



**P U T U S A N**

**NOMOR: 46/G.TUN/2009/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 : **JOOTJE ANTONIUS REPI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pensiunan PNS

A l a m a t : Jl. Semeru No. 20 Dok V Atas

Jayapura - Papua

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentil atas nama MANISIAN VENANSI REPI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Kelurahan Banjer Lingkungan IV Kecamatan Tikala Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Nopember 2009 dan Penetapan Insidentil Nomor : 87/Pen.KIS/2009/PTUN.Mdo. tanggal 09 Desember 2009 ;

Selanjutnya disebut

sebagai ..... **PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**

Tempat kedudukan : Jln. Pomorouw No.109 Kota Manado

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya atas nama :

1. **ADRIE ROTINSULU, SH,**  
kewarganegaraan Indonesia,  
jabatan Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan  
pada Kantor Pertanahan Kota  
Manado, beralamat kantor di  
Jalan Pomorouw No. 109 Kota  
Manado ;
2. **MEIDY J. TENDEAN, SH.**  
kewarganegaraan Indonesia,



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Kepala Sub Seksi  
Sengketa dan Konflik

Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kota Manado,  
beralamat kantor di Jalan  
Pomorouw No. 109 Kota Manado ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 628-  
71.71/14/XII/09, tertanggal 16 Desember 2009 ;

Selanjutnya disebut

sebagai ..... **TERGUGAT** ;

2. N a m a : **JOHANNIS REPI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pensiunan PNS

A l a m a t : Kelurahan Banjer Lingkungan IV

Kecamatan Tikala Kota Manado

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya atas  
nama JUSUF AUDHY S. DAJOH, SH, kewarganegaraan  
Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum,  
alamat Kelurahan Tikala Kumaraka Lingkungan IV  
Kecamatan Wenang Kota Manado, berdasarkan Surat  
Kuasa tertanggal 28 Desember 2009 ;

Selanjutnya disebut

sebagai ..... **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 36/Pen.MH/TUN/2009/PTUN.Mdo. tanggal 10 Desember 2009, tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang, Nomor : 33/Pen.PP/TUN/2009/PTUN.Mdo, tanggal 10 Desember 2009, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

**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)



Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor :  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
38/Pen HS/TUN/2009/ PTUN.Mdo, tanggal 23 Desember 2009,  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Penetapan Hari Sidang ;

- Telah mendengar para pihak yang berperkara ;
- Telah memeriksa bukti- bukti dan mendengarkan keterangan saksi para pihak dipersidangan ;
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat Gugatannya tertanggal 09 Desember 2009, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, tanggal 09 Desember 2009, dengan Register Nomor : 46/G.TUN/2009/ PTUN.Mdo. dan telah disempurnakan/diperbaiki tanggal 23 Desember 2009, mengajukan gugatan dengan dalil- dalil yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menguasai sebidang tanah negara yang terletak di Kelurahan Banjer Lingkungan IV Tikala Kota Manado dan telah diterbitkan sertifikat hak milik (objek sengketa) oleh Tergugat, yang batas- batas tanahnya yaitu sebagai berikut :  
Utara : dengan Jalan Anggur ;  
Timur : dengan Kel. Rattu- Ponoh ;  
Selatan : dengan Kel. Dalending- Manurip ;  
Barat : dengan Jalan Kelapa ;
2. Bahwa berdasarkan point 3 tersebut diatas, penguasaan Penggugat atas bidang tanah tersebut, didasarkan pada Jual Beli dengan Hasan Mapangga tertanggal 13 Maret 1973. (akan diajukan menjadi bukti dipersidangan) ;
3. Bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil yang sering berpindah tugas diluar daerah, maka Penggugat telah meminta orang tua (Ayah dan Ibu) yaitu FRANSICUS XAVERIUS REPI (alm) dan RUTH TIELUNG (alm) untuk tinggal dan menjaga tanah



tersebut, sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2003 ; Bahwa Pemegang Sertifikat (JOHANNIS REPI) pada saat penerbitan putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat objek sengketa tersebut, tidak bertempat tinggal diatas tanah yang dikuasai Penggugat ;

4. Bahwa sertifikat a quo tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang bersifat :

**Konkrit** : Surat a quo menjelaskan dan menyebutkan sertifikat hak milik yang menjadi objek

gugatan ;

**Individual** : Sertifikat hak milik tersebut telah menyebutkan nama pemegang hak secara jelas ;

**Final** : Surat a quo berupa sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan adalah

secara jelas diterbitkan oleh Badan

atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

melaksanakan urusan pemerintahan

berdasarkan peraturan perundang-undangan

yang berlaku dan menimbulkan akibat

hukum bagi seseorang atau badan hukum

perdata ;

5. Bahwa selaku Penggugat merasa kepentingan sangat dirugikan atas suatu keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu "*Sertifikat Hak Milik No.503/Banjer, tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 4857/P/1982, tanggal 3 Maret 1982, luas 293 M2, atas nama JOHANNIS REPI ;*

6. Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2009, Penggugat baru mengetahui dan mendapat foto copy Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer (objek sengketa) dari Kepala Lingkungan IV Kelurahan Banjer Tikala Kota Manado, dalam rangka membicarakan masalah keluarga



yaitu pembangunan/renovasi rumah dan pagar tanpa sepengetahuan

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga gugatan diajukan memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

7. Bahwa dengan terbitnya sertifikat a quo tersebut, tanpa sepengetahuan dan atau telah merugikan kepentingan Penggugat ; dan nyata- nyata perbuatan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku yaitu pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah dan asas- asas umum pemerintahan yang baik terutama asas *kecermatan* yaitu : dimana Tergugat tidak cermat melihat adanya kepentingan dari Penggugat dalam mengeluarkan surat keputusan dimaksud ;

Sehingga telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah *Sertifikat Hak Milik No.503/Banjer, tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 4857/P/1982, tanggal 3 Maret 1982, luas 293 M2, atas nama JOHANNIS REPI yang diterbitkan oleh Tergugat;*
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut *Sertifikat Hak Milik No.503/Banjer, tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 4857/P/1982, tanggal 3 Maret 1982, luas 293 M2, atas nama JOHANNIS REPI ;*
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para pihak datang menghadap masing- masing oleh Kuasa Hukumnya dan sesuai ketentuan pasal 74 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, pemeriksaan sengketa diawali dengan pembacaan surat gugatan yang telah disempurnakan dan pihak Penggugat menyatakan bertetap pada surat gugatannya ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban pada tanggal 11 Januari 2009, yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
2. Bahwa Hakim tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (onbevoegdheid van der rechter) dikarenakan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata) ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Gubernur Propinsi Sulawesi Utara (dahulu Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara) sebagai pihak dalam perkara ini, karena terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tanggal 12 Maret 1982 adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tanggal 10 Maret 1982, No. 188.44/HM/PRONA/9490/1982 dan bukan oleh surat keputusan dari Tergugat, sehingga seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tercatat atas nama JOHANNIS REPI, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota



Manado, (dahulu Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II  
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Manado) tanggal 12 Maret 1982 adalah sah ;  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tercatat atas nama JOHANNIS REPI, Surat Ukur Sementara tertanggal 03 Maret 1982, No. 4857/P/1982, seluas 293 M2 (dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi), yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Manado tanggal 12 Maret 1982, didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara tanggal 10 Maret 1982, No. 188.44/HM/PRONA/9490/1982, atas tanah yang

terletak di Kelurahan Banjer Wilayah Kecamatan Manado Tengah (sekarang Kecamatan Wenang) Kotamadya Daerah Tingkat II Manado (sekarang Kota Manado), telah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat ;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;



Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah masuk Surat Permohonan Intervensi dari pihak ketiga atas nama JOHANNIS REPI, tertanggal 23 Desember 2009 dan berdasarkan pada Putusan Sela tanggal 04 Januari 2010 telah diterima menjadi selaku Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan Jawaban pada tanggal 11 Januari 2010, yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa gugatan Penggugat sudah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan, mengingat objek sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tertanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur No. 4857/P/1982, tertanggal 3 Maret 1982, seluas 293 M2 atas nama JOHANNIS REPI (Tergugat II Intervensi), telah diterbitkan sejak 27 tahun yang lalu oleh Tergugat dan selama ini tidak pernah diganggu gugat oleh pihak manapun juga sampai kemudian Penggugat mengajukan gugatan sebagaimana pada gugatannya tertanggal 9 Desember 2009 ;
2. Bahwa oleh karena itu sebagai akibat dari gugatan Penggugat yang telah melampaui tenggang waktu, maka demi terciptanya kepastian hukum, gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena seharusnya Penggugat mengikutsertakan juga dalam gugatan Penggugat Pemerintah RI. cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, sebagai pihak yang menjadi subjek gugatan. Hal ini perlu demi terpenuhinya syarat formil gugatan Penggugat ;

**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)



4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terlihat adanya hubungan antara posita gugatan dan petitum (posita gugatan dan petitum tidak saling mendukung). Dimana dalam posita gugatan tidak terdapat alasan yang memohon pembatalan atau tidak sahnya objek sengketa, sementara dalam point 2 petitum Penggugat memohon pembatalan atau tidak sahnya objek gugatan, hal ini tentunya membuat gugatan Penggugat cacat secara formil dan patut dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan- pengulangan yang tidak perlu, maka apa yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil- dalil dan bukti Penggugat, terkecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi ;
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan menguasai tanah yang tersebut dalam objek sengketa sebagaimana tertuang dalam point 1 dan 2 gugatan adalah sangat tidak beralasan, karena tidak mungkin terjadi jual beli terhadap tanah yang dikuasai Negara ;
4. Bahwa dengan mencermati dalil Penggugat dalam gugatannya point 3, maka jelas terlihat adanya fakta bahwa Penggugat tidak pernah menguasai/menduduki tanah yang disebutkan dalam objek sengketa, bahkan sejak tahun 1973 ;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai Tanah Negara yang disebutkan dalam objek sengketa sejak tahun 1973 dengan mendirikan bangunan rumah tinggal yang terbuat dari bahan kayu. Hal mana bangunan rumah tinggal tersebut diambil dari desa kelahiran Tergugat II Intervensi, yakni Desa Modinding yang dahulu Kabupaten Minahasa sekarang Minahasa Selatan ;



6. Bahwa rumah tinggal yang dibangun Tergugat II Intervensi tersebut diatas ditempati secara bersama-sama Tergugat II Intervensi dengan kedua orang tua kandung Tergugat II Intervensi yakni Ayah FRANCISCUS XAVERIUS REPI (alm) dan Ibu RUTH TIELUNG (alm) yang adalah juga orang tua kandung Penggugat ;
7. Bahwa pada tahun 1981 Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara melakukan pendaftaran tanah (PRONA) secara kolektif dan Tergugat II Intervensi pada saat itu mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Pemerintah dengan melampirkan Surat Keterangan Kependudukan dan Surat Keterangan Garapan Tanah dari Pemerintah Kelurahan Banjar. Dan kemudian pada tahun 1982 terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tertanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur No. 4857/P/1982, tertanggal 3 Maret 1982, seluas 293 M2 atas nama JOHANNIS REPI (Tergugat II Intervensi) yang sekarang ini menjadi objek sengketa ;
8. Bahwa proses penerbitan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi adalah sah dan telah sesuai dengan prosedur hukum serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan memutuskan :

**DALAM EKSEPSI,**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ;

**DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer tertanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur No. 4857/P/1982, tertanggal 3 Maret 1982, seluas 293 M2 atas nama JOHANNIS REPI ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum ;



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)  
tanggal 18 Januari 2010 dan untuk mempersingkat waktu tidak perlu  
diuraikan lagi, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dalam  
putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat  
tidak mengajukan Duplik dan bertetap pada jawabannya ; Sedangkan  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada tanggal 25  
Januari 2010 dan untuk mempersingkat waktu tidak perlu diuraikan  
lagi, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dalam putusan  
ini ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya,  
Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto  
copy yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.16, bermeterai cukup  
dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya , yaitu sebagai  
berikut :

1. Bukti P.1 : Surat Penjualan/Pemindahan Hak Pakai Tanah ;  
Manado, 13 Maret 1973 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti P.2 : Kwitansi Pembayaran ; Manado, ... Maret 1973 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti P.3 : Surat Keterangan dan Pernyataan dari  
FRANSICUS XAVERIUS REPI ;

Manado, 1 Desember 1976 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti P.4 : Kartu Keluarga, No. 7171052810090020,  
dikeluarkan pada tanggal 28 Oktober

2009 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

5. Bukti P.5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) a.n. MINISIAN

**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)



VENANSI REPI dikeluarkan

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada tanggal 28 Oktober 2009 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

6. Bukti P.6 : Surat Keputusan Kepala Djawatan  
Penerangan Propinsi Irian Barat,

No. 02/SK/UP/71, tanggal 5 Mei 1971 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti P.7 : Nota Dinas, dari Direktur Jenderal  
Pembinaan Pers & Grafika, No. 2158/

Ditjen- PPG/K/79, tanggal 27 Oktober 1979

;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

8. Bukti P.8 : Surat Keputusan Menteri Penerangan R.I. No. :  
236/SK/BK/1979, tanggal 30

Oktober 1979 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

9. Bukti P.9 : Surat Keputusan Menteri Penerangan R.I. No. :  
282/SK/BK/1980, tanggal 13

Mei 1980 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

10. Bukti P.10 : Surat Keputusan Kepala Badan Administrasi  
Kepegawaian Negara, Nomor :

00104/KEP/I/TRIKORA/1980, tanggal 27 Mei

1980 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

11. Bukti P.11 : Surat Keputusan Menteri Penerangan R.I. Nomor :  
819/SK/KP/1980, tanggal 15

Agustus 1980 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

12. Bukti P.12 : Surat Tanda Terima Kasih, No. : 016/PEPERA-  
TT/1969, tanggal 8 Agustus

#### 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

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P. 13 : Surat Keputusan dari Panitia Pembentukan Dewan Musjawarah Pepera

Kabupaten Teluk Tjenderawasih, No. :  
05/KPTS/PAN-IX/TT/1969, tanggal 9

Agustus 1969 ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

14. Bukti P. 14 : Tanda Penghargaan tertanggal 17 Agustus 1969,  
dari Panglima Daerah Militer

XVII/Tjenderawasih, Ketua Muspida

Propinsi Irian Barat ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti P. 15 : Piagam Penghargaan Nomor : 00104, tanggal 27  
Mei 1980, dari Presiden

Republik Indonesia ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

16. Bukti P. 16 : Kartu Tanda Penduduk Nomor KTP : 474.4/3606,  
tanggal 4 April 1995, atas

nama J.A. REPI ;

(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Penggugat, dipersidangan juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada intinya sebagai berikut :

Saksi 1. : **HADIJAH MADONSA**

- Bahwa saksi pernah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut pada tahun 1973 ;

- Bahwa saksi menerangkan yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Pamannya Hasan Mapangga ;

- Bahwa menurut saksi setelah dijual, tanah objek sengketa

#### Disclaimer

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



tersebut ditempati oleh orang tua  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Penggugat yaitu Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung ;  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa setahu saksi Tergugat II Intervensi tidak pernah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut ;

**Saksi 2 : JANTJE MENGKO**

- Bahwa rumah saksi berbatasan/berhadapan dengan tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan Tergugat II Intervensi jarang tinggal diatas tanah objek sengketa dan tinggal ditempat itu nanti baru akhir tahun kemarin ;
- Bahwa menurut saksi rumah yang berada diatas tanah objek sengketa pada waktu dibeli dan ditempati oleh Opa dan Oma Repi (Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung) masih berbentuk rumah bambu (pitate) ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi tersebut ada dilakukan pengukuran oleh BPN ;
- Bahwa saksi tahu ditahun 1980- an pernah ada pengurusan sertifikat lewat Prona yang dilakukan oleh Pemerintah ;

**Saksi 3 : FRANS SAMBOUW**

- Bahwa saksi menerangkan yang pertama tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut adalah Hasan Mapangga ;
- Bahwa menurut saksi setelah dijual, tanah objek sengketa tersebut ditempati oleh Opa dan Oma Repi (Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung) bersama anak mereka perempuan yaitu Anastasia Repi (Tante Ke) ;
- Bahwa saksi menerangkan isteri dari Penggugat sering datang dan tinggal diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi yang mengerjakan pembuatan pagar atas perintah isteri Penggugat ;

**Saksi 4 : ROYKE MAKUD MARTINUS ROTTY**

- Bahwa saksi menerangkan yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Hasan Mapangga ;
- Bahwa menurut saksi setelah dijual, tanah objek sengketa tersebut ditempati oleh Opa dan Oma Repi (Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung) ;

**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)



Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membeli tanah objek sengketa tersebut dari Hasan Manangga ;  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Penggugat ada beberapa kali datang dari Papua dan tinggal diatas tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa tersebut ;

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

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 503/Banjer tanggal 12 Maret 1982, atas nama JOHANNIS REPI ;  
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int- 5, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya , yaitu sebagai berikut :

1. Bukti T.II Intervensi 1 : Sertifikat Hak Milik No. 503/Banjer, tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 4857/P/1982, tanggal 3 Maret 1982, atas nama JOHANNIS REPI ;  
(foto copy sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti T.II Intervensi 2 : Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 dan Surat Tanda



Terima Setoran (STTS) tahun 2009 :

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(foto copy sesuai

dengan aslinya) ;

3. Bukti T.II Intervensi 3 : Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun

2000 dan Surat Tanda

Terima Setoran (STTS) tahun 2000 ;

(foto copy sesuai

dengan aslinya) ;

4. Bukti T.II Intervensi 4 : Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun

1991 dan Surat Tanda

Terima Setoran (STTS) tahun 1991 ;

(foto copy sesuai

dengan aslinya) ;

5. Bukti T.II Intervensi 5 : Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun

1988 serta pelunasan

pajak tahun 1989 ;

(foto copy sesuai

dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi, dipersidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada intinya, sebagai berikut :

Saksi 1. : **AGUS PANGUMPIA**

- Bahwa dahulu orang tua saksi pernah menjaga dan tinggal diatas tanah objek sengketa dan sekitarnya ;

- Bahwa saksi menerangkan sebelum dijual, yang punya tanah objek sengketa tersebut adalah

Hasan Mapangga ;

#### 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)



Bahwa menurut saksi setelah dijual tanah objek sengketa tersebut ditempati oleh Opa dan Oma  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Repi (Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung) ;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II Intervensi tidak pernah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut, hanya datang mengunjungi kedua orang tua kemudian pergi lagi ;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan namanya JOOTJE ANTONIUS REPI (Penggugat) ;

Saksi 2 : **FEMMY PAATH**

- Bahwa saksi menerangkan Tergugat II Intervensi jarang tinggal diatas tanah objek sengketa dan tinggal ditempat itu nanti baru akhir tahun kemarin dan membangun usaha warung ;
- Bahwa menurut saksi rumah yang berada diatas tanah objek sengketa setelah dibeli dari Hasan Mapangga kemudian ditempati oleh Opa dan Oma Repi (Fransiskus Xaverius Repi dan Ruth Tielung) dan rumah tersebut dibuat dari bambu (pitate) ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat JOOTJE ANTONIUS REPI (Penggugat) tinggal diatas tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu jalan utama yang berbatasan dengan sertifikat hak milik (objek sengketa) adalah Jalan Kelapa ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Pebruari 2010, Majelis Hakim atas permohonan pihak Penggugat telah mengadakan pemeriksaan setempat/lokasi diatas tanah yang sertifikat hak miliknya menjadi obyek sengketa dan untuk mempersingkat waktu tidak perlu diuraikan lagi, akan tetapi tetap dianggap merupakan bagian dalam putusan ini

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing- masing telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 17 Maret 2010. Kesimpulan para pihak tersebut telah dipelajari dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ;



## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 9 Desember 2009 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 9 Desember 2009 yang pada pokoknya Penggugat memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.503/Banjer, tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Nomor : 4857/P/1982, tanggal 3 Maret 1982, luas 293 M2, atas nama JOHANNIS REPI ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Januari 2010, yang dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, pihak Penggugat berdasarkan repliknya menyatakan bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat tidak relevan dengan gugatan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa salah satu tujuan Pelaksanaan Landreform (Penataan Ulang Tata Guna Tanah) adalah mengadakan penataan ulang penguasaan dan penggunaan tanah agar setiap bidang tanah berfungsi efektif dalam memberikan kemakmuran dan kesejahteraan kepada setiap warga yang berkewarganegaraan Indonesia yang berada disekitar tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta persidangan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat tidak pernah secara langsung menduduki bidang tanah, sehingga keberadaan bidang tanah sebagaimana



tersebut dalam objek sengketa tidak mempunyai pengaruh secara langsung bagi Penggugat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa ruang lingkup permasalahan yang diajukan oleh Penggugat telah berada diluar ruang lingkup tujuan dan landasan pemikiran dalam pelaksanaan Landreform ;

Menimbang, bahwa dinilai dari dalil Penggugat, pada pokoknya dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa penguasaan Penggugat atas bidang tanah didasarkan pada jual beli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tersebut dapat disimpulkan bahwa dalil Penggugat pada pokoknya dimaksudkan untuk mempertahankan hak keperdataan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada fakta persidangan ditemukan fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi masih terikat hubungan keluarga yaitu keduanya adalah anak dari FRANSICUS XAVERIUS REPI (Alm) dan RUTH TIELUNG (Alm) dan atas hubungan keluarga tersebut, dan masing-masing pihak menghubungkan kepentingannya dengan keberadaan orang tua tersebut FRANSICUS XAVERIUS REPI (Alm) dan RUTH TIELUNG (Alm) dalam menduduki bidang tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa ternyata ruang lingkup persengketaan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi juga meliputi permasalahan tanggung jawab anak terhadap orang tua, sehingga dengan demikian pokok permasalahan yang sebenarnya telah menyangkut masalah keperdataan yaitu tentang hak dan kewajiban anak dalam keluarga ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan Penggugat berupa Surat Penjualan/Penyerahan Hak Pakai tanah (vide bukti P.1) dan kwitansi Penjualan tertanggal 1 Desember (vide bukti P.2) serta Surat Keterangan Pernyataan (vide bukti P.3), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut dapat



disimpulkan, bahwa penguasaan Penggugat atas bidang tanah tidak diperoleh secara sah sesuai dengan ketentuan tentang tata cara untuk menguasai bidang tanah negara, sehingga dengan demikian untuk penilaian lebih jauh terhadap nilai alat bukti tersebut harus diselesaikan melalui Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Kasasi, Register Nomor : 16/K/TUN/2000, beserta putusan kasasi lainnya, pada pokoknya merumuskan bahwa mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan rumusan tersebut dan berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat lebih menitikberatkan pada masalah keperdataan, sehingga merupakan kewenangan Peradilan Umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dapat diterima, maka terhadap dalil- dalil, alat bukti dan keterangan saksi, baik yang diajukan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi tidak dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat, ketentuan dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan lain yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



3. Memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.637.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) ;

Demikian Putusan ini diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2010, oleh BUDI HARTONO, SH. selaku Hakim Ketua Majelis, JUSAK SINDAR, SH. dan ELWIS P. SITIO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 31 MARET 2010, oleh BUDI HARTONO, SH. selaku Hakim Ketua Majelis, MASDIN, SH. dan ELWIS P. SITIO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh ALFRED Z. PAAT, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

**M A S D I N, SH.**

TTD + Meterai

**BUDI HARTONO, SH**

TTD

**ELWIS P. SITIO, SH**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

**ALFRED Z. PAAT, SH**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
putusan.mahkamahagung.go.id