



**P U T U S A N**  
NOMOR 15/G/2024/PTUN.MDO

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

**ARIE MANGEMPIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Tempat Tinggal Desa Koha, Jaga III, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, Domisili elektronik: *ariemangempis@gmail.com*;

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama Clift Pitoy, S.H. dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Rawung & Pitoy Law Firm yang beralamat di Jalan Sungai Musi Nomor 97, Kelurahan Singkil Dua, Lingkungan III, Kecamatan Singkil, Kota Manado, Domisili elektronik: *cliftpitoy@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 13 Mei 2024;

**Penggugat.**

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA**, Tempat kedudukan Jalan Maesa, Sasaran, Tondano, Kabupaten Minahasa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Nursalim Masoman, S.ST dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang beralamat di Jalan Maesa Sasaran Nomor 3, Tondano Utara, Domisili elektronik: *kab-minahasa@atrbpn.go.id*, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 21/SKu-71.02/MP.01.01/VII/2024 tanggal 17 Juli 2024;

**Tergugat.**

Halaman 1 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



Dan

1. **LETSI ALEXANDER KORAAG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Desa Koha Barat Jaga III Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Pekerjaan Petani, Domisili elektronik: alexanderkoraag190@gmail.com;
2. **TRULY EMERLIN KORAAG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Desa Koha Timur Jaga II Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Domisili elektronik: trulytrulykoraag@gmail.com;  
Dalam hal ini diwakili kuasa hukum bernama Deissje Saerang, S.H. dan Lucky Kapojos, S.H., semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum yang ber Kantor pada Kantor Hukum Deissje Saerang, SH & Associates yang beralamat di Winebetan, Jaga IV, Kecamatan Langowan Selatan, Kabupaten Minahasa, Domisili elektronik: AdvdeissjeSaerang@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Agustus 2024;

**Tergugat II Intervensi.**

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 15/PEN-DIS/2024/PTUN.MDO, tanggal 27 Juni 2024 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 15/PEN-MH/2024/PTUN.MDO, tanggal 27 Juni 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 15/PEN-PPJS/2024/PTUN.MDO, tanggal 27 Juni 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 15/PEN-PP/2024/PTUN.MDO, tanggal 28 Juni 2024 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 2 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 15/PEN-HS/2024/PTUN.MDO, tanggal 08 Agustus 2024 tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO tanggal 22 Agustus 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak dan saksi dipersidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 26 Juni 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 27 Juni 2024, dengan Register Perkara Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO, dan telah diperbaiki tanggal 08 Agustus 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

#### **OBJEK SENGKETA:**

Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG; Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

#### **I. KEWENANGAN MENGADILI**

Bahwa OBJEK SENGKETA adalah produk dari TERGUGAT yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan, sehingga produk Pejabat Tata Usaha Negara tersebut menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT yang kehilangan hak diatas OBJEK SENGKETA dan bersifat konkrit, individual dan final, sehingga memenuhi unsur dari Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :

**Konkrit** : Pihak TERGUGAT telah menerima permohonan hak dan menerbitkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan kepada

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG.

**Individual** : Proses penerbitan sertifikat hak milik diatas OBYEK SENGKETA yang dilakukan oleh TERGUGAT sangat merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT karena OBYEK SENGKETA adalah milik PENGGUGAT dan masih dalam tahap penyidikan di Polda Sulut;

**Final** : Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat hak milik diatas OBYEK SENGKETA kepada LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG tanpa diketahui oleh PENGGUGAT sehingga menimbulkan akibat hukum kepada PENGGUGAT. Dimana PENGGUGAT mengalami kehilangan kepentingan hukum dengan OBYEK SENGKETA.

(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) ;

## II. UPAYA ADMINISITRASI & TENGGANG WAKTU

Bahwa PENGGUGAT merasa keberatan dengan tindakan Tergugat yang melegalkan permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang obyeknya sementara dalam proses hukum dengan melayangkan surat kepada Tergugat tertanggal 16 Mei 2023 dan diterima Tergugat tanggal 17 Mei 2023 tetapi tidak pernah ditanggapi. Proses hukum yang dimaksudkan disini adalah obyek yang dimohonkan masih dalam sengketa pada tahap penyidikan di Polda Sulawesi Utara. Hal mana diketahui pasti dan jelas setelah PENGGUGAT menerima SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) tertanggal 29 April 2024 dari Kasubdit III Polda Sulawesi Utara, sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak terikat kepada pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, karena pasal tersebut menyatakan **"Tenggang waktu pengajuan**

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



***gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.***

Dengan demikian pengajuan gugatan PENGGUGAT apabila dikaitkan dengan waktu PENGGUGAT mengetahui obyek sengketa pada tanggal 29 April 2024, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari;

### **III. KEDUDUKAN HUKUM/KEPENTINGAN**

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh TERGUGAT dengan diterbitkannya sertifikat hak milik diatas obyek sengketa dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG, sehingga Penggugat dapat mengajukan gugatan ini sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ***"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 direhabilitasi"***.
2. Bahwa akibat dari penerbitan sertifikat hak milik diatas obyek sengketa dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG maka penggugat tidak bisa lagi menikmati hasil perkebunan diatas obyek sengketa serta kepentingan Penggugat yang

Halaman 5 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



paling dirugikan lagi adalah Penggugat kehilangan haknya diatas obyek sengketa.

**IV. POSITA**

1. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris yang sah dari Alm. Tintje Pangkey, yang semasa hidupnya kawin dengan Alm. Johanis Mangempis.
2. Bahwa Almarhum Tintje Pangkey menikah dengan Alm. Johanis Mangempis dan mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu :
  - Arie Mangempis (Penggugat);
  - Corneles Mangempis
  - Frits Mangempis
  - Fredrik Mangempis
  - Dicky Mangempis
3. Bahwa OBYEK SENGKETA adalah harta warisan peninggalan Almarhum Tintje Pangkey dan Alm. Johanis Mangempis yang terletak di kebun yang bernama "MAHKAREKET" Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa berdasarkan Surat Persetujuan dan Penyerahan tanggal 19 Februari 1962 yang tercatat dalam Surat Keterangan Ukur dari Pemerintah Desa Koha Nomor: 1265/SKU/0/BXi-2020 dan telah didaftarkan didalam buku tanah Desa Nomor Register 6912 Folio 254 B.XI seluas 12.275,75 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus tujuh puluh lima koma tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Jusak dan Ayub Mongan
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Lodewiek Rampengan
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Gregorius Koraag
4. Bahwa setelah kedua orang tua Penggugat meninggal dunia maka OBYEK SENGKETA sudah diolah dan dikuasai oleh Penggugat sebagai anak tertua dari lima bersaudara, dan juga Penggugat sudah menjadi wajib pajak diatas obyek sengketa.
5. Bahwa TERGUGAT tidak mempelajari secara seksama data fisik dan data yuridis yang ada terkait dengan OBYEK SENGKETA karena Tergugat





hanya menerima surat dari Pemohon yaitu LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG yang dibuat oleh Pemerintah Desa Koha Barat padahal Obyek Sengketa tercatat dalam register tanah Desa Koha (Induk).

6. Bahwa akibat dari data fisik dan data yuridis Obyek Sengketa yang tidak sesuai dengan keadaan fakta dilapangan dijadikan dasar oleh TERGUGAT maka Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG menjadi cacat dan tidak sah.
7. Bahwa seharusnya TERGUGAT tidak menerima dan tidak segera melakukan proses permohonan hak diatas OBYEK SENGKETA ketika mengetahui data fisik dan data yuridis tidak sesuai dan juga OBYEK SENGKETA sementara dijadikan obyek Laporan Polisi Nomor LP/173/IV/2021/POLDA SULUT/SPKT tanggal 8 April 2021. Sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

**- Pasal 30 ayat 1 angka (c) PP No.24/1997:**

yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikan pemberitahuan tersebut.

**Pasal 31 angka (2) PP No.24/1997:**

Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di- maksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e

Halaman 7 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

8. Bahwa PENGUGAT sudah pernah membuat surat pencegahan penerbitan hak diatas OBYEK SENGKETA kepada Hukum Tua Desa Koha Barat dengan tembusan kepada TERGUGAT ketika laporan polisi sementara berproses di Polda Sulawesi Utara dengan Nomor LP/173/IV/2021/POLDA SULUT/SPKT tanggal 8 April 2021, sehingga tindakan TERGUGAT sangat jelas melanggar PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; yaitu :

**Pasal 45 ayat 1 huruf (d) PP No.24/1997:**

Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah.. dst;
  - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).....dst;
  - c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebasan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
  - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan,**
  - e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;
  - f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal ...dst; atau
  - g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.
9. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik diatas OBYEK SENGKETA sangat tidak cermat melihat status kepemilikan OBYEK SENGKETA, karena masih dalam proses Laporan Polisi Nomor LP/173/IV/2021/POLDA SULUT/SPKT tanggal 8 April 2021, sehingga bilamana dilihat dari tindakannya merupakan pelanggaran terhadap Tata Usaha Negara dan dapat dikwalifikasikan memenuhi alasan pasal 53 ayat (2) huruf a, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Atas Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 yaitu : “Kep~~utusan~~ Tata

Halaman 8 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO





**Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan-perundangan yang berlaku**”, sehingga sangat jelas sekali tindakan TERGUGAT bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah; yaitu :

- **Pasal 76 Permen Agraria No. 3/1997 :**

**Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:**

a. **Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:**

- 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;**
- 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;**
- 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;**
- 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;**
- 5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.**

b. **Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga**

Halaman 9 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



*pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14.*

10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka penerbitan sertifikat hak milik terhadap OBYEK SENGKETA berdasarkan data fisik dan data yuridis yang keliru dapat dinyatakan tidak sah karena mengandung cacat formil dan materiil sehingga batal demi hukum. Dimana prosedur permohonan hak diatas OBYEK SENGKETA tidak terpenuhi karena OBYEK SENGKETA masih merupakan obyek perkara dalam Laporan Polisi Nomor LP/173/IV/2021/POLDA SULUT/SPKT tanggal 8 April 2021. Dengan demikian secara hukum, tindakan TERGUGAT yang melakukan proses Penerbitan hak diatas OBYEK SENGKETA adalah tidak sah.

11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, secara hukum penerbitan sertifikat hak milik terhadap OBYEK SENGKETA yang dilakukan oleh TERGUGAT, telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintah yang baik, yaitu :

**a. Asas Profesionalitas**

Dimana Tergugat dalam tindakannya yang bersifat diskresi tidak melakukan tugasnya dengan profesional, yaitu Tergugat menerbitkan sertifikat diatas tanah yang sedang bersengketa serta pengambilan data fisik dan data yuridis yang keliru, sehingga hasil atau produk yang dihasilkan terkesan asal jadi yang mengandung suatu cacat proses/cacat hukum didalamnya.

**b. Asas Akuntabilitas**

Tindakan TERGUGAT yang telah melakukan penerbitan sertifikat hak milik berdasarkan data fisik dan data yuridis yang keliru terhadap OBYEK SENGKETA kepada LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG, tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenaran yuridisnya karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



**c. Asas Kepastian Hukum**

Kebijakan TERGUGAT yang tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan sehingga merugikan dan tidak memberikan rasa keadilan kepada PENGGUGAT akibat penerbitan sertifikat hak milik berdasarkan data fisik dan data yuridis yang keliru dan tidak procedural adalah cacat hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama LETSI ALEXANDER KORAAG dan TRULY EMERLIN KORAAG;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 29 Agustus 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal yang sama, pada pokoknya sebagai berikut:

**I. Terbitnya Objek Perkara**

Sebelum Tergugat masuk dalam Eksepsi dan Pokok Perkara, Tergugat akan menjelaskan terbitnya objek Perkara dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag, sebagai berikut:

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M<sup>2</sup> an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag dalam hal

Halaman **11** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



ini Tergugat II/Intervensi, yang terletak di Desa Koha Barat, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 10 Februari 2022;

- 2) Bahwa terhadap objek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat telah diterbitkan sesuai prosedur sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 3) Terhadap apa yang disampaikan Penggugat bahwa Objek Perkara diterbitkan tidak sesuai prosedur adalah sangat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

**II. Dalam Eksepsi**

- 1) Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas apa yang disampaikan Penggugat dalam Gugatan kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Majelis Hakim;
- 2) Bahwa sebelum Tergugat masuk dalam Pokok Perkara terlebih dahulu akan mengajukan Eksepsi sebagai berikut:
- 3) Eksepsi Kewenangan Absolut
  - Bahwa Permasalahan Penggugat terhadap Objek Perkara adalah permasalahan Perdata, Penggugat pernah mengajukan Gugatan sebagaimana Putusan Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd jo. Nomor: 89/PDT/2023/PT.MND jo. Nomor: 2038/K/Pdt/2024;
  - Bahwa terhadap putusan dimaksud tidak ada penolakan dari Pengadilan Negeri bahwa permasalahan dimaksud merupakan ranah Peradilan Tata Usaha, sehingga sangat jelas permasalahan objek Perkara lebih ke Kepemilikan sehingga Eksepsi ini dapat dipertimbangkan.

Halaman 12 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



## 4) Eksepsi Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu/Daluarsa

- Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara "Gugatan dapat diajukan hanya dalam jangka waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".
- Bahwa apabila mencermati Pasal 55 UU Pengadilan Tata Usaha Negara, Gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Objek Perkara telah diketahui Penggugat dan menjadi objek Perkara Nomor: 525/PDt.G/2022/PN.Mnd dengan Para Pihak Arie Mangimpis Dkk (Penggugat) Melawan Letsi Alexander Koraag,Cs (Tergugat) dan Kepala Kantor BPN Minahasa (Tergugat III).

## 5) Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan

- Bahwa Objek Gugatan dalam hal ini merupakan Bagian dari Fientje Pangkey yang saat ini menjadi milik dari Ahli Waris (Anak-Anaknya) berdasarkan Surat Pembagian tahun 1952 sehingga menurut hemat kami Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Pihak yang dirugikan;
- Berdasarkan uraian diatas Pengugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan dalam Pengadilan Tata Usaha

## 6) Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara ini dan menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### III. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Majelis Hakim;
- 2) Bahwa apa yang disampaikan Tergugat dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

Halaman 13 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO





- 3) Bahwa Sertipikat merupakan bukti tanda kepemilikan tanah/bukti hak yang terkuat;
- 4) Bahwa Objek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M2 an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag, yang terletak di Desa Koha Barat, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 10 Februari 2022;
- 5) Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam Posita halaman 4 sampai dengan halaman 6 secara Tegas ditolek oleh Tergugat dikarenakan Proses Penerbitan Objek Perkara Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M2 an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag telah memenuhi proses tahapan sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PP 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 6) Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat dalam Posita halaman 4 nomor 7 sangatlah bertentangan dengan fakta dan peraturan yang ada, Pasal 30 PP 24 Tahun 1997 mengatur tentang Pengesahan Pengumuman dan Pembukuan setelah dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis oleh Kantor Pertanahan, sebelum diterbitkan Hak, Objek Perkara mulai dari Pendaftaran, Pengukuran dan Pengumuman sampai dengan Pengesahan tidak terdapat pencegahan dari Pihak manapun.
- 7) Bahwa apa yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Pemerintahan yang baik patutlah ditolak, Bahwa Tergugat telah memenuhi Asas-Asas dimaksud, yaitu:
  - Asas Profesionalitas: Bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi Asas Profesionalitas yang mana Objek Perkara diterbitkan sesuai prosedur, mengenai sengketa yang didalilkan merupakan permasalahan pidana, sedangkan objek Perkara dalam Putusan

Halaman 14 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



Perkara Perdata No. 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd jo 89/PDT/2023/PT MND jo 2038/K/Pdt/2024 tidak dalam pertimbangan Majelis Hakim tanah objek Perkara adalah milik dari Letsi Alexander Koraag,Cs yang merupakan ahli waris dari Fientje Pangkey;

- Asas Akuntabilitas: Bahwa Tergugat menerbitkan objek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M2 an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag tidak keliru dikarenakan kepemilikan objek perkara telah diuji dalam Perkara Perdata dan sudah sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PP 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Asas Kepastian Hukum: Bahwa dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M2 an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag sudah sesuai dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PP 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

8) Bahwa Perlu Tergugat tegaskan terkait objek Perkara yang mana telah selesai di Periksa dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung dan diputus sesuai dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2038/K/Pdt/2024 tanggal 25 Juni 2024, adapun amarnya: Mengadili: Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Arie Mangimpis, Greys Hermina Mangempis,S.Pd, Alen Adriana Mangempis tersebut; Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi.

#### IV. PETITUM

Berdasarkan uraian diatas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat mempertimbangkan apa

Halaman **15** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah disampaikan oleh Tergugat sesuai fakta yang ada dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

## Dalam EKSEPSI:

- Eksepsi Kewenangan Absolut;
- Eksepsi Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu/Daluarsa
- Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 16//Koha Barat, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 seluas 12.790 M2 an. Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 29 Agustus 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal yang sama, pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi :

#### 1. Kewenangan Mengadili :

- Bahwa objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No.16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag, Truly Emerlin Koraag adalah produk dari Tergugat, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

#### 2. Upaya Administrasi dan Tenggang Waktu :

- Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.16/Koha Barat oleh Tergugat (BPN Minahasa) yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah telah sesuai prosedur hukum yang berlaku, dan upaya administratif telah diterima oleh warga masyarakat dan telah diumumkan.

Halaman 16 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



- Bahwa Tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana dalam pasal 5 (ayat) 1 dan (ayat 2) **Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif** dimana Pasal tersebut menyatakan

Pasal 5 ayat (1) : tentang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"

Dan selanjutnya pasal 5 ayat (2) :

Pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Bahwa atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag dan Truly Emerlin Koraag **telah diketahui oleh Penggugat** sejak Penggugat Arie Mangempis mengajukan gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Manado, tertanggal 5 September **2022** dengan Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd Jo. Nomor: 89/PDT/2023/PT.MND JO. Nomor: 2038 K/Pdt/2024, dimana **Arie Mangempis selaku Penggugat**, melawan Letsi Alexander Koraag selaku Tergugat I, Truly Emerlin Koraag selaku Tergugat II dan **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Minahasa Selaku Tergugat III**.

- Bahwa atas dasar tersebut diatas maka, berkaitan dengan adanya gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Manado tertanggal **5 September 2022**, maka tenggang waktu mengajukan gugatan, tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dan peraturan yang berlaku, yaitu **telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari** sehingga

Halaman **17** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



dengan demikian gugatan patut ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

**3. Posita Gugatan.**

1. Bahwa atas Posita gugatan 1, 2 adalah benar.
2. Bahwa atas Posita gugatan point 3, yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah harta warisan peninggalan Almarhuma Tintje Pangkey dan Alm. Johanis Mangempis adalah **tidak benar** dan kami tolak.

**Yang benar adalah :** Alm **Corneles Pangkey** menikah dengan Alhm **Amerlien Tiwang**, memperoleh **3 (tiga) orang anak** yaitu **Tientje Pangkey** (ibu Penggugat), **Emmy Lientje Pangkey**, **Fientje Pangkey** (ibu Tergugat II Intervensi) dan meninggalkan harta peninggalan berupa tanah kintal, kebun dan lain – lain.

Bahwa setelah Corneles Pangkey dan Amerlien Tiwang meninggal dunia maka harta peninggalan dibagi oleh 3 (tiga) orang anak, dan untuk **Fientje Pangkey** (ibu Tergugat II Intervensi) **mendapat bagian antara lain tanah di Mahkareket** Desa Koha Barat dengan luas 12.290 m2 yang berbatasan dengan

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Jusak dan Ayub Mongan

Sebelah Barat : Lodewieg Rampengan

Sebelah Selatan : Gregorius Koraag.

Berdasarkan **SURAT PEMBAHAGIAN tertanggal 8 Mei 1952.**

3. Bahwa dalil Posita point 4, tidak benar dan patut ditolak, karena wajib Pajak atas objek Sengketa adalah **Tergugat II Intervensi.**
4. Bahwa objek sengketa yang dimohonkan Penerbitan Sertifikat adalah milik dari Tergugat II Intervensi dan masuk wilayah Koha Barat dan Penerbit SHM No.16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag dan Truly Emerlin Koraag adalah **sesuai prosedur hukum** yang berlaku, dan didasarkan pada data – data dan surat – surat Otentik, sehingga **sah menurut hukum.** Dengan demikian Posita point 5, 6 ditolak.

Halaman **18** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO





5. Bahwa berdasarkan Surat Pembahagian tertanggal 8 Mei 1952 maka Tientje Pangkey (ibu Penggugat) **tidak ada bagian ditempat bernama Mahkareket**. Dan **Fientje Pangkey** (ibu Tergugat II Intervensi) **mendapat bagian di tempat Bernama Mahkareket Koha Barat**, dan setelah Fientje Pangkey dan Suami James Koraag meninggal dunia maka Tergugat II Intervensi mewarisi harta peninggalan termasuk objek sengketa tersebut, sehingga **Penerbitan SHM No.16/Koha Barat atas nama Tergugat II Intervensi oleh Tergugat, adalah sah dan Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa**.

Bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dalam perkara Perdata No.525/Pdt.G/2022/PN.Mnd JO. Nomor 89/PDT/2023/PT.MND JO. Nomor 2038 K/Pdt/2024, tentang kepemilikan atas objek sengketa. Sehingga atas dalil Posita point 7, 8 adalah tidak beralasan hukum.

6. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag dan Truly Emerlin Koraag oleh Tergugat, adalah telah memenuhi **syarat Pendaftaran Tanah** sebagaimana PP Nomor 24 Tahun 1997, dan sesuai prosedur, karena status kepemilikan adalah jelas, sehingga **Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan tepat**, sehingga dalil, Posita 9, 10, patut ditolak sehingga tidak beralasan hukum.
7. Bahwa oleh karena Penerbitan SHM No.16/Koha Barat oleh Tergugat telah dilakukan atas dasar hukum yang sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga **sah dan mengikat menurut Hukum**. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang



memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan adalah telah melampaui 90 (**Sembilan puluh**) hari.
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

II. Dalam Posita :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.16/Koha Barat tanggal 10 Februari 2022 atas nama Letsi Alexander Koraag dan Truly Emerlin Koraag, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 dengan luas 12.290 m2 (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi)
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Penggugat mengajukan replik tertanggal 5 September 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal yang sama dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan duplik, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertanggal 12 September 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal sama;

Penggugat mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 sebagai berikut:

1. Bukti P-1. : Surat Permohonan Penjelasan Keberadaan SHM No.16/Koha Barat, Tanggal 16 Mei 2023 (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat Pembahagian tanggal 5 Mei 1952 (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Persetujuan dan Penyerahan, Tanggal 19 Februari 1962 (sesuai dengan asli);

Halaman **20** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 148/246-71.02.23/VI-2019, Tanggal 20 Juni 2019 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Nomor 087/145-71.02.23/III-2020, Tanggal 9 Maret 2020 (sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Ukur Nomor 1265/SKU/0/B.XI-2020, Tanggal 4 Maret 2020 (sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Nomor 177/22/IX/2002, Tanggal 13 September 2002 (fotokopi);
8. Bukti P-8 : Somasi/Peringatan I kepada Alexander Koraag (Lexsi), dkk., Tanggal 23 Maret 2021 (sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Somasi/Peringatan II kepada Alexander Koraag (Lexsi), dkk., Tanggal 26 Maret 2021 (sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Somasi/Peringatan III kepada Alexander Koraag (Lexsi), dkk., Tanggal 5 April 2021 (sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pencegahan Pengukuran Tanah, Tanggal 1 April 2021 (sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi/ Pengaduan Nomor: STTLP/173.a/IV/2021/SULUT/SPKT, Tanggal 8 April 2021 (sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 267/PDT.G/2002/PN.MDO (fotokopi);
14. Bukti P-14 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 13/PDT/2005/PT.MDO, Tanggal 2 Mei 2005 (fotokopi);
15. Bukti P-15 : Berita Acara Eksekusi (Eksekutorial Beslag) Nomor: 267/PDT.G/2002/PN.MDO (fotokopi);
16. Bukti P-16 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2019 (sesuai dengan asli);

Halaman **21** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P-17 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2020 (sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2021 (sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2022 (sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2023 (sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2024 (fotokopi);
22. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Tanggal 20 April 2022 (sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Tanggal 29 April 2024 (sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24: Surat yang ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Koha atas nama NELLY RORI berupa Peta Desa Koha (sesuai dengan asli);

Tergugat mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah dan Surat Ukur SHM No.16/Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : 1 (satu) bundel Surat Perihal Permohonan Hak dari Truly Emerlin Koraag tanggal 25-8-2024 terdiri dari: Permohonan Hak, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan (Tidak Sengketa), Surat Pernyataan, Surat Pernyataan, Surat Pernyataan (Jumlah Bidang Tanah), Surat Pernyataan Telah

Halaman 22 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memasang Tanda Batas, Keterangan Kesaksian Tentang Riwayat Tanah (sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat Pembahagian tanggal 5 Mei 1952 (fotokopi);
  4. Bukti T-4 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 0728/KB-2009/V-2021 (sesuai dengan asli);
  5. Bukti T-5 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 0729/KB-2009/V-2021 (sesuai dengan asli);
  6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Waris Reg. Nomor: 27/waris/VI—2021 tanggal 4 Juni 2021 (sesuai dengan asli);
  7. Bukti T-7 : Surat Tugas Pengukuran Nomor: 492/st-18.03/IX/2021 (sesuai dengan asli);
  8. Bukti T-8 : Gambar Ukur Nomor: 494/Tahun 2021 (sesuai dengan asli);
  9. Bukti T-9 : Peta Bidang Tanah Nomor 425/2021 (sesuai dengan asli);
  10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan Truly Emerlin Koraag tanggal 2-09-2021 (sesuai dengan asli);
  11. Bukti T-11 : Surat Tugas tanggal 12-10-2021 (sesuai dengan asli);
  12. Bukti T-12 : 1 (Satu) Bundel Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (sesuai dengan asli);
  13. Bukti T-13 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A (sesuai dengan asli);
  14. Bukti T-14 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 669/Peng-71.02/X/2021, tanggal 12 Oktober 2021 (sesuai dengan asli);
  15. Bukti T-15 : Surat Keterangan Nomor: 0822/KB-2009/X-2021 (sesuai dengan asli);
  16. Bukti T-16 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis Nomor: 753/BA-71.02/XI/2021 (sesuai dengan asli).

Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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





pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.I-1 sampai dengan T.II.I-9 sebagai berikut:

1. Bukti T II I-1 : Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd tanggal 8 Maret 2023 (sesuai salinan);
2. Bukti T II I-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor: 89/PDT/2023/PT.MND tanggal 14 Juni 2023 (sesuai salinan);
3. Bukti T II I-3 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2038 K/Pdt/2024 tanggal 25 Juni 2024 (sesuai salinan).
4. Bukti T II I-4 : Sertifikat Hak Milik No.16/Desa Koha Barat atas nama Letsi Alexander Koraag, Truly Emerlin Koraag (sesuai dengan asli);
5. Bukti T II I-5 : Surat Keterangan Ukur Nomor 0450/SKU/II/IV-2021 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T II I-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Truly Emerlin Koraag tahun 2021 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T II I-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Truly Emerlin Koraag tahun 2022 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T II I-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Truly Emerlin Koraag tahun 2023 (sesuai dengan asli);
9. Bukti T II I-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Truly Emerlin Koraag tahun 2024 (sesuai dengan asli).

Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama **NELLY RORI** yang telah memberikan keterangan di bawah janji menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi menjadi Hukum Tua Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa sejak bulan Maret 2013.

Halaman **24** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan terkait dengan masalah tanah yang ada di Kebun Mahkareket yang terletak di Desa Koha, Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa.
- Bahwa saksi pernah terlibat terkait dengan tanah yang diperselisihkan antara Keluarga Koraag dan Keluarga Mangempis yaitu saksi pernah membuat Surat Keterangan Ukur atas nama Piet Mangempis untuk bidang tanah yang terletak di lokasi Kebun Mahkareket.
- Bahwa saksi mengenal keluarga Mangempis sebelum saksi membuat surat ukur atas permohonan Piet Mangempis yang merupakan keluarga dari Penggugat.
- Bahwa pada saat Piet Mangempis meminta untuk mengukur tanah yang berada di Kebun Mahkareket membawa Surat Permohonan yang dilengkapi dengan Surat Pembagian tahun 1952, Surat Penyerahan tahun 1962 dan Putusan Pengadilan dalam perkara antara Piet Mengempis dan adik-adiknya yaitu Arie Mangempis.
- Bahwa Desa Koha dimekarkan sebelum saksi menjadi Hukum Tua Desa Koha.
- Bahwa saksi mengetahui setelah Desa Koha dimekarkan Kebun Mahkareket masuk ke dalam wilayah Desa Koha dari panitia pemekaran Desa Koha yang dulu pernah melakukan pengukuran batas desa hasil pemekaran dan karena jalan yang melintasi Kebun Mahkareket dibangun oleh Desa Koha.
- Bahwa Desa Koha dimekarkan menjadi 4 (empat) desa, yaitu Desa Koha Induk, Desa Koha Barat, Desa Koha Timur dan Desa Koha Selatan.
- Bahwa batas-batas wilayah desa-desa yang merupakan hasil pemekaran dari Desa Koha sampai dengan sekarang belum ada, yang ada hanya surat pemekaran desa yang ada pada masing-masing desa.
- Bahwa Kebun Mahkareket masuk ke dalam wilayah Desa Koha berdasarkan jalan yang melintasi Kebun Mahkareket yang dibangun oleh Desa Koha.

Halaman 25 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi selama menjabat Hukum Tua Koha sudah sering melayani pendaftaran tanah untuk dibuatkan sertifikat.
- Bahwa untuk tanah-tanah di sekitar Kebun Mahkareket yang bersempadan langsung dengan tanah Piet Mangempis yang pernah saya buat surat ukurnya letaknya dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Mihasa tetap disebut berada di Desa Koha.
- Bahwa Pemerintah Desa Koha punya Peta Desa Koha setelah dilakukan pemekaran wilayah yang didalamnya hanya terdiri dari 4 (empat) wilayah jaga yang sebelum dimekarkan terdiri dari 12 (dua belas) wilayah jaga, di dalam Peta Desa Koha tersebut masuk juga wilayah yang disebut Kebun Mahkareket.
- Bahwa dalam Peta Desa Koha hasil pemekaran letak Kebun Mahkareket berada di pinggiran desa.
- Bahwa saksi tidak ingat luas dari Kebun Mahkareket.
- Bahwa di dalam peta desa yang lain yang merupakan hasil pemekaran dari wilayah Desa Koha saksi tidak tahu apakah di dalamnya juga terdapat wilayah yang disebut dengan Kebun Mahkareket.
- Bahwa panitia pemekaran Desa Koha hanya terdiri dari unsur Pemerintah Desa Koha dan Kecamatan Mandolang.
- Bahwa saksi kurang lebih pernah 3 (tiga) kali menerima tembusan surat pencegahan untuk dilakukan pengukuran yang disampaikan oleh Keluarga Mangempis terkait dengan pengumuman rencana pengukuran tanah di lokasi Kebun Mahkareket yang akan dilakukan oleh Pemerintah Desa Koha Barat.
- Bahwa Hukum Tua Desa Koha Barat tidak pernah berkoordinasi dengan saksi selaku Hukum Tua Desa Koha terkait dengan pengukuran tanah yang terletak di Kebun Mahkareket.
- Bahwa saksi selaku pemerintah Desa Koha pernah menerima permohonan pengukuran tanah yang terletak di Kebun Mahkareket dari Keluarga Koraag yang diajukan oleh Bapak Letsi Koraag

Halaman 26 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO

### Disclaimer

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



berdasarkan surat pembagian tanah, tetapi saya menolaknya karena sebelumnya telah diajukan pengukurannya oleh Keluarga Mangempis.

- Bahwa pada waktu bapak Letsi Koraag mengajukan kepada saksi untuk melakukan pengukuran tanah yang terletak di Kebun Mahkareket yang bersangkutan pernah melalui pesan *Whatsapp* mengatakan jika saksi tidak bersedia menindaklanjuti permohonannya, maka yang bersangkutan akan mengajukan permohonan pengukuran tanahnya ke Pemerintah Desa Koha Barat.
- Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak pada tahun 1962 tercantum bahwa tanah Kebun Mahkareket yang diserahkan adalah tanah warisan dari Corneles Pangkey.

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama **FYLO THOMAS LENGKONG** yang telah memberikan keterangan di bawah janji menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi adalah perangkat Desa Koha Barat dengan tugas sebagai petugas pengukuran sejak 2017 sampai dengan sekarang.
- Bahwa saksi dihadirkan dalam perkara ini untuk menunjukan wilayah kebun yang disengketakan di Desa Koha Barat.
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran tanah di lokasi di Kebun Mahkareket untuk dibuatkan Surat Keterangan Ukur atas nama Letsi dan Truly Koraag..
- Bahwa Kebun Mahkareket dengan Kebun Manarayar adalah kebun yang berbeda karena kedua kebun tersebut letaknya berdekatan namun tidak berbatasan dan dulu disebut Karumama.
- Bahwa letak kebun dari Letsi dan Truly Koraag berada di Kebun Mahkareket yang sejak pemekaran wilayah Desa Koha menjadi 4 (empat) desa pemekaran berdasarkan Berita Acara Penetapan Batas Wilayah yang dibuat oleh Panitia Pemekaran Wilayah Desa Koha masuk ke dalam wilayah Desa Koha Barat.
- Bahwa kebun dari Letsi dan Truly Koraag yang berada di Kebun Mahkareket sampai dengan sekarang ditanami Kayu, Cengkeh, Pala dan Kelapa dan tanahnya berasal dari pemberian orangtua

Halaman 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



perempuan mereka yang saksi ketahuai dari surat kepemilikan yang dibawa ke kantor Hukum Tua Desa Koha Barat.

- Bahwa sepengetahuan saksi dalam perkara ini Arie Mangempis menggugat kebun milik Letsi dan Truly Koraag yang berada di Kebun Mahkareket.
- Bahwa pada peta yang terdapat pada Berita Acara Penetapan Batas Wilayah yang dibuat oleh Panitia Pemekaran Wilayah yang dibuktikan oleh Penggugat dalam bukti P-24 menunjukkan bahwa Kebun Mahkareket sebagian besarnya masuk dalam wilayah Desa Koha Barat, hanya sebagian kecil saja yang masuk ke wilayah Desa Koha.
- Bahwa tidak semua tanah yang berada di Kebun Mahkareket kepunyaan dari Letsi dan Truly Koraag.
- Bahwa batas antara Desa Koha dan Desa Koha Barat adalah jalan.
- Bahwa saksi hadir pada saat petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa melakukan pengukuran di tanah yang disengketakan.
- Bahwa tidak ada keberatan yang diajukan oleh Pemerintah Desa Koha terkait tanah obyek sengketa masuk ke dalam wilayah Desa Koha Barat.
- Bahwa pada saat dilaksanakan pengumuman atau plakat oleh Pemerintah Desa Koha Barat, baik Arie Mangempis maupun Pemerintah Desa Koha tidak pernah mengajukan keberatan.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Letsi dan Truly Koraag.
- Bahwa sepengetahuan saksi Arie Mangempis pernah mengirim surat kepada Hukum Tua Desa Koha Barat.
- Bahwa saksi tinggal di Desa Koha induk sejak kecil.
- Bahwa sepengetahuan saksi ada perkara tanah antara Arie Mangempis dengan saudara-saudaranya berkaitan dengan tanah yang terletak di Kebun Mahkareket.

Halaman **28** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagian tanah dari Letsi dan Truly Koraag di Kebun Mahkareket sebagian besarnya terletak di wilayah Desa Koha Barat dan berbatasan dengan wilayah Desa Koha, sedangkan untuk sisa luasnya di wilayah Desa Koha telah dibangun jalan yang membatasi kedua desa.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran tanah milik Letsi dan Truly Koraag yang berada di Kebun Mahkareket berdasarkan perintah dari Hukum Tua Desa Koha Barat yang menyatakan kepada saksi bahwa wilayah Kebun Mahkareket masuk wilayah Desa Koha Barat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa petugas pengukuran dari Desa Koha telah melakukan pengukuran di atas tanah Letsi dan Truly Koraag yang berada di Kebun Mahkareket.
- Bahwa sepengetahuan saksi Sungai Bulu hulunya berada di Desa Koha Barat dan mengalir melintasi Desa Koha.
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan wilayah Desa Koha Barat dipisahkan dari wilayah Desa Koha.

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 Oktober 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 16/Koha Barat, tanggal 10 Februari 2022, Surat Ukur Nomor 00037/Koha Barat/2021 tanggal 21 September 2021 luas 12.290 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh meter persegi), atas nama Letsi Alexander Koraag dan Truly Emerlin Koraag (vide bukti T-1 jo. T.II.I-4), yang selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini disebut **Sertipikat objek sengketa**;

Halaman 29 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi kompetensi absolut, eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu dan eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi kewenangan mengadili dan eksepsi upaya administratif dan tenggang waktu;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- **Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu.**

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu dengan alasan hukum Penggugat telah mengetahui **Sertipikat objek sengketa** pada saat pemeriksaan perkara perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd di Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang, bahwa hukum acara peradilan tata usaha negara menganut asas *actio temporalis* (asas pembatasan waktu pengajuan gugatan), hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat, sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya

Halaman **30** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



tersebut mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan bagi warga masyarakat baik orang pribadi maupun badan hukum perdata yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang digugat;

Menimbang, bahwa **Sertipikat objek sengketa** diterbitkan Tergugat bukan ditujukan kepada Penggugat (incasu Arie Mangempis), tetapi ditujukan kepada Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag (incasu Tergugat II Intervensi) sebagai tindak lanjut dari permohonan pendaftaran tanah yang diajukan Tergugat II Intervensi, oleh karenanya kedudukan hukum Penggugat terhadap **Sertipikat objek sengketa** adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh **Sertipikat objek sengketa**;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sejak kapan penghitungan batas waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan **Sertipikat objek sengketa** di pengadilan, maka Majelis Hakim berpedoman pada salah satu hasil Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara sebagaimana termuat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang berbunyi:

*“tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan yang merugikan kepentingannya”*

Menimbang, bahwa dengan demikian pembatasan waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Penggugat untuk paling lama mengajukan gugatan pembatalan terhadap **Sertipikat objek sengketa**, penghitungannya secara hukum harus dimulai sejak Penggugat pertama kali mengetahui keberadaan **Sertipikat objek sengketa**;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengakui baru mengetahui **Sertipikat objek sengketa** secara pasti dan jelas setelah Penggugat menerima SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) tertanggal 29 April 2024 dari Kasubdit III Polda Sulawesi Utara (vide bukti P-23);

Halaman **31** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



Menimbang, bahwa Arie Mangempis (incasu Penggugat) bersama-sama dengan Greys Hermina Mangempis, S.Pd dan Alen Adriana Mangempis telah mengajukan gugatan tanggal 5 September 2022 dalam perkara perdata melawan Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag (incasu Tergugat II Intervensi) serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa (incasu Tergugat) yang terdaftar pada tanggal 12 September 2022 di Pengadilan Negeri Manado dengan Register Perkara Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd, dimana salah satu petitum gugatannya bermohon untuk menyatakan tidak sah dan batal **Sertipikat objek sengketa** (vide bukti T.II.I-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang termuat dalam halaman 20 Putusan Perkara Nomor 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd (vide bukti T.II.I-1), Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag (incasu Tergugat II Intervensi) dalam pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado tersebut telah mengajukan **Sertipikat objek sengketa** sebagai salah satu surat buktinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas keadaan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat yang menyatakan baru secara pasti dan jelas mengetahui keberadaan **Sertipikat objek sengketa** yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 29 April 2024 saat menerima SP2HP (Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan) dari Kasubdit III Polda Sulawesi Utara, menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan merupakan dalil yang bersifat “penyelundupan hukum” untuk memanipulasi fakta agar supaya tidak terkena pembatasan waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku, hal tersebut dikarenakan berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd (vide bukti T.II.I-1), Arie Mangempis (incasu Penggugat) terbukti telah mengetahui **Sertipikat objek sengketa** setidaknya sejak saat **Sertipikat objek sengketa** dijadikan sebagai surat bukti oleh Letsi Alexander Koraag dan Trully Emerlin Koraag (incasu Tergugat II Intervensi) dalam pemeriksaan Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd di Pengadilan Negeri Manado pada kisaran waktu

Halaman **32** dari **35** halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara sejak gugatan Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd didaftarkan di Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 12 September 2022 sampai dengan saat perkaranya diputus oleh Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 8 Maret 2023;

Menimbang, bahwa keadaan hukum dimana Penggugat terbukti pertama kali telah mengetahui **Sertipikat objek sengketa** setidaknya pertamanya terhitung sejak kisaran waktu antara tanggal 12 September 2022 sampai dengan tanggal 8 Maret 2023, jika dikaitkan dengan pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat yang terdaftar pada tanggal 27 Juni 2024, maka pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat di pengadilan telah melampaui tenggang-waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak saat Penggugat pertama kali mengetahui **Sertipikat objek sengketa** dalam proses persidangan Perkara Perdata Nomor: 525/Pdt.G/2022/PN.Mnd di Pengadilan Negeri Manado;

Menimbang, bahwa dikarenakan terbukti pengajuan gugatan *a quo* oleh Penggugat telah melewati 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak saat Penggugat pertama kali mengetahui **Sertipikat objek sengketa**, maka eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu diterima maka eksepsi lain yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

### **Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sebagai pihak yang kalah Penggugat dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan

Halaman 33 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

### Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kadaluarsa/ lewat waktu.

### Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp493.000,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Senin, tanggal 11 November 2024 oleh kami GERHAT SUDIONO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H. dan DIXIE B.D PARAPAT, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus juga dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ISWANTO KAU, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Materai+Ttd.

**WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.**

**GERHAT SUDIONO, S.H.**

Halaman 34 dari 35 halaman Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.MDO





Ttd.

**DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**ISWANTO KAU, S.H.**

Rincian Biaya Perkara:

1. ATK Perkara	Rp. 330.000,00
2. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,00
3. Panggilan	Rp. 33.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp. 60.000,00
5. Meterai	Rp. 20.000,00
6. Redaksi	Rp. 20.000,00
Jumlah	Rp. 493.000,00