1 menyatakan:-----

“Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atau suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu;-----

- Menjadi nyata dengan adanya putusan pengadilan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan Mahkamah Agung No.435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Manado No.56/PDT/2011/PT.MDO telah memberikan keputusannya “menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: MUSTAFA THALIB dan Pemohon Kasasi II: SITTI SUGIHARTATI tersebut”. Dengan telah memenangkan Joice Bernadin Gosal sebagai pemilik tanah obyek sengketa;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada angka 9 posita surat gugatan karena yang benar adalah:-----

- Laporan pidana dari Max Sondakh yang menetapkan Joice Bernadin Gosal dan Andries Papuling secara bersama-sama telah memalsukan tanda tangan Kepala Lingkungan Leo Paparang adalah suatu kebohongan belaka bahkan diduga merupakan rekayasa dari pihak Max Sondakh dan kawan-kawan yang didukung oleh penyidik Polda Sulut untuk dengan sengaja mengkriminalkan Joice Bernadin Gosal dan Lurah Malendeng Andries Papuling;-----
- Kepala Lingkungan Leo Paparang telah ditekan pada saat interogasi pembuatan Berita Acara Pemeriksaan oleh penyidik Polda Sulut bernama AKP Antoni Weno supaya memberikan keterangan palsu di penyidikan untuk menyatakan bahwa tanda tangannya di Surat Riwayat Kepemilikan Tanah Joice Bernadin Gosal adalah palsu;-----
- Belakangan Kepala Lingkungan Leo Paparang menyesali dan selalu merasa terganggu hati nurani dengan keterangan yang dipaksakan penyidik untuk diberikan pada Berita Acara Pemeriksaan tersebut diatas sehingga beberapa kali Leo Paparang kembali ke Polda Sulut untuk meminta di BAP kembali tetapi tidak dikabulkan oleh penyidik, tetapi pada saat Lurah Malendeng Andries Papuling menjadi Terdakwa di persidangan pada Pengadilan Negeri Manado maka Kepala Lingkungan Leo Paparang telah memberikan keterangan sebagai saksi dibawah

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 43 dari 122 halaman

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

sumpah yang menyatakan bahwa tanda tangan pada Surat Riwayat Kepemilikan Tanah Joice Bernadin Gosal adalah benar tanda tangannya dan menyatakan mencabut keterangan BAP penyidik kepolisian. Seperti diketahui bahwa Pengadilan Negeri Manado memberikan keputusan bebas kepada Andries Papuling;-----

- Bahwa Joice Bernadin Gosal pada saat diinterogasi sebagai saksi oleh penyidik Polda Sulut bernama AKP Antoni Weno telah memberikan keterangan yang benar tetapi ternyata pada saat Joice Bernadin Gosal diminta untuk menandatangani BAP maka Joice Bernadin Gosal membaca kembali isi BAP tersebut yang ternyata isinya tidak sesuai dengan keterangan yang diberikan sehingga Joice Bernadin Gosal tidak mau menandatangani BAP tersebut. Penyidik memaksa kepada Joice Bernadin Gosal untuk menandatangani BAP tersebut dengan ancaman bahwa apabila tidak ditandatangani dia akan ditahan pada saat itu juga dan karena tekanan itu Joice Bernadin Gosal dalam keadaan terpaksa menandatangani BAP tersebut. Indikasi bahwa penyidik berpihak bahkan bekerja sama dengan pelapor untuk dengan sengaja mengkriminalkan Joice Bernadin Gosal yang membuat dia pergi dan dimasukkan sebagai DPO;-----

7. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 10 surat gugatan karena yang benar adalah:-----

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 Tergugat sudah pernah memberikan jawaban atas dalil yang sama mengenai terbitnya SHM No.208/Malendeng, tanggal 17 Nopember 2008 (obyek gugatan) pada perkara gugatan Pengadilan Tata Usaha No.27/G.2009/PTUN.MDO yang jawabannya adalah sebagai berikut:-----

Bahwa pihak Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *a quo* sudah berdasarkan hasil penelitian yang cermat dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku termasuk asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Bahwa sertifikat obyek sengketa diterbitkan atas dasar adanya permohonan tanggal 14 April 2008 dengan melampirkan diantaranya:-----

- a. Surat pernyataan yang dibuat oleh Bernadin Gosal tertanggal 10 Desember 2007;-----
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (sporadik) yang dibuat oleh Bernadin Gosal tanggal 10 Desember 2007, mengetahui/membenarkan Lurah Malendeng;-----
- c. Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah tertanggal 10 Desember 2007, mengetahui Lurah Malendeng;-----
- d. Akta Jual Beli No.34/KW/VIII/1990, yang dibuat oleh Drs. W. J. Mentang, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Wenang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah serta surat-surat pendukung riwayat pemilikan tanah lainnya;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 45 dari 122 halaman

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

Tergugat mengadakan:-----

- a. Pengukuran sesuai Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor:180/ Malendeng/2008, seluas 29.790 M2;-----
- b. Pemeriksaan tanah sesuai Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 4 Juli 2008, Nomor: 62/PA/TMA/VII/2008;--
- c. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 60 hari sesuai Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis Nomor: 3391/HT&PT/2009, tertanggal 6 Nopember 2008 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;-----
- d. Kesimpulan akhir Kepala Kantor Pertanahan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Fisik yang kemudian diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng atas nama Joice Bernadin Gosal tertanggal 17 Nopember 2008, kemudian atas dasar perbuatan hukum beralih kepada Howard Evan Chandra;-----

8. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 11 surat gugatan karena yang benar adalah:-----

- Pengadilan yang memutus perkara hak kepemilikan atas tanah adalah Pengadilan Umum Perdata, bukan Pengadilan Umum Pidana;-----

9. Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 12 surat gugatan karena yang benar adalah:-----

- Penggugat tidak ada unsur kepentingan yang dirugikan karena:-----

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

a. Jual beli atas tanah (yang ditunjuk sebagai obyek sengketa) antara Sitti Sugihartaty Loanata Oei (Penggugat dalam perkara *in casu*) dengan Mustafa Thalib telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat atas tanah sengketa karena pula perolehan hak atas tanah tersebut oleh Mustafa Thalib adalah telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena memperolehnya dari orang yang tidak mempunyai dasar kepemilikan/orang yang tidak berhak (pertimbangan hukum halaman 59 alinea terakhir sampai halaman 60 pada alinea ke 2 dan alinea ke 3, Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 20 Mei 2011 yang telah dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/Pdt/2012, tanggal 30 April 2013, dalam perkara antara Mustafa Tahlib dan Sitti Sugihartaty bersama-sama selaku Pemohon Kasasi I dan II lawan Joice Bernadin Gosal selaku Termohon Kasasi). Putusan telah berkekuatan hukum tetap;-----

b. Bahwa apabila Sitti Sugihartaty (Penggugat dalam perkara *in casu*) merasa dirugikan maka lebih tepatnya apabila meminta ganti rugi pada Mustafa Thalib yang telah menjual tanah kepadanya tanpa hak;-----

10.

Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 13 surat gugatan karena yang benar adalah:-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 47 dari 122 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan yang memutuskan perkara hak kepemilikan atas tanah adalah Pengadilan Umum Perdata bukan Pengadilan Umum Pidana;-----
- Sertifikat hanya satu alat bukti kuat yang tidak mutlak karena masih dapat dikesampingkan dengan alat bukti yang lain dalam hal gugatan perdata hak kepemilikan tanah;-----
- Bahwa dalam putusan pengadilan perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No.435 K/PDT/2013 tanggal 30 April 2013 menyatakan dalam amar putusannya;-----

“Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Mustafa Thalib dan Pemohon Kasasi II: Sitti Sugihartati”;-----

Putusan tersebut telah dimenangkan Joice Bernadin Gosal sebagai pemilik tanah obyek sengketa;-----

- Bahwa Sitti Sugihartaty selaku pihak dalam perkara perdata No.207/Pdt.G/2009/PN.Mdo jo No.56/PDT/2011/PT.MDO jo No.435 K/PDT/2012, sudah mengetahui jauh hari sebelumnya adanya pengalihan kepemilikan SHM No.208/ Malendeng dari atas nama Joice Bernadin Gosal kepada Howard Evan Chandra berdasarkan AJB No.126/2009 tanggal 5 Maret 2009 sebagaimana telah didalilkan Badan Pertanahan Nasional Kota Manado yang juga sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut diatas dalam Jawaban tanggal 16 November 2009 yang mendalilkan bahwa

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng atas nama Joice Bernadin Gosal sesuai surat ukur No.180/Malendeng/2008 tanggal 17 November 2008, luas 29.790 m² diterbitkan berdasarkan permohonan hak milik dari Joice Bernadin Gosal tanggal 14 April 2008 atas dasar AJB No.34/KW/VIII/1990 tanggal 28-08-1990 dan diproses sesuai ketentuan berlaku kemudian beralih kepada Howard Evan Chandra berdasarkan AJB No.126/2009 tanggal 05-03-2009", dan atau setidaknya Sitti Sugihartaty harus dianggap mengetahuinya dari apa yang tertera pada Putusan Perkara Perdata No.56/PDT/2011/PT.MDO halaman 40 dan 41, pada kalimat Dalam Pokok Perkara angka 2 huruf c;-----

11.

Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 14 surat gugatan karena yang benar adalah:-----

- Bahwa SHM No.168/Malendeng dan SHM No.159/Malendeng yang harus dinyatakan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan berlaku, ataupun tidak mempunyai kekuatan mengikat karenanya patutlah dinyatakan batal demi hukum. Sebaliknya SHM No.208/Malendeng atas nama Howard Evan Chandra adalah sah berlaku karena kepemilikannya terbukti dengan adanya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 1 Juni 2011, jo Putusan

*Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 49 dari 122 halaman*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Manado No.207/Pdt.G/2009/ PN.MDO,

tanggal 16 Juni 2010;-----

12.

Menolak dengan keras dalil Penggugat pada posita angka 15 surat gugatan karena yang benar adalah Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.208/Malendeng, tanggal 17 November 2008, Surat Ukur No.180/Malendeng/2008 tanggal 17 Juni 2008, luas 29.790 M² atas nama Joice Bernadin Gosal yang kemudian dengan Akta Jual Beli No.126/2009 tanggal 05 Maret 2009 yang dibuat dihadapan Thelma Andries, SH, Notaris/PPAT di Manado, telah dicatatkan beralih kepada Howard Evan Chandra, SH, SE, sudah berdasarkan hasil penelitian yang cermat dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum pertanahan yang berlaku termasuk asas-asas umum pemerintahan yang baik (lihat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 27/G/2009/ PTUN.Mdo tanggal 1 Desember 2009 halaman 8 Dalam Pokok Perkara angka 5);-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Intervensi mohon agar yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tertanggal 20 Oktober 2014 Kuasa Hukum Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Repliknya secara tertulis yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik secara tertulis dari pihak Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 04 Nopember 2014 dan tertanggal 28 Oktober 2014, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan 16 (enam belas) alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P. 16, bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut :-----

- Bukti P. 1 : Foto copy Relaas Pemberitahuan Putusan Kasasi No : 207/PDT.G/2010/PN.MDO jo 435 K/PDT/2012 tanggal 05 Agustus 2014 (sesuai asli) ;-----
- Bukti P. 2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No : 168/ Kel.Malendeng atas nama Mustafa Thalib tertanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Tgl 27 Juni 2008, No. 00189/Malendeng/2008, Luas 3.056 M2 (Tiga ribu lima puluh enam meter persegi (sesuai asli);-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 51 dari 122 halaman

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 P. 3 : Foto copy Surat dari Mustafa Thalib Pemegang Hak yang ditujukan kepada yth. : Kepala BPN Kota Manado, Perihal Pencegahan Penerbitan Sertifikat tertanggal 25 Agustus 2008 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti P. 4 : Foto copy Putusan Nomor : 78/PID.B/2011/PN.Mdo perkara atas nama Terdakwa Ir. PRAYITNO HIDAYAT tertanggal 09 Nopember 2011 (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- Bukti P. 5 : Foto copy Salinan Putusan Perkara Pidana Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 199/PID/2011/PT.MDO Tanggal 21 Desember 2011 atas nama Terdakwa Ir. PRIYANTO HIDAYAT (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;-----
- Bukti P. 6 : Foto copy Putusan Nomor: 1030 K/PID/2012 perkara atas nama Terdakwa Ir. PRAYITNO HIDAYAT tertanggal 22 Januari 2013 (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan);-----
- Bukti P. 7 : Foto copy Surat dari An. Direktur Reskrim Umum Polda Sulut Ka. Sub Dit II Selaku Penyidik yang ditujukan kepada yth. : Kepala Pertanahan Kota Manado, No.Pol : B/73/III/2014/Dit Resum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : -, Perihal : Penjelasan dan Kepastian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 208 tertanggal 25 Maret 2014 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti P. 8 : Foto copy Surat Pernyataan atas nama MUSTAFA THALIB halaman 1 asli dan lampirannya fotocopy (sesuai asli) ;-----
- Bukti P. 9 : Foto copy Gambar Situasi Tanah atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 04 Oktober 2007 (sesuai fotocopy);-----
- Bukti P. 10 : Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Manado Nomor 207/PDT.G/2009/PN.MDO Tanggal

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

16 Juni 2010 Perkara antara MUSTAFA THALIB (Penggugat) Lawan JOICE BERNADIN GOSAL (Tergugat) (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;

- Bukti P. 11 : Foto copy salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 56/PDT/2011/PT.MDO, Tanggal 1 Juni 2011, antara Joice Bernadin Gosal (Tergugat I/Pembanding) melawan Mustafa Thalib, dkk (Penggugat/Terbanding) (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan) ;
- Bukti P. 12 : Foto copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Perdata Pengadilan Negeri Manado Nomor 207/PDT.G/2009/PN.MDO Jo. No. 435 K/PDT/2012 Tanggal 30 April 2013 Dalam Perkara antara MUSTAFA THALIB, Dk (Pemohon Kasasi) Lawan JOICE BERNADIN GOSAL (Termohon Kasasi) (sesuai dengan salinan resmi Pengadilan);-----
- Bukti P. 13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 84/AJ/KW/IV/1991 tanggal 30 April 1991 antara DANIEL SIGAR MENDE sebagai pihak pertama dengan MUSTAFA THALIB sebagai pihak kedua (sesuai fotocopy) ;
- Bukti P. 14 : Foto copy Surat Keterangan yang dibuat oleh Jan Gosal tertanggal 30 Mei 1989 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti P. 15 : Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli antara DANIEL SIGAR MENDE dengan MUSTAFA THALIB tertanggal 4 Juni 1990 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti P. 16 : Foto copy Daftar Pencarian Orang, Nomor: DPO/05/VII/2012/Dit Reskrimum) atas nama Joice Bernadin Gosal, tanggal 20 Juli 2012 (sesuai foto copy);-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 53 dari 122 halaman

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 pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi atas nama **OTTO ANDRIES MAKINGGUNG, RIEL MENDE, ABUBAKAR IDRUS, ALEX ZIWINLY MANTIAHA, MAX SONDAKH, MAX JOHNY BILLY NEGELEN, WEL THER MANGANTARA**, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji yang pada pokoknya menerangkan di persidangan sebagai berikut :-----

Saksi I : **OTTO ANDRIES MAKINGGUNG**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi adalah juru ukur di Kantor Pertanahan sejak tahun 1980;-----
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran atas Sertifikat No. 168 yang merupakan pemecahan dari Sertifikat No. 159 pada tahun 2008 atas permohonan dari Penggugat;-----
- Bahwa luas tanah yang diukur $\pm 2.000 \text{ m}^2$, dan ketika dilakukan pengukuran tidak ada pihak yang keberatan, termasuk Joice Gosal;-----
- Bahwa yang hadir ketika dilakukan pengukuran tanah ada 2 (dua) orang, yaitu 1 (satu) orang pegawai Honor dari Kantor Pertanahan dan 1 (satu) orang yakni pemilik tanah;-----
- Bahwa saksi diperintahkan oleh atasan untuk melakukan pengukuran melalui surat tugas yang diberikan;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Ir. Prayitno yang merupakan atasan langsung saksi, yang menjabat sebagai Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan;
- Bahwa batas-batas tanah yang diukur oleh saksi adalah; utara: dengan jalan ringroad, timur: dengan tanah pasini milik kel. Ali Asegaf, Barat: dengan rencana jalan masuk ± 14 meter, selatan: dengan Ruddy Tapan;-----
- Bahwa luas keseluruhan Sertifikat No. 159 ± 1 hektar (ha), sedangkan luas tanah yang dipisahkan seluas $\pm 2.000 \text{ M}^2$;-----
- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diukur diberitahu oleh Kantor Kelurahan bukan oleh Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa Sertifikat No. 168 terbit ± 3 (tiga) minggu setelah dilakukan pengukuran;-----
- Bahwa saksi tidak tahu asal mula tanah dari Joice Gosal, namun setahu saksi tanah milik Mustafa berasal dari tanah milik Jan Gosal;-----
- Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah dituangkan dalam bentuk gambar ukur kemudian dimasukkan ke dalam pelwerk;--
- Bahwa pelwerk tersebut kemudian dimasukkan ke dalam data lapangan, kemudian diserahkan kepada Kepala Seksi Pemetaan;

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 55 dari 122 halaman

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 kondisi tanah objek sengketa pada waktu itu berupa tanah kosong yang ditumbuhi alang-alang dan ada pagar seng;-

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;-----

Saksi II : **RIEL MENDE**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Daniel Sigar Mende;-----
- Bahwa orang tua saksi pernah melakukan jual beli tanah pada tahun 1989, lokasinya di Ranomuut, luas tanahnya 2 (dua) bau atau $\pm 1,4$ ha atau ± 14.000 M²;-----
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan di rumah orang tua saksi;----
- Bahwa orang tua saksi pernah mengatakan bahwa pernah membeli tanah pada tahun 1953 akan tetapi surat aslinya hilang, dan baru pada tahun 1989 membuat surat keterangan kepemilikan tanah;-----
- Bahwa saksi bekerja di tanah tersebut pada tahun 1972 sampai dengan tahun 1990, karena orang tua saksi beternak ayam dan babi sehingga saksi ikut membantu mengurus ternak;-----
- Bahwa pada tahun 1990 orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada Mustafa Thalib;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;-----

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

Saksi III : **ABUBAKAR IDRUS**, menerangkan

bahwa:-----

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa, lokasinya di Kelurahan Malendeng Lingkungan VIII dahulu lingkungan VI dan berada di Jalan Manado By Pass atau ringroad;-----
- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari Sertifikat No. 159 yang luasnya 52.000 m² dan diambil jalan menjadi ring road sehingga tanah tersebut terbelah menjadi 2 (dua);-----
- Bahwa ada pemberian ganti rugi atas tanah yang dijadikan ring road yang diterima oleh pemilik sertifikat No. 159 atas nama Mustafa Thalib;-----
- Bahwa luas tanah sertifikat No. 159 adalah \pm 14.000 m²;-----
- Bahwa saksi mengetahui pemisahan Sertifikat No. 159 yang sebagian menjadi sertifikat No. 168 yaitu pemilik tanah Sertifikat No. 159 menjual sebagian tanah kepada Penggugat sehingga terjadi pemisahan Sertifikat No. 159;-----
- Bahwa luas tanah yang dipisahkan \pm 3.000 m²;-----
- Bahwa saksi menyaksikan langsung pengukuran tanah, yang dihadiri oleh pemilik tanah, saksi dari pegawai Badan Pertanahan atas nama Andries

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 57 dari 122 halaman

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

Makinggung;-----

- Bahwa ada pihak yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang hadir pada saat pengukuran yaitu pihak yang berbatasan sebelah utara, yakni pemegang Sertifikat No. 170 (sebelumnya Sertifikat No. 122 ketika masih kelurahan Ranomuut) atas nama Yacob Hahamu dan keluarga Adi;-----
- Bahwa pada saat pemisahan Sertifikat No. 159 dan Sertifikat No. 168 tidak ada pihak yang keberatan;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi IV : **ALEX ZIWINLY MANTIAHA**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi mengetahui asal mula tanah objek sengketa yaitu berasal dari Jan Gosal kemudian ke Sigar Mende selanjutnya ke Mustafa Thalib kemudian dijual ke Penggugat;-----

- Bahwa tanah Jan Gosal merupakan warisan dari orang tua Jan Gosal yang diberikan kepada 4 (empat) anak yakni Andri Gosal 12 bau, Jan Gosal 11 bau, Min Gosal 10 bau dan Nicolin Gosal 2 bau;-----

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 tanah milik Jan Gosal yang dijual ke Sigar Mende hanya 2 bau sedangkan sisanya 9 bau dijual kepada Gagansa;-----
- Bahwa bahwa orang tua Jan Gosal membeli tanah dari keluarga Pesik dimana tanah tersebut bukan 1 (satu) hamparan namun terpisah-pisah memanjang dari utara ke selatan;-----
- Bahwa Daniel Sigar Mende membeli tanah dari Jan Gosal pada tahun 1993, namun saksi tidak ingat kapan Daniel Sigar Mende menjual tanah tersebut kepada Mustafa Thalib;-----
- Bahwa batas tanah yang dijual kepada Daniel Sigar Mende yaitu; utara: dengan Hahamu, timur: dengan Min Gosal, selatan: dengan Gagansa, barat: dengan Hance;-----
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Mustafa Thalib tidak ada pihak lain yang keberatan;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi V : **MAX SONDAKH,** menerangkan bahwa:-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 59 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memiliki tanah di lokasi yang berbatasan dengan objek sengketa seluas 10 bau atau \pm 70.000 m²;-----
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari warisan oma/nenek Min (orang tua saksi);-----

- Bahwa Min Gosal dan Jan Gosal memiliki tanah yang diperoleh dari warisan orang tua;-----
- Bahwa yang memperoleh warisan dari Min Gosal ada 4 (empat) orang, dan tanah yang menjadi warisan tersebut masih utuh dan belum dijual;-----
- Bahwa pembagian tanah warisan dilakukan pada tahun 1940-an dibagi oleh Opa dan Oma kepada anak-anaknya;-----
- Bahwa tanah yang menjadi bagian dari Jan Gosal sudah habis dijual pada tahun 1970-an;-----
- Bahwa Jan Gosal menjual tanah tersebut kepada Hans Hahamu, Gagansa dan Sigar Mende;-----
-

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 Jan Gosal memperoleh bagian warisan seluas 11 bau;-----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa berasal dari Jan Gosal yang dijual kepada Sigar Mende;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual kepada Sigar Mende tersebut;-----
- Bahwa tanah yang dijual kepada Sigar Mende tersebut sudah dijual kepada Mustafa Talib;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dijual kepada Mustafa Talib, setahu saksi tanah tersebut dijual seluruhnya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijual kepada siapa lagi, dan baru mengetahui kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat ketika dilakukan sidang pemeriksaan setempat;-----
- Bahwa Joice Gosal adalah cucu dari Jan Gosal dan juga ahli warisnya;-----
- Bahwa Joice Gosal tidak menguasai tanah yang menjadi sengketa tersebut;-----
- Bahwa saksi juga sedang berperkara dengan Joice Gosal, yaitu perkara pemalsuan dokumen atas tanah seluas 10 bau, dan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 61 dari 122 halaman

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

sekarang Joice Gosal menghilang dan masuk Daftar Pencarian

Orang (DPO);-----

- Bahwa perkara pemalsuan dokumen tersebut sampai sekarang belum disidangkan karena Joice Gosal menjadi DPO;-----
- Bahwa tanah dari Penggugat dipagar sengketa oleh Brimob atas perintah pak Kalangi;-----

- Bahwa tanah yang dijual kepada Sigar Mende letaknya bersebelahan dengan Megi Tendean dan Min Gosal;-----
- Bahwa Gagansa masih menguasai tanah tersebut, namun saksi tidak tahu apakah Gagansa memperoleh ganti rugi dari pembebasan tanah ring road;-----
- Bahwa Jan Gosal sudah meninggal;-----
- Bahwa Seha Bachsoan adalah ahli waris dari Min Gosal;-----
- Bahwa nenek saksi adalah oma Min Gosal;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Mustafa Talib maupun Badan Pertanahan pernah melakukan pengukuran tanah untuk terbit sertifikat;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa pembebasan tanah yang menjadi ring road ada ganti ruginya;-----
- Bahwa tanah milik Mustafa Talib termasuk yang menerima ganti rugi dari pembebasan tanah ring road;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran ganti rugi tanah ring road tersebut;-----
- Bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa tersebut terdapat pagar seng yang dipasang oleh Brimob;-----
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Min Gosal dan berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang ada pagar sengnya;-----
- Bahwa ketika sedang berperkara dengan Joice Gosal ternyata tanah tersebut telah beralih kepada pak Kalangi (mantan Wakapolda Sulutt);-----
- Bahwa dalam perkara perdata pada tahun 2012, saksi dan ahli waris dari Min Gosal menjadi Penggugat melawan Joice Gosal;-----
- Bahwa luas tanah yang disengketakan dalam perkara perdata tersebut adalah \pm 3.000 m²;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 63 dari 122 halaman

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 luas tanah milik Joice Gosal yang dijual ke Howard dan kemudian dijual ke Kalangi adalah ± 29.000 m²;-----
- Bahwa di tanah milik Min Gosal masih terdapat terowongan;-----
- Bahwa tanah milik saksi diperoleh dari Min Gosal, luasnya ± 10 bau, namun saksi tidak menguasai tanah tersebut dan masih belum ada sertifikatnya karena masih ada sengketa;-----
- Bahwa ahli waris Min Gosal adalah anak tertua kemudian Jan Gosal, Andris Gosal dan Nicolin Gosal, mereka adalah ahli waris dari Wellem Gosal dan Merry Gerungan;-----

- Bahwa saksi sudah ikut oma ke kebun sejak saksi remaja berumur ± 14 tahun sampai dengan tahun 2000-an, dan tanah Jan Gosal sudah milik orang lain dan yang mengelola sudah pihak lain;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan ;

Saksi VI : **MAX JOHNY BILLY NEGELEN**, menerangkan bahwa:-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan tanah dahulu adalah tanah milik Jan Gosal dan sekarang Zakarias Daleno Sondakh dan sudah ada perumahan;-----
- Bahwa letak tanah objek sengketa berada di kelurahan Malendeng Lingkungan VIII;-----

- Bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah Jan Gosal adalah Hahamu, Sigar Mende dan Gagansa;-----
- Bahwa tanah Jan Gosal kemudian menjual tanah tersebut kepada Sigar Mende;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran tanah pada tahun 2000-an atas perintah dari Joice Gosal;-----
- Bahwa pada tahun 2007 ke atas pernah dilakukan pengukuran atas tanah Jan Gosal atas perintah Lurah Papuling;-----
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tanah yaitu Kepala Lingkungan Lewa, Leo Paparang dan Demsi Gosal/adik Joice Gosal;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 65 dari 122 halaman

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

Saksi VII : **WEL THER MANGANTARA**, menerangkan

bahwa:-----

- Bahwa saksi memiliki tanah yang berbatasan di sebelah selatan dengan tanah objek sengketa;-----
-
- Bahwa tanah milik saksi tersebut telah dijual kepada Abi Wibowo;-----
- Bahwa walaupun tanah tersebut telah dijual namun saksi masih tinggal di tanah tersebut karena pembelinya menyuruh saksi untuk menjaga tanah;-----
- Bahwa Joice Gosal pernah keberatan atas tanah ditinggali saksi namun saksi kemudian menjelaskan bahwa tanah ini sudah ada yang punya;-----
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah tersebut sejak tahun 1980-an sampai dengan tahun 1990 tapi kemudian kembali lagi pada tahun 1992;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan 58 (lima puluh delapan) alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda T. 1 sampai dengan T. 58, bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T. 1 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 27/G/2009/PTUN. Mdo, tanggal 01 Desember 2009 antara SEHA BACHSOAN, dkk sebagai Para Penggugat, INAYAH TANIA ABUBAKAR ALI ASSEGAF, dkk sebagai Penggugat II Intervensi Lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO sebagai Tergugat, HOWARD EVAN CHANDRA sebagai Tergugat II Intervensi (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti T. 2 : Foto copy Surat Pengantar No. W4-TUN2/262/AT.02.05/ IV/2010 yang ditujukan kepada yth. :1. SEHA BACHSOAN, dkk cq. J.M. SIHITE, SH, dk (Kuasa Hukum) d/a. Jl. Teuku Umar I No. 8 Kelurahan Karame Kota Manado, 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO cq. HENDRO R. MOTULO, SH, Dkk (Kuasa Hukum) d/a. Jl. Pomorouw No. 224 Kota Manado, 3. HOWARD EVAN CHANDRA d/a. Jl. Sam Ratulangi No. 395 Kota Manado (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti T. 3 : Foto copy Surat dari Ahli Waris (Alm) WELLEM GOSAL + MERRY GERUNG yang ditujukan kepada yth. 1. Bapak Menteri Hukum dan HAM RI di Jakarta, 2. dan seterusnya 7. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Manado di Manado 8 dan seterusnya 10. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manado, Perihal: Permohonan Pencegahan Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 208 Kelurahan Malendeng Kota Manado atas nama JOICE BERNADIN GOSAL dan sudah beralih ke HOWARD CHANDRA tertanggal 1 Juli 2013 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti T. 4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 208/Kel. Malendeng atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Tgl 17 Juni 2008, No. 180/

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 67 dari 122 halaman

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

Malendeng/2008, Luas 29.790 M2 (Dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) (sesuai asli) ;

- Bukti T. 5 : Foto copy Surat dari Direktur Reskrim Umum Polda Sulut Selaku Penyidik yang ditujukan kepada yth. : Ketua Pengadilan Negeri, Nomor : B/23/II/2012/Dit.Res Umum, Klasifikasi : Biasa, Lampiran : 1 (satu) exemplar, Perihal : Permintaan Ijin Khusus Penyitaan Barang Bukti Dokumen/Surat tertanggal 21 Pebruari 2012 (sesuai asli);
- Bukti T. 6 : Foto copy Penetapan No. 03/Pen.Pid/2011/PN.Mdo terhadap perkara tersangka ANDRIES PAPULIN, Sos, Dkk tertanggal 28 Februari 2012 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 7 : Foto copy Surat Perintah Penyitaan No. Pol: SP.Sita/46/III/2012/Dit.Reskrim tertanggal 02 Maret 2012 (sesuai asli);-----
- Bukti T. 8 : Foto copy Berita Acara Penyitaan tertanggal 13 Maret 2012 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 9 : Foto copy Surat Tanda Penerimaan No. Pol: STP/22/III/2012/Dit.Reskrim tertanggal 13 Maret 2012 (sesuai asli);-----
- Bukti T. 10 : Foto copy Gambar Ukur No. D.I. 302 = 1051 tgl 18-4-2008 (sesuai fotocopy);-----
- Bukti T. 11 : Foto copy Permohonan Pendaftaran Hak atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 14 April 2008 (sesuai fotocopy);--
- Bukti T. 12 : Foto copy Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 3391/HT&PT/2008 atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 6 Nopember 2008 (sesuai asli);---

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. 13 : Foto copy Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah nama 1. BASJID, 2. LEO PAPARANG tertanggal 10 Desember 2007 (sesuai fotocopy);-----
- Bukti T. 14 : Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Kelurahan Malendeng NIB OU 177 Letak Tanah Kelurahan Malendeng Kecamatan Tikala atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 06 Nopember 2008 (sesuai asli);-----
- Bukti T. 15 : Foto copy Lembar Penelitian atas nama Pemohon JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 4 Nopember 2008 (sesuai asli);---
- Bukti T. 16 : Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tertanggal 3 Juli 2008 (sesuai asli);
- Bukti T. 17 : Foto copy Pernyataan Penggunaan Tanah atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tertanggal 10 Desember 2007 (sesuai asli);-
- Bukti T. 18 : Foto copy Surat Pengantar Nomor 69/IV/SP/2008 dari An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang ditujukan kepada yth. : Lurah Malendeng tertanggal 04 Juli 2008 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 19 : Foto copy Surat dari An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Deputy Bidang Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah yang ditujukan kepada yth. : 1. Sdr. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara, 2. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Nomor 4081-300-D.II, Lampiran 1 (satu) exp, Perihal: Pencegahan Kedua Penerbitan Sertipikat Tanah dari Keluarga GOSAL-GERUNG an. JOICE GOSAL tertanggal 12 Desember 2008 (sesuai asli);-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 69 dari 122 halaman

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. 20 : Foto copy Surat dari Lurah Malendeng yang ditujukan kepada yth. : Kepala BPN Kota Manado, Nomor: 27/C5-L5/MAL/IV/2010, Lampiran : -, Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Waris dan Kepemilikan Tanah Pasini tertanggal 07 April 2010 (sesuai fotocopy) ;
- Bukti T. 21 : Foto copy Surat Ukur Nomor: 180/Malendeng/2008 tertanggal 17 Juni 2008 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 22 : Foto copy Peta yang diambil melalui google (fotocopy);
- Bukti T. 23 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 159/Malendeng Gambar Situasi Nomor : 1167/91 tanggal 11 Nopember 1991, sebagaimana diroya dengan No. 178 tanggal 05 Juni 2008, Luas 14.466 m2 (empat belas ribu empat ratus enam puluh enam meter persegi) tanggal 28 Juli 1993 atas nama MUSTAFA THALIB (sesuai asli) ;
- Bukti T. 24 : Foto copy buku Tanah Hak Milik No. 168, Surat Ukur Tanggal 27 Juni 2008, No. 00189/Malendeng/2008, Luas 3.056 m2 (tiga ribu lima puluh enam meter persegi) tanggal 03 Juli 2008 atas nama MUSTAFA THALIB (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 25 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor 294/HM/KWBPN/IV.3/1993 tertanggal 15 Juli 1993 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 26 : Foto copy Surat Pengantar Nomor 045.2.520.1-1362 dari Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara yang ditujukan kepada yth. Kepala

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

Kantor Pertanahan Kotamadya Manado tertanggal 15 Juli 1993

(sesuai asli);

- Bukti T. 27 : Foto copy Surat dari Kantor Pertanahan Kotamadya Manado yang ditujukan kepada yth. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor 520.1-374 Lamp. Seberkas, Perihal: Permohonan Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Milik Adat/Pasini terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Wenang an MUSTAFA THALIB tertanggal 17 April 1993 (sesuai asli);---
- Bukti T.28 : Foto copy Surat Permohonan Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak Indonesia atas tanah sesuai Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria No. 2 Tahun 1962 yo Surat Keputusan Menteri Dalam negeri No. SK 26/DDA/1970 atas nama MUSTAFA THALIB yang ditujukan kepada yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya Dati II Manado tertanggal 4 Mei 1991 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 29 : Foto copy Ikhtisar Tentang Permohonan Pengakuan Hak Nomor 558.IV/HM/1993 atas nama MUSTAFA THALIB tertanggal 13 April 1993 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 30 : Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Tanah Milik Adat/ Pasini tertanggal 7 Nopember 1991 atas nama pemilik MUSTAFA THALIB (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 31 : Foto copy Berita Acara Penelitian Pengaturan Penguasaan Tanah tertanggal 7 Nopember 1992 sebagai Pemohon MUSTAFA THALIB (sesuai asli) ;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 71 dari 122 halaman

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. 32 : Foto copy Surat Pengantar Nomor 39/III/SP/1992 dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado yang ditujukan kepada Lurah Ranomut tertanggal 23 Nopember 1992 (sesuai asli) ;-
- Bukti T. 33 : Foto copy Surat Keterangan No. 627/SK/R/IV/1991 tentang Kepemilikan tanah pekarangan/pertanian atas nama MUSTAFA THALIB tertanggal 4 Mei 1991 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 34 : Foto copy Surat Keterangan Status/Pemilikan Tanah No. 626/SK/R/IV/1991 tertanggal 4 Mei 1991 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 35 : Foto copy Surat Pernyataan atas nama MUSTAFA THALIB tertanggal 4 Mei 1991 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 36 : Foto copy Akta Jual Beli No. 84/AJ/KW/IV/1991 tanggal 30 April 1991 antara DANIEL SIGAR MENDE sebagai pihak pertama dengan MUSTAFA THALIB sebagai pihak kedua (sesuai fotocopy) ;----
- Bukti T. 37 : Foto copy Surat Keterangan Ket/No.317/Mdo/1991 tertanggal 26 April 1991 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 38 : Foto copy Gambar Situasi Nomor 1167/1991 tertanggal 11 Nopember 1991 (sesuai fotocopy) ;-----
- Bukti T. 39 : Foto copy Ikhtisar Tentang Permohonan Hak, Nomor : --/HM/1992 dalam risalah tertanggal 7 Nopember 1992 (sesuai asli) ;-
- Bukti T. 40 : Foto copy Relas Panggilan Kepada Tergugat/Turut Tergugat, Nomor: 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, tanggal 11 September 2009 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Manado (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 41 : Foto copy Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada: Tergugat IV/Turut Terbanding, Nomor: 207/Pdt.G/

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

2009/PN.Mdo, tanggal 25 Nopember 2010, yang ditujukan kepada
Badan Pertanahan Nasional Kota Manado (sesuai asli) ;-----

- Bukti T. 42 : Foto copy Surat Nomor: 570-454, Lampiran: -,
Perihal: Pencegahan Penerbitan Sertifikat, tanggal 18 Agustus 2009,
dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang ditujukan kepada
Sdr. Joice B. Gosal (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 43 : Foto copy Surat Nomor: 570-104, Lampiran: -,
Perihal: Undangan, tanggal 3 Desember 2008, dari Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara yang ditujukan kepada: 1. Sdr.
Mustafa Thalib, 2. Sdr. Sitti Sugihartaty, 3. Sdr. Joice Gosal (sesuai
asli) ;
- Bukti T. 44 : Foto copy Surat Nomor: 570-102, Lampiran: -,
Perihal: Undangan, tanggal 1 Desember 2008, dari Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 45 : Foto copy Surat Nomor: 570-89, Lampiran: -, Perihal:
Undangan, tanggal 21 Oktober 2008, dari Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara (sesuai asli);-----
- Bukti T. 46 : Foto copy Surat Nomor: 570-0, Lampiran: -, Perihal:
Undangan, tanpa tanggal 2008, dari Kepala Seksi Sengketa, Konflik
dan Perkara (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 47 : Foto copy Surat Nomor: 570-499, Lampiran: -,
Perihal: Undangan, tanggal 25 Oktober 2007, dari Kepala Seksi
Sengketa, Konflik dan Perkara (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 48 : Foto copy Gambar Situasi Tanah dari Kelurahan
Malendeng, Kecamatan Tikala atas nama Joice Bernadin Gosal,
tanggal 4 Oktober 2007 (sesuai foto copy) ;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 73 dari 122 halaman

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. 49 : Foto copy Surat dari Dir Reskrim Polda Sulut, No. Pol. : B/124/VIII/2009/Dit. Reskrim, tanggal 4 Agustus 2009, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (sesuai foto copy) ;-
- Bukti T. 50 : Foto copy Surat Lurah Malendeng, Nomor: 83/C5-L5/MAL/X/2009, tanggal 3 Oktober 2009, Perihal: Tanggapan Surat Wadir Reskrim (sesuai foto copy) ;-----
- Bukti T. 51 : Foto copy Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kota Manado, tanggal terima 21 Mei 2013 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 52 : Foto copy Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kota Manado, tanggal terima 18 Desember 2007 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 53 : Foto copy Register Kelurahan Malendeng, No urut: 75, Folio: 38, tanggal 10 Juli 2008 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 54 : Foto copy Akta Jual Beli No. 34/KW/VIII/1990, tanggal 28 tanpa bulan tahun 1990 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 55 : Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 62/PA/TMA/VII/2008, tanggal 4 Juli 2008 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 56 : Foto copy Surat Keterangan Lurah Malendeng, Nomor: 1371/S.KET/L5-C5/VIII/IX/2008, tanggal 4 September 2008 (sesuai asli);
- Bukti T. 57 : Foto copy Surat Keterangan Susunan Keluarga atas nama Joice Bernadin Gosal, yang diketahui Lurah Malendeng, tanggal 10 Desember 2007 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T. 58 : Foto copy Surat Pernyataan Jumlah Bidang Tanah yang Dimiliki/Dikuasai oleh Joice Bernadin Gosal, tanggal 10 Desember 2007 (sesuai asli) ;-----

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 pihak Tergugat di persidangan tidak mengajukan saksi, meskipun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi;-----

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) alat bukti surat berupa fotocopy yang diberi tanda T.II.Int. 1 sampai dengan T.II.Int.23, bermeterai cukup serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut :-----

- Bukti T.II.Int. 1 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 207/PDT.G/2010/PN.MDO, TANGGAL 16 Juni 2010, Dalam Perkara Antara MUSTAFA THALIB sebagai Penggugat Lawan JOICE BERNADIN GOSAL, dkk sebagai Tergugat (sesuai salinan resmi) ;
- Bukti T.II.Int. 2 : Foto copy Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Manado Perkara Perdata No. 56/PDT/2011/ PT.MDO, tanggal 1 Juni 2011, Dalam Perkara Antara JOICE BERNADIN GOSAL (Pembanding semula Tergugat Lawan MUSTAFA THALIB, dkk (Terbanding semula Penggugat) (sesuai salinan resmi) ;-----
- Bukti T.II.Int. 3 : Foto copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Perkara Perdata No. 207/Pdt.G/ 2009/ PN.Mdo Jo No. 435 K/PDT/2012 tanggal 30 April 2013 Dalam Perkara Antara MUSTAFA THALIB, dk (Pemohon Kasasi) Lawan JOICE BERNADIN GOSAL (Termohon Kasasi) (sesuai salinan resmi) ;-----
- Bukti T.II.Int. 4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 208/Kel. Malendeng atas nama JOICE BERNADIN GOSAL tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur tanggal 17 Juni 2008, Nomor 180/Malendeng/2008,

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 75 dari 122 halaman

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

Luas 29.790 M2 (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi (sesuai aslinya) ;-----

- Bukti T.II.Int. 5 : Foto copy Akta Jual Beli No. 126/2009 tanggal 05 Maret 2009 oleh Notaris Thelma Andres, SH antara Nyonya JOICE BERNADIN GOSAL selaku Penjual/ Pihak Pertama dengan Tuan HOWARD EVAN CHANDRA (sesuai aslinya);-----
- Bukti T.II.Int. 6 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 27/G/2009/PTUN. Mdo, tanggal 01 Desember 2009 antara SEHA BACHSOAN, dkk sebagai Para Penggugat, INAYAH TANIA ABU BAKAR ALI ASSEGAF, dkk sebagai Penggugat II Intervensi Lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO sebagai Tergugat, HOWARD EVAN CHANDRA sebagai Tergugat II Intervensi (sesuai salinan resmi) ;-----
- Bukti T.II.Int. 7 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 12/B.TUN/2010/ PT.TUN.MKS, tanggal 11 Maret 2010 antara SEHA BACHSOAN, dkk sebagai Penggugat/ Pembanding, INAYAH TANIA ABU BAKAR ALI ASSEGAF sebagai Penggugat II Intervensi/Pembanding Lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO sebagai Tergugat/Terbanding, HOWARD EVAN CHANDRA sebagai Tergugat II Intervensi/Terbanding (sesuai salinan resmi) ;
- Bukti T.II.Int. 8 : Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 225 K/TUN/2010, tanggal 4 Agustus 2010 antara SEHA BACHSON, dkk sebagai Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat/Pembanding, INAYAH TANIA ABU BAKAR ALI ASSEGAF sebagai Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat II Intervensi/

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

Pembanding Lawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding, HOWARD EVAN CHANDRA sebagai Termohon Kasasi dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding (sesuai salinan resmi) ;-----

- Bukti T.II.Int. 9 : Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 44 PK/TUN/2012/, tanggal 30 Juli 2012 antara SEHA BACHSOAN, dkk Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi I Pembanding/ Penggugat, Lawan 1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO 2. HOWARD EVAN CHANDRA sebagai Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat, Tergugat II Intervensi (sesuai salinan resmi);
- Bukti T.II.Int. 10 : Foto copy Surat dari I. G. K. Wanugraaha, SH., Ketua Majelis Hakim perkara perdata No. 207/PDT.G/2009/PN. MDO kepada Panitera Pengganti Detje Wior, SH., tertanggal 10 Maret 2011 (sesuai asli);
- Bukti T.II.Int. 11 : Foto copy Satu Berkas Perihal Pengaduan Dan Keberatan Atas Kinerja Reskim Polda Sulut Bukti Terlampir 1 S/D Bukti Terlampir 27, lampiran 1 dan 2 asli, lampiran 3 dan seterusnya fotocopy (sesuai asli);-----
- Bukti T.II.Int. 12 : Foto copy Penetapan Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Dalam Perkara Antara MUSTAPA THALIB sebagai Penggugat Lawan JOICE BERNADIN GOSAL, dkk sebagai Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 18 November 2009 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T.II.Int. 13 : Foto copy Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo Dalam Perkara Antara

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 77 dari 122 halaman

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

MUSTAFA THALIB sebagai Penggugat Lawan JOICE BERNADIN GOSAL
sebagai Tergugat dan Turut Tergugat tertanggal 18 Nopember 2009
(sesuai asli);

- Bukti T.II.Int. 14 : Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor: 570-429, tanggal 3 Agustus 2009, Perihal: Penyalpaan Hasil Pemeriksaan Lokasi Tanah (sesuai asli);-----
- Bukti T.II.Int. 15 : Foto copy Surat dari Dir Reskrim Polda Sulut, No. Pol.: B/124/VIII/2009/Dit. Reskrim, tanggal 4 Agustus 2009, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (sesuai asli);-----
- Bukti T.II.Int. 16 : Foto copy Surat dari Dir Reskrim Polda Sulut, No. Pol.: B/132/VIII/2009/Dit. Reskrim, tanggal 16 Agustus 2009, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (sesuai asli) ;-----
- Bukti T.II.Int. 17 : Foto copy Surat dari Dir Reskrim Polda Sulut, No. Pol.: B/2597/X/2009/Reskrim, tanggal 2 Oktober 2009, Perihal: Pemberitahuan Untuk Tidak Melakukan Kegiatan (sesuai asli) ;-----
- Bukti T.II.Int. 18 : Foto copy Surat Lurah Malendeng Nomor 83/C5-L5/MAL/X/2009, tanggal 3 Oktober 2009, Perihal: Tanggapan Surat Wadir Reskrim (sesuai asli) ;
- Bukti T.II.Int. 19 : Foto copy Surat Pernyataan Leo Paparang yang diketahui Lurah Malendeng, tanggal 19 April 2012 (sesuai asli) ;-----
- Bukti T.II.Int. 20 : Foto copy Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UPL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) oleh Howard Evan Chandra, Juni 2009 (sesuai foto copy);-----
- Bukti T.II.Int. 21 : Foto copy Surat Camat Tikala, Nomor: 005/138/06/ 155, Perihal: Kunjungan Lapangan, tanggal 2 Juli 2001 (sesuai asli) ;

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. 22 : Foto copy Salinan Putusan Perdata Pengadilan Negeri Manado No. 350/Pdt.G/2008/PN.Mdo, tanggal 21 Januari 2008 antara Seha Bachsoan melawan Joice Gosal, dkk (sesuai salinan resmi Pengadilan);
- Bukti T.II.Int. 23 : Foto copy Salinan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado, No: 23/Pid.B/2013/PN.Mdo, tanggal 6 Februari 2014 (sesuai salinan resmi Pengadilan) ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama **ANDRYES PAPULING, LEO PAPARANG, JUFRI TAMBENGI** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji yang pada pokoknya menerangkan di persidangan sebagai berikut :-----

Saksi I : **ANDRYES PAPULING**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi adalah Mantan Lurah Malendeng yang dilantik pada tanggal 22 Nopember 2005 dan pernah turun sekali pada tanggal 13 Agustus 2008 dan dilantik lagi pada tanggal 3 April 2009 dan mengundurkan diri pada Januari 2012;-----

- Bahwa ketika saksi menjadi Lurah pernah ada permohonan untuk penerbitan sertifikat, yaitu pada awal tahun 2007 Joice Gosal dan suaminya pernah datang ke Kantor Lurah dan membawa Akta Jual Beli No. 30 tahun 2010 antara Jan Gosal

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 79 dari 122 halaman

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

Joice

Gosal;-----

- Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Camat dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, kemudian Joice Gosal mencari lokasi tanah. Sebelum mencari lokasi tanah sempat diadakan mediasi dengan keluarga Gosal namun dari mediasi tersebut tidak mencapai kesepakatan karena ternyata ada keluarga Pelengkahu yang menguasai 2 (dua) bau dan ada juga keluarga lain yang tidak ada surat warisan dan ada juga keluarga lain yang mempunyai Akta Jual Beli. Kemudian Lurah mengatakan untuk berhubungan dengan Pemerintah Minahasa dan bertemu dengan Asisten I pak Mentang yang membuat Akta Jual Beli. Kemudian dilaksanakan pengukuran dari Kelurahan pada tanggal 20 Oktober 2007 dan yang hadir pada waktu itu adalah Joice Gosal dan suaminya, dan pada bulan Desember 2007 mengajukan permohonan sertifikat dan pada saat pengukuran dari Kelurahan ada register No. 75 Folio 38, selanjutnya diproses di Badan Pertanahan dan oleh Badan Pertanahan dilakukan pengukuran pada bulan Mei 2008, kemudian terbit Surat Ukur tanggal 12 Juni 2008, dan terbit sertifikat pada akhir tahun 2008;-----
- Bahwa Akta Jual Beli dikeluarkan oleh Camat Manado Tengah, sekarang menjadi Camat Wenang. Sedangkan kelurahan Malendeng dahulu adalah kelurahan Ranomuut, Lingkungan IV;-----

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 ketika dilakukan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Mustafa Thalib tidak ada, namun ketika sudah diterbitkan sertifikat Mustafa Thalib dan Seha Bachsoan datang ke kantor Kelurahan memprotes penerbitan sertifikat, dan saksi mengatakan supaya memprotes ke Badan Pertanahan karena ketika dilakukan pengurusan sertifikat tidak ada yang keberatan dan bukan saksi yang menerbitkan sertifikat tersebut;-----
- Bahwa Penggugat pernah datang ke kantor Kelurahan pada waktu itu jalan ringroad sudah ada dan sampai sekarang masih banyak orang yang mencari haknya, pada tahun 1981 lokasi tanah masih berbukit-bukit;-----
- Bahwa Penggugat datang ke kantor Kelurahan mengatakan bahwa tanahnya telah diambil orang, dan saksi mengatakan bahwa tanah itu adalah milik orang lain, padahal Penggugat sudah membayar tanah tersebut kepada Abubakar Idrus dan telah terjadi pemisahan dari Mustafa Thalib, saksi mengatakan bahwa tidak ada berkas di Kelurahan dan saksi tidak tandatangan berkas
apapun;-----

- Bahwa saksi tidak ikut ketika pengukuran pertama oleh Kelurahan, tapi saksi ikut melihat ketika Panitia A dari Badan Pertanahan melakukan pengukuran

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 81 dari 122 halaman

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah;-----

- Bahwa telah dilakukan uji kebenaran atas Akta Jual Beli atas tanah seluas 79.000 m² dan diperiksa Surat Ukur tahun 1990 atas nama Seha Bachsoan dan pemalsuan tandatangan atas Sertifikat No. 208 sehingga saksi dihukum 2 (dua) bulan;-----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat atas nama Mustafa Thalib masuk di Kelurahan Malendeng karena registernya tidak ada di kelurahan;-----
- Bahwa proses penerbitan sertifikat atas nama Joice Gosal dilakukan secara sporadis, selain itu data fisik dan data yuridis diumumkan di Kelurahan;-----
- Bahwa pada tahun 2007 Joice Gosal dan suaminya datang kepada saksi untuk mengukur tanah dan memperlihatkan Akta Jual Beli kemudian saksi memerintahkan Kepala Lingkungan karena Kepala Lingkungan yang mengetahui tanah Joice Gosal;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi II : **LEO PAPARANG,** menerangkan
bahwa:-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Lingkungan di Kelurahan Malendeng, menjadi Kepala Lingkungan dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2009;-----
- Bahwa ketika menjadi Kepala Lingkungan salah satu tugasnya adalah berusaha menyelesaikan permasalahan yang ada di lingkungan;-----
- Bahwa Jan Gosal menjual tanah kepada Joice Gosal kemudian Joice Gosal menjual lagi kepada Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa ketika tanah tersebut dijual dari Jan Gosal ke Joice Gosal belum ada sertifikatnya;-----

- Bahwa saksi ikut terlibat pada waktu pengukuran tanah karena diperintahkan oleh Lurah;-----

- Bahwa yang hadir ketika dilakukan pengukuran tanah oleh Kelurahan adalah Joice Gosal dan suaminya;-----
- Bahwa pengukuran tanah dilakukan atas permintaan dari Joice Gosal sebagai pemilik tanah;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 83 dari 122 halaman

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 luas tanah ketika dilakukan pengukuran adalah 29.000 m², sedangkan luas tanah berdasarkan Akta Jual Beli adalah 79.000 m², sedangkan sisa luas tanah seluas 50.000 M² tidak diukur;-----
- Bahwa Jan Gosal meninggal pada tahun 1992;-----
- Bahwa kelurahan Ranomuut pada waktu itu masih masuk dalam Kelurahan Perkamil;-----

- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah utara: dengan ringroad, barat: dengan Tendean, selatan: dengan kel. Gosal, timur: dahulu dengan saluran air, sekarang dengan jalan;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Saksi III : **JUFRI TAMBENGI**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi adalah suami dari Joice Gosal, menikah pada tahun 1985 dan memperoleh 3 (tiga) anak;-----
- Bahwa saksi dan Joice Gosal pernah melakukan transaksi jual beli tanah pada tahun 1990 dengan Jan Gosal/kakek dari Joice Gosal;-----

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 yang hadir ketika dilakukan jual beli adalah saksi, Joice Gosal, Lurah dan 2 (dua) staf dari Kelurahan;-----
- Bahwa luas tanah yang dibeli dari Jan Gosal adalah seluas 79.000 m²;-----
- Bahwa permohonan penerbitan sertifikat diajukan pada tahun 2008 ke Kantor Pertanahan, yang dimohonkan dalam sertifikat luasnya 29.000 m²;-----
- Bahwa luas tanah antara yang tertera di dalam Akta Jual Beli dengan yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat berbeda karena apabila diukur seluruhnya seluas 79.000 m² memerlukan biaya yang sangat besar sehingga yang diukur hanya 29.000 m² sedangkan sisanya 50.000 m² sampai sekarang belum diajukan permohonan penerbitan sertifikatnya;-----
- Bahwa pengukuran tanah oleh Kelurahan dilakukan dengan menggunakan tali rol, dilakukan pada tahun 2007;-----
- Bahwa pengukuran tanah yang dilakukan oleh Kelurahan luas tanah yang diukur adalah 25.200 m² karena hanya menggunakan tali rol sedangkan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan luasnya adalah 29.000 m² karena menggunakan alat khusus;-----

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 85 dari 122 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran tanah tidak ada pihak yang keberatan, tidak melewati batas-batas yang ada, kemudian terbit sertifikat pada tahun 2008;----
- Bahwa tanah yang dijual oleh Jan Gosal seluruhnya seluas 11 bau;
- Bahwa kemudian setelah terbit sertifikat tanah Joice Gosal menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi pada tahun 2009;-----

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 24 Pebruari 2015 yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini, sedangkan untuk pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 26 Pebruari 2015;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Penggugat maka pada hari Jumat, tanggal 21 Nopember 2014, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat objek sengketa, yang isi selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seluruh fakta hukum sengketa Tata Usaha Negara ini telah tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan *in casu*, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

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

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas ;---

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya, diterima di persidangan tanggal 02 Oktober 2014 yang mana dalam jawaban tersebut memuat mengenai eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat pada tanggal 09 Nopember 2014 yang mana jawaban tersebut memuat mengenai eksepsi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, maka sebelum

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 87 dari 122 halaman

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

mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut ;--

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang selengkapny sebagaimana terurai dalam duduk perkara *in casu*, pada intinya adalah mengajukan Eksepsi terhadap objek sengketa berkenaan dengan gugatan Kadaluarsa/Lewat Waktu dan gugatan *Nebis In Idem* ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang selengkapny sebagaimana terurai dalam duduk perkara *in casu*, pada intinya adalah mengajukan Eksepsi yaitu berkenaan dengan gugatan Kadaluarsa/ Lewat Waktu, Penggugat tidak mempunyai unsur kepentingan dan gugatan *Nebis In Idem*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka dapat disimpulkan eksepsi-eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi adalah berupa :

1. Eksepsi gugatan Kadaluarsa / Lewat Waktu ;
2. Eksepsi gugatan *Nebis In Idem*;
3. Eksepsi Penggugat tidak punya unsur kepentingan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut, menurut Majelis Hakim dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi tersebut merupakan Eksepsi Lain yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Ad. 1. **Eksepsi gugatan Kadaluarsa / Lewat Waktu ;**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat ke-1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 adalah sama-sama mengenai gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sekaligus dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan bahwa :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah Pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis sejak Penggugat mengetahui dan sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 89 dari 122 halaman

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

yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Penggugat dalam sengketa *in casu*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa unsur mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak bisa dipisah-pisahkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak adanya gugatan dari Mustafa Talib di Pengadilan Negeri Manado dalam register perkara nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo, gugatan perdata mana telah menempatkan Penggugat sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut dan mendudukan Penggugat sebagai Turut Tergugat II;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa Putusan Perdata dalam register perkara nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. (Penggugat sebagai Turut Tergugat II) Jo. No. 56/PDT/2011/PT.MDO (Penggugat sebagai Turut Terbanding V) Jo. No. 435 K/PDT/2012 (Penggugat sebagai Pemohon Kasasi II) (vide bukti T.II.Int-1, bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berupa bukti T.II.Int-1, bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3, dan dihubungkan dengan dalil eksepsi *a quo* maupun bantahan dari Penggugat sebagaimana dalam repliknya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat diajukannya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Manado register perkara nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo., atau setidaknya sampai adanya putusan perdata tanggal 16 Juni 2010 *a quo*, haruslah diyakini bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *in casu* ;

Menimbang, bahwa apakah dengan Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa tersebut telah pula merasa kepentingannya dirugikan, hal ini merupakan unsur kumulatif bagi pihak ketiga, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada Putusan perdata di Pengadilan Negeri Manado register perkara nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. tanggal 16 Juni 2010 *a quo* ternyata secara yuridis terutama pada amar putusan hal. 60 angka 10 memutuskan : Menyatakan menurut hukum bahwa

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 91 dari 122 halaman

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

SHM Nomor : 168 Kelurahan Malendeng Surat Ukur tanggal 27 Juni

2008 No. 00189/Malendeng/2008, seluas 3.056 M2 (Tiga Ribu Lima

Puluh Enam Meter Persegi) atas nama Turut Tergugat II Sitti Sugihartati

selaku pemegang hak yang diterbitkan dan/atau dikeluarkan oleh

Tergugat IV BPN Kota Manado adalah sah, mengikat dan berkekuatan

hukum, (bukti T.II.Int-1) merupakan Putusan yang menguntungkan Sitti

Sugihartati (*in casu* Penggugat) walaupun dalam perkara Perdata

tersebut Sitti Sugihartati berkedudukan sebagai Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan amar putusan sebagaimana yang dikutip di atas, ternyata walaupun Penggugat berkedudukan hukum sebagai Turut Tergugat II telah mengetahui adanya objek sengketa, namun karena amar putusannya menguntungkan Penggugat, maka unsur "**merasa kepentingan dirugikan**" tidaklah terpenuhi, sehingga terhadap perhitungan tenggang waktu *in casu* tidak dapat dihitung secara matematis saat perkara perdata *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas putusan dalam perkara perdata *a quo* (bukti T.II.Int-1), Joice Bernadin Gosal mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Manado, dan permohonan Banding tersebut dikabulkan, sebagaimana dalam amar putusan No. 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 1 Juni 2011 (*vide* bukti T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi Putusan Banding No. 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 1 Juni 2011 bukti T.II.Int-2 tersebut, ternyata baik dalam pertimbangan hukum maupun amar putusannya, tidak menentukan status hukum atas

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM 159, SHM 208 (objek gugatan) maupun SHM 168 (sertipikat atas nama Penggugat);

Menimbang, bahwa karena tidak dipertimbangkan kedudukan hukum atas SHM 159, SHM 208 (objek gugatan) maupun SHM 168 (sertipikat atas nama Penggugat), maka terhadap sertipikat-sertipikat tanah tersebut masih melekat asas *Het Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio Justea Causa*. Asas ini menyatakan bahwa demi kepastian hukum, setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum, karenanya dapat dilaksanakan lebih dahulu selama belum dibuktikan sebaliknya dan belum dinyatakan oleh Hakim Administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap sertipikat-sertipikat tanah tersebut masih melekat asas *Het Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio Justea Causa*, maka haruslah juga dimaknai sebagai *Principle of legality* yaitu asas yang menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan badan atau pejabat administrasi Negara (*in casu* Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado putusan No. 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 1 Juni 2011 bukti T.II.Int-2 tersebut, Sitti Sugihartati *in casu* Penggugat, telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan telah pula diputuskan sebagaimana dalam bukti T.II.Int-3, yang pada intinya menolak permohonan Kasasi Sitti Sugihartati *in casu* Penggugat ;

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO
Halaman 93 dari 122 halaman

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 mendalilkan baru mengetahui secara sah berdasarkan pemberitahuan putusan kasasi sebagaimana dalam relaas pemberitahuan Putusan Kasasi yang diterima tanggal 05 Agustus 2014 (*vide* bukti P-1), sedangkan gugatan penggugat didaftarkan pada tanggal 19 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perhitungan tenggang waktu dalam perkara *in litis*, adalah harus dihitung sejak Penggugat merasa kepentingan hukumnya dirugikan, dan terhadap hal ini Penggugat dapat membuktikan bahwa secara resmi baru diberitahukan amar putusan kasasi dalam perkara perdata *a quo* pada tanggal 05 Agustus 2014, sedangkan gugatan *in litis* didaftarkan pada tanggal 19 Agustus 2014 sehingga belum lewat tenggang waktu 90 hari ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi *a quo*, juga mengemukakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menentukan bahwa apabila telah diterbitkan sertifikat secara sah, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut hak tersebut, dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan tergugat atau tidak mengajukan gugatan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana yang disampaikan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang diterbitkan/ dikeluarkan oleh Tergugat tertera tanggal 17

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

Nopember 2008, berdasarkan bukti-bukti surat para pihak berupa putusan perdata maupun putusan pidana yang terkait langsung setelah objek sengketa diterbitkan dan keterangan saksi serta berdasarkan fakta-fakta dipersidangan, yang oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi didasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena telah diperkarakan secara perdata oleh Mustafa Thalib, dan berdasarkan bukti P-3 berupa surat pencegahan sertipikat yang juga diajukan oleh Mustafa Thalib, maka dengan sendirinya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah terjawab ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, keterangan saksi maupun fakta-fakta dipersidangan Majelis Hakim juga berpendapat bahwa alasan eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang didasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat pula dipertimbangkan melalui pendekatan hirarki yuridis ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hirarki adalah penjenjangan setiap jenis peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada dasar bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak bisa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Kekuatan hukum peraturan perundang-undangan adalah sesuai dengan hirarkinya. Bahwa hirarki peraturan perundang-undangan di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor : 12 tahun 2011 adalah 1) Undang-Undang Dasar 1945 2). Ketetapan MPR 3). Undang-Undang / Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) 4). Peraturan Pemerintah (PP), 5). Peraturan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 95 dari 122 halaman

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

Presiden (Perpres). 6).Peraturan Daerah (Perda) Provinsi ,dan 7).

Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten/Kota;

Menimbang, bahwa berdasarkan hirarki maka PP No. 24 Tahun 1997 adalah perangkat perundang-undangan yang kedudukannya dibawah UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka segala hal termasuk tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 55 *a quo*, tidak dapat tunduk atau mengikuti ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan terkait dengan eksepsi kadaluarsa / gugatan telah lewat waktu yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata tidak terbukti dipersidangan, maka terhadap eksepsi *a quo* haruslah dinyatakan ditolak ;

Ad. 2. **Eksepsi gugatan Nebis In Idem:**

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat ke-2 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 adalah sama-sama mengenai gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya secara bersama-sama dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi unsur *nebis in idem* karena pernah diperkarakan secara perdata di Pengadilan Negeri Manado dan pernah pula diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan telah berkekuatan hukum tetap ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa dalam sengketa *in casu* adalah *nebis in idem* karena telah sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem* yang pada pokoknya meminta agar Ketua Pengadilan Tingkat Pertama dengan sungguh-sungguh untuk memperhatikan mengenai pengulangan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik tingkat *judex factie* maupun pada tingkat kasasi baik di lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan putusan-putusan berupa putusan perdata Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. Jo. No. 56/PDT/2011/PT.MDO Jo. No. 435 K/PDT/2012 (bukti T.II.Int-1, bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3), Putusan PTUN Nomor : 27/G/2009/PTUN.Mdo Jo. Putusan Banding Nomor : 12/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks Jo. Putusan Kasasi Nomor : 225 K/TUN/2010 Jo. Putusan PK Nomor : 44 PK/TUN/2012 (bukti T.II.Int-6 = T-1, bukti T.II.Int-7, bukti T.II.Int-8 dan bukti T.II.Int-9);

Menimbang, bahwa suatu perkara jika disidangkan kembali baru dapat dinyatakan sebagai perkara *nebis in idem* apabila berkenaan dengan :

1. Apa yang digugat atau diperkarakan sudah pernah diperkarakan;

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 97 dari 122 halaman

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

2. Apakah telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak atau mengabulkan gugatan;
3. Apakah mengenai objek yang sama;
4. Apakah mengenai subjek hukum sama;
5. Apakah mengenai materi pokok yang sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca bukti-bukti surat sebagaimana yang diberi tanda bukti T.II.Int-1, bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3), bukti T.II.Int-6 = T-1, bukti T.II.Int-7, bukti T.II.Int-8 dan bukti T.II.Int-9, ternyata didapati fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa terhadap syarat Putusan tersebut merupakan putusan yang bersifat positif seperti menolak atau mengabulkan gugatan *a quo*, ternyata dalam putusan Pengadilan TUN Manado dalam register perkara Nomor : 27/G/2009/PTUN.Mdo Jo. Putusan Banding Nomor : 12/B.TUN/2010/PT. TUN.Mks Jo. Putusan Kasasi Nomor : 225 K/TUN/2010 terbukti merupakan putusan yang bersifat negatif, yaitu menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Bahwa terhadap syarat Putusan tersebut merupakan putusan yang mengadili objek yang sama, ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri Manado dalam register perkara Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. Jo. No. 56/PDT/2011/ PT.MDO Jo. No. 435 K/PDT/2012 terbukti bahwa yang menjadi objek gugatan adalah kepemilikan tanah yang didasarkan pada jual beli, sedangkan dalam sengketa *in casu* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin

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

Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra Luas

29.790 M²; ;

- Bahwa terhadap syarat Putusan tersebut merupakan putusan yang mengadili subjek yang sama, ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri Manado dalam register perkara Nomor : 207/Pdt.G/2009/PN.Mdo. Jo. No. 56/PDT/2011/ PT.MDO Jo. No. 435 K/PDT/2012 terbukti bahwa yang menjadi Penggugat adalah Mustafa Thalib, sedangkan dalam sengketa *in casu* penggugat adalah Sitti Sigihartati Loanata Oei, selanjutnya dalam perkara perdata Tergugatnya adalah Joice Bernadin Gosal dan kawan-kawan serta beberapa Turut Tergugat, sedangkan dalam perkara *in casu* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ; bahwa selanjutnya dalam perkara di Pengadilan TUN Manado dalam register perkara Nomor : 27/G/2009/PTUN.Mdo Jo. Putusan Banding Nomor : 12/B.TUN/2010/PT.TUN.Mks Jo. Putusan Kasasi Nomor : 225 K/TUN/ 2010, walaupun Tergugat dan Tergugat II Intervensinya sama, namun yang menjadi Penggugat adalah Seha Bachsoan, dkk., sedangkan dalam perkara *in casu* yang menjadi Penggugat adalah Sitti Sigihartati Loanata Oei ;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa uraian fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka ternyata dalam sengketa *in litis* tidak terpenuhi syarat-syarat asas *nebis in idem* baik dari segi putusan yang negatif, objek dan subjek gugatan sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan juga tidak bertentangan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2002 tanggal 30 Januari 2002 tentang penanganan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 99 dari 122 halaman

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

perkara yang berkaitan dengan asas *nebis in idem*, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan asas *nebis in idem* dinyatakan ditolak ;

Ad. 3. **Eksepsi Penggugat tidak punya unsur kepentingan** ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi memuat eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan terbitnya objek sengketa karena menurut Tergugat II Intervensi hal ini pada pokoknya terkait dengan :

1. Bahwa jual beli antara Mustafa Thalib dengan Penggugat telah dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 20 Mei 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013 Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;
2. Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan, maka lebih tepat bila meminta ganti rugi pada Mustafa Thalib ;
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan kausal dengan keputusan tata usaha negara yang digugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi *a quo*, Penggugat telah membantahnya sebagaimana dalam repliknya ; bahwa Majelis Hakim akan menilai apakah ada kepentingan Penggugat dalam sengketa *in casu* hal mana sesuai dengan *adagium* hukum yang menyatakan "*point d' interest point d' action*" atau hanya bagi orang yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur tentang kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan :

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan dinyatakan oleh Penggugat bahwa Tanah yang telah disertipatkan Nomor : 168/ Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 189/ Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, Luas 3.056 M² atas nama Penggugat ternyata oleh Tergugat telah diterbitkan objek sengketa yang menindih secara keseluruhan letak tanah atas nama Penggugat *a quo* ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 56/PDT/2011/PT.MDO tanggal 20 Mei 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 435 K/Pdt/2012 tanggal 30 April 2013, telah memutuskan jual beli antara Mustafa Thalib dengan Penggugat tidak sah dan tidak mengikat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca Putusan-Putusan dimaksud, Majelis Hakim tidak menemukan adanya pertimbangan hukum maupun amar putusan yang menentukan kedudukan hukum

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 101 dari 122 halaman

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

atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi Luas 29.790 M² maupun Sertipikat Hak Milik Nomor : 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, atas nama Penggugat Luas 3.056 m² ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-25 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 294/HM/KWBPN/IV.3/1993 tanggal 15 Juli 1993 Mustafa Thalib telah mendapat penegasan hak atas tanah seluas 14.466 M², yang kemudian oleh Tergugat terbitlah SHM No. 159/Malendeng atas nama Mustafa Thalib tanggal 28 Juli 1993, yang dulunya SHM Nomor : 917/Ranomut, dan berdasarkan akta jual beli telah dijual sebagiannya/ dipisahkan dari sertipikat induk *a quo* yaitu SHM Nomor : 168/Malendeng tanggal 03 Juli 2008 dengan luas 3.056 M² kepada Penggugat (bukti P-2 = bukti T-24 dan bukti T-23);

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi wewenang untuk menerbitkan dan juga untuk membatalkan penerbitan sertipikat tanah yang diterbitkannya menurut peraturan perundang-undangan, tidak pernah mencabut/mencoret atau menghilangkan data administratif SHM No. 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, atas nama Penggugat, maupun SHM No. 159/Malendeng tanggal 28 Juli 1993 atas nama Mustafa Thalib sampai saat ini ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah mencabut/mencoret atau menghilangkan data administratif Sertipikat-Sertipikat Hak Milik *a quo*, maka terhadap keabsahannya melekat *Asas Principle of legality* yaitu asas yang menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan keputusan badan atau pejabat administrasi Negara ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Nopember 2014 Majelis Hakim dan Para Pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dilokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa, dan ditemui fakta bahwa terhadap luasan tanah yang SHM No. 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, atas nama Penggugat tertindih secara keseluruhan berdasarkan letak tanah yang diterbitkan objek sengketa, pada hal SHM atas nama Penggugat tersebut merupakan pecahan dari SHM No. 159/Malendeng atas nama Mustafa Thalib yang diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 28 Juli 1993 ;

Menimbang, bahwa oleh karena letak tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam SHM No. 168/Malendeng, Tanggal 03 Juli 2008, Surat Ukur Nomor : 189/Malendeng/2008, Tanggal 27 Juni 2008, atas nama Penggugat, tertindih secara keseluruhan berdasarkan letak tanah dalam objek sengketa, dan terhadap *Asas Principle of legality* haruslah dilindungi oleh hukum, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Penggugat telah mempunyai kepentingan dalam sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat merupakan orang yang

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 103 dari 122 halaman

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

merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dapat bertindak sebagai pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat mempunyai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak berkepentingan dalam mengajukan gugatan sengketa TUN yang digugat adalah tidak beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak dan *Objectum Litis* ditinjau dari bentuk dan isinya merupakan suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, maka objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta kedudukan Tergugat berada di yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa,

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

memutus, dan menyelesaikan perkara *in casu*, terhadap terbitnya objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara formal dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa yang dimintakan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra Luas 29.790 M² (bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dan dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan hukum (*rechtmatigheid toetsing*) terhadap *objectum litis* dengan menggunakan tolak ukur Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan *objectum litis* telah sesuai dengan peraturan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 105 dari 122 halaman

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

perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa dalam pengujian legalitas terhadap *objectum litis* menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat meliputi antara lain:

1. Segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat berwenang atau tidak menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;
2. Segi prosedural, yaitu apakah prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;
3. Segi substansi/materiil, yaitu apakah penerbitan Keputusan Objek Sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara materiil/substansial;

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan penerbitan Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim mengacu pada beberapa peraturan dasar yang menjadi sumber penerbitan Keputusan Objek Sengketa yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH:

- Pasal 5: *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*
- Pasal 6 ayat (1): *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

2. PERATURAN MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH :

- Pasal 92 ayat (1) : *Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ;*

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah di Kota Manado adalah Kepala Kantor Pertanahan (*in casu* Tergugat) dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang termuat dalam Keputusan Objek Sengketa terletak di Kelurahan Malendeng Kecamatan Tikala yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Manado, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 107 dari 122 halaman

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

mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan Keputusan objek sengketa untuk menentukan apakah sertifikat yang digugat tersebut telah sesuai dengan prosedur penerbitan atau tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in casu* telah sesuai prosedur/peraturan dasar yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan kepentingan Penggugat seluas dan sebatas 3.056 M² sesuai dengan SHM 168 dari keseluruhan luas dalam objek sengketa sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini sebelum dibalik nama atas nama Howard Evan Chandra (*in casu* Tergugat II Intervensi), oleh Tergugat pada awalnya diterbitkan atas nama Joice Bernadin Gosal, yang berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, ternyata pengajuan penerbitan sertifikat tanah objek sengketa diterbitkan berdasarkan proses secara sporadik ;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

“Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/ Kelurahan secara individual atau massal” ;

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 berdasarkan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No .24 tahun 1997 menentukan :

"Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan objek sengketa harus menerima Permohonan yang diajukan oleh Pemohon ;

Menimbang, bahwa siapa yang berhak mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik secara teknis Pasal 73 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut :

kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13 ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan tersebut diatas, Tergugat membuktikan dengan bukti surat yang diberi tanda Bukti T-11, dimana dalam bukti surat *a quo*, Pemohon yaitu Joice Bernardin Gosal mengajukan permohonan untuk diukur atas tanah seluas $\pm 25.200 \text{ m}^2$ pada tanggal 14 April 2008;

Menimbang, bahwa luas tanah seluas $\pm 25.200 \text{ m}^2$, juga Majelis Hakim dapati dari bukti surat lainnya sebagaimana yang diajukan oleh Tergugat dalam bukti berupa Pernyataan Penggunaan Tanah, Gambar

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 109 dari 122 halaman

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

Situasi Tanah atas nama Joice Bernadin Gosal, dan lembar register Kelurahan Malendeng Persil No. 75 Folio No. 38 (*vide* bukti T-17, bukti T-48 dan bukti T-53) ;

Menimbang, bahwa dari uraian sebagaimana tersebut diatas jelas terlihat bahwa tanah yang diajukan untuk diukur oleh Joice Bernadin Gosal adalah seluas $\pm 25.200 \text{ m}^2$, namun kenyataan yang ada bahwa tanah tersebut sebagaimana yang termuat dalam objek sengketa yaitu 29.790 m^2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka sudah seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* sebelum menerbitkan objek sengketa harus mengadakan pengecekan/penyelidikan terlebih dahulu mengenai riwayat tanah yang akan diadakan pengukuran guna diterbitkannya sertifikat tersebut, hal mana terhadap penetapan batas *a quo* haruslah berdasarkan fakta dilapangan ;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi objek sengketa *in casu* dimohonkan penerbitannya oleh pemilik asal (Joice Bernadin Gosal) juga berdasarkan surat pernyataan penggunaan tanah (BuktiT-17);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat yang diberi tanda T-17 *a quo*, Majelis Hakim menemukan kejanggalan administrasi dimana pernyataan penggunaan tanah dibuat dan ditandatangani oleh Joice Bernadin Gosal tanggal 10 Desember 2007, sedangkan substansi surat *a quo*, mencantumkan aspek penatagunaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Nomor : 146/PA.P2P/Tkl/VI/2008 yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Ir. Jorry H. Rapar, adalah tanggal 27 Juni 2008 (*conform.* lampiran bukti T-17);

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan :

- Ayat (1) : *untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;*
- Ayat (2) : *kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*
- a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran ;*
 - b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah ;*
 - c. *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;*
 - d. *Pembuatan daftar tanah ;*
 - e. *Pembuatan surat ukur ;*

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah secara jelas ditentukan bahwa:

- Ayat (1) : *Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran ;*

Bahwa secara teknis penetapan batas-batas yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, telah diperjelas dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 19 ayat (6) dan ayat (7) yaitu :

- Ayat (6) : *Apabila dalam penetapan batas sekaligus ditetapkan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut*

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 111 dari 122 halaman

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

dituangkan dalam berita acara penataan batas (daftar isian 201A) ;

Ayat (7): *Penataan batas sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam berita acara penataan batas ;*

Menimbang, bahwa terhadap persetujuan penataan batas sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuana *quo*, Tergugat haruslah cermat dan/atau teliti karena penataan batas dimaksudkan agar tidak terjadi masalah yang timbul dikemudian hari yang mengakibatkan ketidakpastian batas diantara pemegang hak berbatasan ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Tergugat telah membuktikan persetujuan penataan batas antara pemegang hak yang satu dengan yang lainnya dalam bentuk *risalah penelitian data fisik dan penetapan batas* (Bukti T-14) ;

Menimbang, bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah, maka Tergugat diharuskan melakukan penelitian data yuridis sehingga tidak terjadi pencatatan yang salah dan terhadap penataan batas tanah yang diukur, menurut peraturannya haruslah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dan harus dimuat dalam berita acara penataan batas, sehingga kepastian serta keakuratan datanya dapat terjamin ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti T-14 ternyata didapati fakta bahwa tidak ada satupun tandatangan atas persetujuan pemilik tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbatasan langsung (tetangga), sebagaimana yang disyaratkan prosedurnya sebelum menerbitkan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi Tergugat II Intervensi atas nama Andries Papuling yang pada saat itu menjabat sebagai Lurah Malendeng, menyatakan bahwa untuk keperluan pengukuran, atas bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa, telah mengutus Leo Paparang sebagai Kepala Lingkungan VIII untuk mendampingi petugas ukur dari Kantor Tergugat ; bahwa keterangan ini juga dibenarkan oleh Leo Paparang pada saat diperiksa jadi saksi di PTUN Manado (*conform.* Berita Acara Pemeriksaan Saksi tanggal 20 Januari 2015);

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim tidak menemukan adanya tandatangan persetujuan tetangga sebagaimana dalam bukti T-14, namun Majelis Hakim telah meneliti Gambar Ukur sebagaimana dalam bukti T-10 ;

Menimbang, bahwa dalam bukti T-10 berupa Gambar Ukur ternyata memuat persetujuan batas bidang tanah yang berbatasan sebagai berikut : sebelah UTARA dengan jalan yang ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan VIII atas nama Leo Paparang; sebelah TIMUR dengan saluran air/jalan ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan VIII atas nama Leo Paparang; sebelah SELATAN dengan J. B. Gosal juga ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan VIII atas nama Leo Paparang, dan ; sebelah BARAT dengan Tendeian lagi-lagi ditanda tangani oleh Kepala Lingkungan VIII atas nama Leo Paparang ;

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 113 dari 122 halaman

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 Majelis Hakim tidak menemukan bukti surat apapun terkait pemberian Kuasa kepada Leo Paparang baik oleh Lurah Malendeng sebagai anggota Panitia "A" maupun oleh J. B. Gosal dan Tendeon sebagai pemilik tanah yang menurut Tergugat adalah berbatasan langsung dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa, sehingga dalam bukti T-10 seluruh batas tanah ditandatangani oleh Leo Paparang, walaupun dalam keterangan saksi atas nama Andries Papuling menyatakan telah memberikan tugas pada Leo Paparang (*conform*. Berita Acara Pemeriksaan Saksi tanggal 20 Januari 2015);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang berkaitan dengan risalah data fisik dan penataan batas *a quo* terbukti Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan baik dalam Peraturan Pemerintah maupun dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;

Menimbang, bahwa pada Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008 dengan luas 29.790 M² (objek gugatan) diukur oleh petugas ukur atas nama Sance Pontoh, tercatat tanggal 17 Juni 2008, sedangkan SHM Nomor : 168/Malendeng yang merupakan pemecahan dari SHM Nomor : 159/Malendeng atas nama Mustafa Thalib diukur oleh petugas ukur dari kantor Tergugat atas nama Otto Andris Makenggung pada tanggal 27 Juni 2008 (*Conform*. Bukti T-21 dan bukti T-24);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi atas nama Otto Andris Makenggung dipersidangan, ternyata hasil pengukuran yang dilakukannya telah diberitahu kepada atasan langsung atas nama Prayitno Hidayat, dan berdasarkan data *a quo*, atasannya juga tahu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa diatas tanah yang diterbitkan objek sengketa, ternyata tumpang tindih dengan SHM No. 159/Malendeng (*Conform.* Berita Acara Pemeriksaan Saksi tanggal 02 Desember 2014);

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya luasan tanah yang menurut Mustafa Thalib telah meliputi tanah yang telah bersertipikat SHM No. 159/Malendeng, maka Mustafa Thalib telah melakukan pencegahan atas penerbitan objek sengketa (bukti P-3);

Menimbang, bahwa seharusnya Tergugat pada saat mendapatkan data pengukuran dari petugas ukur dilapangan, harus memplotingnya pada peta dasar pendaftaran tanah, dan dari fakta hukum sebagaimana terurai diatas maka pada saat telah diperoleh data pengukuran sebelum menerbitkan objek sengketa, tentunya Tergugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut tumpang tindih ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat, keterangan saksi-saksi dan fakta persidangan, ternyata tidak diperoleh gambaran adanya itikat baik dari Tergugat untuk menyelesaikan masalah tanah yang tumpang-tindih, akan tetapi langsung menerbitkan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 78/PID.B/2011/PN.Mdo tanggal 09 Nopember 2011 Jo. Putusan Banding PT. Manado Nomor : 199/PID/2011/PT.MDO tanggal 21 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor :1030 K/PID/2012 tanggal 22 Januari 2013, ternyata sdr. Prayitno Hidayat selalu Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Tergugat telah terbukti dihukum bersalah atas terbitnya objek sengketa (bukti P-4, jo. bukti P-5, jo. bukti P-6);

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 115 dari 122 halaman

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 tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *in casu* di atas tanah yang telah bersertipikat yang juga diterbitkan oleh Tergugat secara tumpang tindih (*overlapping*) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum dari aspek prosedur ;

Menimbang, bahwa apabila menurut Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 159/Malendeng yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 28 Juli 1993 dan Sertipikat Hak Milik No. 168/Malendeng (pemisahan dari SHM No. 159 / Malendeng) adalah tidak benar atau terdapat cacat administratif, seharusnya Sertipikat Hak Milik No. 159/Malendeng maupun sertipikat pemisahnya berupa Sertipikat Hak Milik No. 168/Malendeng saat ini atas nama Penggugat, terlebih dahulu harus dibatalkan atau dicabut baru kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 208/Malendeng, objek sengketa *in litis* ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang terurai diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa terbukti telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim yakin bahwa penerbitan *objectum litis* mengandung cacat yuridis secara prosedur, khusus sebatas dan seluas 3.056 M2 sebagaimana SHM 168 atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78/PID.B/2011/PN.Mdo tanggal 09 Nopember 2011 Jo. Putusan Banding PT. Manado Nomor : 199/PID/2011/PT.MDO tanggal 21 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor : 1030 K/PID/2012 tanggal 22 Januari 2013 yang dihubungkan dengan keabsahan objek sengketa (vide bukti P-4 Jo. bukti P-5 Jo. bukti P-6);

Menimbang, bahwa setelah membaca secara seksama terkait dengan adanya putusan-putusan sebagaimana dalam bukti P-4, P-5 dan bukti P-6, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab atas terbitnya objek sengketa, seharusnya setelah menerima dan/atau mengetahui adanya putusan *a quo*, harus melakukan evaluasi kinerja dan sekaligus menelaah kembali substansi materil objek sengketa tersebut, terutama yang berkaitan dengan luasan tanah *overlapping* seluas 3.056 M² SHM 168 tercatat dalam buku tanah atas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum sebagaimana Putusan Pidana Pengadilan Negeri Manado Nomor : 78/PID.B/2011/PN.Mdo tanggal 09 Nopember 2011 Jo. Putusan Banding PT. Manado Nomor : 199/PID/2011/PT.MDO tanggal 21 Desember 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor :1030 K/PID/2012 tanggal 22 Januari 2013, ternyata penerbitan sertifikat objek sengketa didasarkan pada perbuatan dari bawahan Tergugat yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak (*in casu* objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra Luas 29.790 M²);

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 117 dari 122 halaman

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 oleh karena secara substansi materil objek sengketa *a quo* telah terbukti diterbitkan berdasarkan surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan suatu hak, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap objek sengketa telah terbukti cacat substansi ;

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan penerbitan objek sengketa yang telah terbukti cacat prosedur dan cacat substansi, maka terhadap pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat yang meminta agar objek sengketa dinyatakan batal, patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka beralasan hukum jika kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa *in litis* dan terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara akan dibebani untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak cukup bernilai dan tidak cukup relevan, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan perundang-undangan lainnya ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor : 180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra Luas 29.790 M²;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 208/Malendeng, Tanggal 17 Nopember 2008, Surat Ukur Nomor :

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 119 dari 122 halaman

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

180/Malendeng/2008, Tanggal 17 Juni 2008, atas nama Joice Bernadin Gosal kemudian dialihkan kepada Howard Evan Chandra Luas 29.790 M²;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Biaya Perkara Sebesar RP. 2.333.000,-
(Dua Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari **Rabu** Tanggal **04 Maret 2015**, oleh kami **MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.**, Katua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **RETNO ARIYANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** Tanggal **10 Maret 2015**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **OKTOFIEN MAKALEW, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

t t d

YUSUF NGONGO, S.H.

t t d

RETNO ARIYANI, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

meterai + t td

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

Panitera Pengganti,

t t d



OKTOFIEN MAKALEW, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 43/G/2014/PTUN.Mdo

1.	PNBP	Rp.	30.000,-
2.	A T K	Rp.	50.000,-
3.	Panggilan	Rp.	230.000,-
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.000.000,-
5.	Meterai :		
	Putusan sela	Rp.	18.000,-
	Putusan Akhir	Rp.	6.000,-
6.			

Redaksi Putusan

Putusan Perkara Nomor :43/G/2014/PTUN.MDO

Halaman 121 dari 122 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Rp.	5.000,-	
	J U M L A H	Rp.	2.333.000,-

(Dua Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Disclaimer

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