



**P U T U S A N**  
**Nomor : 25/G/2020/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, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan atau E-Court telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

Nama : **Hj. SRI WAHYUNI MODJO;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat Tinggal : Kelurahan Girian Weru Satu Lingkungan III, Kecamatan Girian, Kota Bitung;  
No. HP/WA : 081296735561/081281459885;  
Email : wahyunimodjos@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh :

Nama : Drs. SUKIRMAN HADJI DJAFAR;  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pensiunan Aparatur Sipil Negara;  
Tempat Tinggal : Kelurahan Girian Weru Satu Lingkungan III, Kecamatan Girian, Kota Bitung;  
No. HP/WA : 081296735561/081281459885;  
Email : wahyunimodjos@gmail.com;

Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 3/Pen.Kis/2020/PTUN.Mdo, tanggal 29 Juli 2020 tentang Penetapan Kuasa Insidentil;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan :**

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG;**  
Tempat Kedudukan : Jalan Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung.

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Nama : HEDDY, SH, MH.  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : ANGELBERTHA VIVIAN LEIMENA, SH;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Nama : MUHAMMAD LUTFIYADI, SH  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bitung di Jalan Stadion Dua Sudara Manembo-Nembo Tengah, Kecamatan Matuari, Kota Bitung. No. HP/WA. 0895328436970, Email : muhammadlutfiyadi@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 9/Sku-71.72/MP.02.02/VII/2020, tanggal 5 Agustus 2020; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**II. Nama : RIZAL RINAL;**  
**Kewarganegaraan : Indonesia;**  
**Pekerjaan : Pegawai Swasta;**  
**Tempat tinggal : Jalan Patua 3, RT 004/RW 007 Sawahan,**  
**Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa**  
**Timur :**

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca :

- 1.--Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/PEN-DIS/2020/PTUN.Mdo, tanggal 23 Juli 2020 Tentang Lolos Dismissal;
- 2.--Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/PEN-MH/2020/PTUN.Mdo, tanggal 23 Juli 2020 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
- 3.--Surat Penunjukkan Panitera Nomor : 25/PEN.PP/2020/PTUN.Mdo, tanggal 23 Juli 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dalam perkara ini;
- 4.--Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/PEN-PP/2020/PTUN.Mdo, tanggal 23 Juli 2020 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- 5.--Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 3/Pen.Kis/2020/PTUN.Mdo, tanggal 29 Juli 2020 tentang Ijin Kuasa Insidentil dalam perkara Nomor : 25/PEN.PP/2020/PTUN.Mdo;
- 6.--Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 25/PEN-HS/2020/PTUN.Mdo, tanggal 19 Agustus 2020 Tentang Hari Sidang;
- 7.--Putusan Sela Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo, tanggal 10 September 2020 tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini;
- 8.--Berkas perkara, mendengar keterangan para pihak dan saksi di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatan tertanggal 17 Juli 2020, yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Register Perkara Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo, pada tanggal 17

Halaman 2 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2020 dan telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 19 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut :

I. Objek Sengketa;

Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016. surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016 luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi). terakhir tercatat atas nama RIZAL RINAL

II. Tenggang Waktu Gugatan.

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan Tergugat pada tanggal 28 September 2016 dan baru di ketahui Penggugat pada tanggal 31 Mei 2020 di saat lokasi jalan yang dlmasalahkan tersebut akan didirikan bangunan oleh Rizal Rinal.
- Setelah mengetahui adanya obyek sengketa Penggugat telah melakukan upaya berupa:

a.Permohonan pemblokiran terhadap obyek sengketa yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 5 Juni 2020 akan tetapi tidak ditanggapi oleh Tergugat.

b.Keberatan sebagai upaya administratif terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa kepada Tergugat dengan surat tertanggal 18 Juni 2020 yang telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 22 Juni 2020 dan atas surat Keberatan sesuai amanat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berdasarkan ketentuan Pasal 79 ayat (3) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

c.Karena Tergugat tidak menanggapi Upaya Keberatan Administratif dari Penggugat maka Penggugat mengajukan Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara dengan surat tertanggal 01 Juli 2020 yang telah diterima tanggal 1 Juli 2020.

Terhadap Upaya Administratif sesuai dengan Ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan surat Gugatan tertanggal 17 Juli 2020 yang terdaftar pada tanggal 23 Juli 2020 oleh karenanya Gugatan diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan.

Tanah yang Sertipikatnya saat ini menjadi objek sengketa asalnya dipisahkan dari Hak Milik No. 42/Girian Weru, SU. No. 28/Girian Weru/2001 Tanggal 2 Oktober

Halaman 3 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/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

2001 (Dahulu Girian Weru sekarang Girian Permai) tercantum atas nama FRANS NICOLAAS LUNTUNGAN yang kemudian dibeli oleh Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1023/JB/BTG.B/I/2007 Tanggal 19 Januari 2007 yang dibuat oleh John M.T. Sondakh, S. Sos PPAT Wilayah Kecamatan Bitung Barat.

Yang kemudian atas permohonan dari Penggugat oleh Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 157/Kel. Girian Permai terbit tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur No. 3/Girian Permai/2007 tanggal 9 Pebruari 2007, luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas meter persegi) atas nama SRI WAHYUNI MODJO dimana sesuai dengan gambar denah lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan Jalan, pencantuman batas jalan di Sertipikat Hak Milik dari Penggugat karena pada saat jual beli antara Frans Nicolas Luntungan dengan Penggugat telah dijamin akses jalan dan bahwa lokasi obyek sengketa tidak akan dijual karena telah dijadikan sebagai jalan satu-satunya untuk akses ke lokasi/tanah Penggugat maupun tetangga dari Penggugat.

Lokasi objek sengketa sebagai fasilitas jalan satu-satunya ke lokasi/tanah Penggugat telah diperjelas sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 149/Desa/Kel. Girian Permai, Surat Ukur No. 08/Girian Permai/2006 tanggal 8 Juni 2006 luas 449 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Bdy Sutrisno Hadji Djafar peralihan dari Salma Hasyim yang dibeli dan Frans Nicolas Luntungan dimana pada gambar denah lokasi objek sengketa dicantumkan sebagai jalan.

Dengan terbitnya obyek sengketa maka sangat jelas telah merugikan kepentingan dari Penggugat karena akses ke tanah Penggugat maupun ke tanah tetangga/masyarakat setempat tertutup oleh timbunan material/pondasi dari pemilik objek sengketa, bahwa jalan Itu hanya merupakan satu-satunya jalan ke lokasi tanah dari Penggugat, sehingga telah merugikan Penggugat dan merugikan kepentingan umum karena Penggugat maupun tetangga sekitar tidak bisa masuk ke lokasi tanah milik Penggugat oleh sebab itu berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado karena kepentingannya dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa.

#### IV.Posita Alasan Gugatan

- a. Bahwa terhadap tanah lokasi objek sengketa yang merupakan jalan satu-satunya ke lokasi/tanah dari Penggugat telah dilakukan jual beli yang dilakukan oleh pembeli pertama atas nama CATUR HARTONO dengan FRANS NICOLAAS LUNTUNGAN berdasarkan Akta PPAT No. 112/2016 tanggal 06 Oktober 2016

Halaman 4 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/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)



yang kemudian oleh CATUR HARTONO dijual kepada RIZAL RINAL berdasarkan Akta PPAT No. 21/2017 tanggal 23 Pebruari 2017, selanjutnya oleh Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016, surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi), terakhir tercatat atas nama RIZAL RINAL dengan tidak memperhatikan ketentuan maupun peraturan perundang-undangan yang ada.

Pada saat jual beli antara CATUR HARTONO dengan NICOLAAS LUNTUNGAN maupun jual beli antara CATUR HARTONO dengan RIZAL RINAL disaat pengukuran tanah tidak pernah dilakukan pengumuman maupun undangan kepada Penggugat yang secara nyata merupakan pemilik sah batas tanah objek sengketa demikian juga pada saat Tergugat akan menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa an. RIZAL RINAL, Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman maupun undangan terhadap pemilik batas tanah obyek sengketa, tidak memperhatikan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- Pasal 2 Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.
- Pasal 12 ayat (1)
  - a. Pengumpulan dan Pengolahan data flslk.
  - b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
  - c. Penerbitan Sertipikat.
  - d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
  - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- Pasal 17 ayat (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
  - (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistemik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- Pasal 18 ayat (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan





(5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

- Pasal 26 ayat (1), (2), (3):

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistemik atau di Kantor pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

Pasal 48 ayat (1) (2), (3)

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.
- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan.
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Bahwa selain itu Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan telah melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3



Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 133 ayat:

- (1) Permohonan pemecahan bidang tanah yang telah didaftar diajukan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan dan melampirkan:
  - sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;
  - identitas pemohon.
  - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing dibeli nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.
- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertifikat asal dicatat pada buku tanah dan sertifikat baru.
- (5) Surat ukur, buku tanah dan sertifikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut :  
"Tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Nomor ... s/d ....(lihat buku tanah nomor... s/d ....)", yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.
- (6) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta- peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah pecahannya yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan surat ukur yang baru.

Bahwa dalam hal ini pada saat dipisahkan dari Hak Milik No. 42/Girian Weru, Surat Ukur No. 28/Girian Weru/2001 tanggal 2 Oktober 2001 (Dahulu Girian Weru sekarang Girian Permai) telah disebutkan dalam SHM No. 157/Kel. Girian Permai terbit tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur No. 3/Girian Permai/2007 tanggal 9 Februari 2007, luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas meter persegi) an. Sri Wahyuni Modjo telah disebutkan bagian Barat dari tanah Penggugat adalah untuk kepentingan sebagai Jalan tetapi kemudian dalam sertifikat obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016, surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter



persegi), terakhir tercatat atas nama RIZAL RINAL, yang kemudian oleh Tergugat menerbitkan kembali sertifikat di atas tanah yang SHMnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sehingga bertentangan dengan Pasal 133 ayat (1), (5) dan (6).

Bahwa pada saat dipisahkan dari sertifikat induk Tergugat telah melakukan pengukuran untuk menerbitkan SHM milik Penggugat akan tetapi pada saat akan menerbitkan SHM Obyek Sengketa, Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran hal mana jika ada pengukuran atas tanah yang SHMnya menjadi obyek sengketa maka Penggugat sebagai pemilik batas akan diundang tetapi dalam kenyataannya sampai dengan terbitnya SHM objek sengketa Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam hal pengukuran atas tanah yang SHMnya menjadi obyek sengketa sehingga bertentangan dengan Pasal 133 ayat (2),

- c. Bahwa selain itu Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat di atas badan jalan yang dipergunakan oleh Penggugat maupun umum/beberapa tetangga bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur norma:

"Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial"

Fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan antara lain tanah yang di miliki seseorang tidak hanya mempunyai fungsi bagi yang mempunyai hak itu saja tetapi juga bagi bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan tidak hanya kepentingan individu saja yang dijadikan pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat.

Dalam hal ini Tergugat telah menerbitkan objek gugatan di atas tanah yang awalnya telah diakui sendiri oleh Tergugat lewat beberapa Sertipikat termasuk sertifikat dari Penggugat sebagai jalan yang dipergunakan oleh Penggugat juga dipergunakan oleh beberapa masyarakat sekitar.

Dalam penerbitan obyek gugatan Tergugat telah melanggar Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur norma "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Bahwa Hakim dalam menyelesaikan maupun memutus suatu perkara selain berdasarkan fakta-fakta ataupun keterangan saksi berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa Hakim dalam memeriksa dan memutus suatu perkara dapat menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam kasus yang Penggugat atas nama Hj. SRI WAHYUNI MODJO aaml telah pemah ada kasus yang mirip dimana kasus tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Putusan Ini baik Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menegaskan bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Badan Pertanahan harus juga memperhatikan norma semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sesuai amanat dari Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 76/G.TUN/2015/PTUN.MKS tanggal 10 Mei 2015, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomon 101/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 3 Oktober 2016 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 133 K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017 yang dapat dilihat pada:

- Berita online: <https://www.hukum-hukum.com/2018/08/pemecahaan-Sertipikat-tidak-dapat-hapus-jalan-umum.html>;
- Direktori Putusan Tingkat Pertama PTUN Makassar Nomor. 76/G.TUN/2015/PTUN.MKS tanggal 10 Mei 2015: <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/8f2a13cdc9fblad2583d506302f774e.html>;
- Direktori Putusan Tingkat Banding PT TUN Makassar Nomor. W1/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 3 Oktober 2016: <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/Dutusan/65d321c8a7a0b675aa8c44fcea983d90.html>
- Direktori Putusan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor. 133 K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017: <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/c1e01434d2e4Idd89cfa1f99c8dlc267.html>

Dimana perkara tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap lewat perkara Kasasi Nomor 133 K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017 daiaam perkara antara:

- ST. DIZA RASYID AU, sebagai Pemohon Kasasi semula selaku Penggugat melawan
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat

ST. DIZA RASYID AU (Penggugat) merupakan pemilik tanah dan bangunan Ruko, berdasarkan Sertipikat Hak Mllik Nomor 865, yang diterbitkan sejak tanggal 8 Agustus tahun 1992, yang Penggugat peroleh melalui proses jual-beli dan telah diproses "baik nama" menjadi atas nama Penggugat.

Diluar dugaan Penggugat, Tergugat dikemudian hari menerbitkan Sertipikat Hak Miiik Nomor 20542, yang baru diterbitkan sertipikatnya tertanggal 27 Oktober



tahun 2011, semula atas nama David Umbunan sebagai pemegang hak pertama, dan terakhir atas nama Pemegang Hak Muhammad Saieh Daeng Sewang, yang mana letak bidang tanahnya berada di depan pintu masuk bangunan milik Penggugat, sehingga tentunya sangat mengganggu dan merugikan Penggugat. Asal Hak Sertipikat objek sengketa adalah berasal dari pemecahan Hak Milik Nomor 872.

Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa saat diperlihatkan oleh Kuasa Hukum Muhammad Saleh Daeng Sewang kepada Penggugat saat terdapat sengketa di Pengadilan Negeri Makassar, sebagai buktipada tanggal 29 Oktober 2015.

Dalam kasus tersebut Tergugat telah mendatikan bahwa tidak benar penerbitan sertipikat objek sengketa berupa bidang di atas tanah fasilitas umum, dikarenakan bidang tanah objek sengketa hanyaiah merupakan pemecahan dan sertipikat hak milik nomor 803 yang berasal dari pemecahan sertipikat hak milik nomor 255, sehingga sangat jeias sertipikat objek sengketa bukanlah melalui proses penerbitan sertipikat bam. melainkan melalui proses pemecahan dari sertipikat induk hak milik nomor 255 tanggal 24 Agustus 1976.

Terhadap gugatan ini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan sebagai mana dalam perkara nomor. 76/G.TUN/2015/PTUN.MKS tanggal 10 Mei 2015 dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat objek sengketa.

Selanjutnya dalam perkara Banding nomor 101 /B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 3 Oktober 2016 Majelis Hakim tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan amar sebagai berikut

"Menimbang bahwa untuk mengup kepentingan PenggugatI Terbanding terhadap objek sengketa a quo Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mencermati peristiwa hukum dalam proses penerbitan objek sengketa serta bukti-bukti yang diajukan para pihak sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil sikap, majelis hakim tingkat banding telah menemukan fakta hukum yang relevan dengan permasalahan Penggugat I Terbanding sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat(Terbanding pada halaman 5 angka 6 dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada pokoknya menyebutkan penerbitan objek sengketa di atas fasilitas umum yang seharusnya berfungsi sebagai akses jalan keluar dan masuk rumah toko (ruko) milik Penggugat/Terbanding.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas terdapat bukti-bukti bahwa Penggugat/Terbanding tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang

Halaman 10 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo



tanah yang tercantum dalam objek sengketa a quo, maka majelis hakim tingkat Banding menilai Penggugat/Terbanding tidak memiliki kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa in litis.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Terbanding tidak memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat/Terbanding dalam sengketa in litis, maka beralasan hukum bagi majelis hakim tingkat Banding untuk menyatakan Penggugat/Terbanding tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (legal standing), oleh karenanya gugatan Penggugat/Terbanding haruslah dinyatakan tidak diterima, oleh karenanya dalam eksepsi dan dalam pokok perkara ini menurut hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah dipaparkan di atas, maka di dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pengadilan tinggi tata usaha negara Makassar menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 76/G.TUN/2015/PTUN.MKS tanggal 10 Mei 2016, oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan "Menerima permohonan banding Tergugat/Pembanding", membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 76/G.TUN/2015/PTUN.MKS tanggal 10 Mei 2015 dan mengadili sendiri menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak diterima'

Terhadap putusan tingkat Banding Penggugat/Terbanding telah menyatakan Kasasi dan Mahkamah Agung tidak membuat pertimbangan serta amar putusan korektif melalui putusan nomor. 133 K/TUN/2017 tanggal 17 April 2017 sebagai berikut.

"Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan. karena Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut

- Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, tanah mempunyai fungsi sosial sehingga Pemohon Kasasi mempunyai hak servitutu atas tanah tersebut Oleh karena itu Pemohon Kasasi dinilai mempunyai kepentingan mengajukan gugatan a quo.
- Bahwa Sebagian tanah Sertipikat objek sengketa meliputi sempadan jalan yang digunakan untuk fasilitas jalan bagi umum sehingga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 18 ayat (1), (4) juncto Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 133 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997.



Sehingga dalam Putusannya Mahkamah Agung RI telah membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan membatalkan Sertipikat objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa.

Berdasarkan contoh kasus di atas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas Putusan Kasasi dan Mahkamah Agung RI maka jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa perkara *in casu* tidak memperhatikan hak servituit atau *erfdienstbaarheid* dari Penggugat Hj. SRI WAHYUNI MODJO (sesuai Pasal 674 sampai dengan Pasal 710 KUH Perdata) yang menyatakan bahwa suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan, sehingga Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016, surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), terakhir tercatat atas nama RiZAL RINAL di atas jalan yang digunakan oleh sebagian masyarakat dan merupakan satu-satunya akses jalan ke tanah/lokasi dari Penggugat (sebagai *fasiitas* jalan bagi umum) sehingga telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 18 ayat (1), (4) juncto Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 133 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

d. Bahwa selain itu juga penerbitan Objek Gugatan dalam perkara a quo oleh Tergugat adalah tindakan yang bertentangan dengan "ASAS KEPASTIAN HUKUM, ASAS KECERMATAN ATAU KETELITIAN, ASAS PROFESIONALITAS sebagaimana dimaksud dalam "ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK" dan jelas hal tersebut sudah cukup dijadikan alasan hukum untuk memohon pembatalan terhadap Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat karena:

- "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, Keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Dimana Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat karena pada saat menerbitkan SHM No. 157/Kel. Girian Permai, terbit tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 3/Girian Permai/2007 tanggal 9 Februari 2007, luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat betas meter persegi) atas nama Penggugat telah dicantumkan dalam denah bahwa bagian sebelah barat adalah jalan tetapi kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Obyek Gugatan di atas jalan seperti yang telah diakui



sebelumnya oleh Tergugat sehingga dalam hal ini Penggugat tidak diberikan kepastian hukum yang jelas oleh Tergugat. Selain itu di dalam menerbitkan obyek gugatan Tergugat tidak melalui prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- "Asas Kecermatan" adalah Perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat hak milik (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan, tidak dilakukan prosedur pengukuran yang cermat dan tidak memperhatikan data-data yuridis yang telah ada;

Tergugat juga tidak cermat dalam menerbitkan obyek gugatan karena tidak konsisten dengan apa yang telah secara hukum dan nyata diakui sendiri oleh Tergugat di mana pada saat menerbitkan SHM No. 157/Kel. Girian Permai, terbit tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 3/Girian Permai/2007 tanggal 9 Februari 2007, luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas meter persegi) atas nama Penggugat telah dicantumkan dalam denah bahwa bagian sebelah barat adalah jalan akan tetapi kemudian pada obyek gugatan Tergugat menerbitkan SHM obyek sengketa sehingga sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertindak tidak cermat sehingga telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997.

- "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak menunjukkan profesionalitas karena telah menerbitkan obyek sengketa tidak berdasarkan perundang-undangan yang berlaku maupun memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Sehingga hal tersebut telah sesuai Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- e. Bahwa Tergugat juga tidak melaksanakan aturan secara benar dan bertanggung jawab atas jabatannya, karena Pejabat Publik orang yang di beri tugas untuk menduduki posisi atau jabatan tertentu pada badan publik (pasal 1 ayat 6 undang-undang RI Nomor 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik);

Tergugat telah melanggar Pasal 3 tujuan Undang-Undang Keterbukaan Informasi dimana setiap pejabat publik wajib mengetahui dan melaksanakan yaitu sebagai berikut:





- Menjamin Hak Warga Negara untuk mengetahui rencana perbuatan kebijakan publik, program kebijakan publik, dan proses pengambilan keputusan publik, serta alasan pengambilaan suatu keputusan publik;
  - Mendorong partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan kebijakan publik;
  - Meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pengambilan kebijakan publik dan pengelolaan badan publik yang baik;
  - Mewujudkan penyelenggaraan Negara yang baik, yaitu yang transparan, efektif dan efisien, akuntabel serta dapat dipertanggung jawabkan;
  - Mengetahui alasan kebijakan publik yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak;
  - Mengembangkan ilmu pengetahuan dan mencerdaskan kehidupan bangsa; dan/atau
  - Meningkatkan pengelolaan dan pelayanan informasi di lingkungan badan publik untuk menghasilkan layanan informasi yang berkualitas.
- f. Bahwa pada hari Rabu pukul 10.30 wita tanggal 01 Juli 2020 oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Kota Bitung telah Memediasi kaml dengan kesimpulan secara administrative dengan bukti fisik lokasi melalui foto udara tanah dimaksud benar adalah jalan dengan lebar 5 m<sup>2</sup> menghadap jalan 45/Sarundayang masuk lokasi tanah kami yang bermasalah dan langsung dikomentari oleh kepala seksi tersebut bahwa proses penerbitan serpihak tidak didasari pemeriksaan fisik dilokasi dan untuk memperkuat keputusan hasil mediasi maka pada tanggal 08 Juli 2020 telah ditindak lanjuti peninjauan/pemeriksaan fisik lokasi kebenaran kepemilikan lokasi tanah kami berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 157 sesuai akta jual beli nomor 1023/ JB/BLTB/I/2007 tanggal 19 Januari 2007 dengan luas 414 m<sup>2</sup> atas Nama SRI WAHYUNI MODJO berbatasan jalan sebelah barat yang tertera secara sah pada setipikat kami yang di terbitkan oleh Kantor Pertahanan Koto Bitung.
- g. Tergugat dalam menjalankan tugasnya Telah Mengabaikan Tanggung jawabnya sebagai Pejabat Negara sebagai mana di atur dalam:
- Undang-undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
  - Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632).
  - JUNTO Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 11 ayat 2 Huruf G dan Pasal 18 Ayat 3 Pasal 19 Ayat 1 2 dan 3. Yang menekankan Orang atau Orang-orang yang



Menunjukkan Batas-batasnya serta prosedur Pengukuran/Penetapan batas-batas Bidang Tanah yang Menghadirkan Para Pihak yang Berbatasan.

- Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

h. Bahwa oleh karena dalam menerbitkan obyek gugatan Tergugat tidak memperhatikan dan menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 ayat :

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
  - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;
  - c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
  - d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
  - e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
  - f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
  - g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Maka wajarlah jika Pengadilan Tata Usaha Negara Manado mengabulkan Gugatan Penggugat karena penerbitan obyek sengketa tidak sesuai dengan prosedur maupun peraturan perundang-undangan yang ada juga tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

#### V. Petitum/tuntutan

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.



2. Menyatakan batal atau tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016, surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), terakhir tercatat atas nama RIZAL RINAL.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai terbit tanggal 28 September 2016, surat ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi), terakhir tercatat atas nama RIZAL RINAL.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 3 September 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;
2. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT karena gugatan PENGGUGAT tidak berwenang;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT karena kurang pihak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat mengabulkan dengan menerima eksepsi TERGUGAT dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa TERGUGAT tetap menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan penggugat pada butir 2 tentang tenggang waktu gugatan poin a yang dimana PENGGUGAT dalam gugatannya mengatakan bahwa permohonan pemblokiran terhadap obyek sengketa yang diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 5 Juni 2020 akan tetapi tidak ditanggapi oleh TERGUGAT itu tidak benar karena TERGUGAT sudah melakukan pemblokiran terhadap sertipikat objek sengketa pada tanggal 12 Juni 2020;
4. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Girian Permai atas nama Rizal Rinal menurut PENGGUGAT bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum, dan cacat fisik/yuridis, tidak profesional,



tidak cermat itu merupakan pernyataan yang tidak benar karena tindakan TERGUGAT melakukan penerbitan sertifikat tersebut telah dilakukan sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) dan dengan iktikad baik berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalisme melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis berupa pernyataan pemohon serta keterangan kesaksian dan keterangan pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

5. Bahwa tindakan TERGUGAT sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
6. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Girian Permai atas nama Rizal Rinal sudah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta asas umum penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.
7. Bahwa dalil-dali gugatan PENGGUGAT selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan PENGGUGAT tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tindakan TERGUGAT tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Asas Kecermatan, Asas tidak berbuat sewenang-wenang, Asas tidak menyalahgunakan wewenang untuk tujuan lain, asas kepastian hukum) dan telah memenuhi unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan alasan-alasan yang telah di uraikan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim memutus sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT dan;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan tidak diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan permohonan TERGUGAT untuk seluruhnya.



3. Menyatakan tidak terdapat pelanggaran hukum terhadap menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Girian Permai atas nama Rizal Rinal.
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Putusan Perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 17 September 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat karena Pengugat tidak berwenang.
2. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/ kadaluwarsa.
3. Tergugat Intervensi membantah gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat.
2. Bahwa Tergugat Intervensi membantah gugatan Penggugat pada butir ke 2 tentang tenggang waktu yang dimana Penggugat telah mengetahui jauh waktu dimana terjadi transaksi dengan pemilik sebelumnya yaitu dengan saudara Hartono pada tahun 2016. Jadi Penggugat sudah mengetahui bahwa lokasi yang sedang berperkara sudah ada SHM nomor 01458 tertanggal 28 September 2016. Kel, Girian Permai, surat ukur nomor 00445/Girian Permai.
3. Bahwa Tergugat Intervensi membantah gugatan Penggugat pada butir ke 3 tentang kepentingan Penggugat yang dirugikan gugatan poin a dan b yang dimana lokasi tanah bukan untuk jalan dan Penggugat tidak dirugikan sama sekali karena Penggugat memiliki lahan disebelah rumah depan ruko untuk aksesnya berupa letter L untuk mencapai akses ke belakang tanah milik Penggugat. Dan juga Penggugat memiliki beberapa bidang tanah pas disebelahnya Tergugat Intervensi. Jadi dalam hal ini Penggugat tidak akan dirugikan sama sekali terhadap SHM Nomor 01458 tertanggal 28 September 2016 Kel, Girian Permai, surat ukur nomor 00445/Girian Permai yang diterbitkan oleh tergugat.
4. Bahwa Tergugat Intervensi membantah gugatan Penggugat pada butir ke 4 tentang posita alasan gugatan poin d yang dimana Tergugat menyatakan telah memediasi adalah tidak benar dan Tergugat juga tidak mengambil kesimpulan apa-apa dalam hal tersebut dikarenakan Tergugat sudah sesuai prosedur mengeluarkan sertipikat SHM nomor 01458 tertanggal 28 September 2016 Kel, Girian Permai, surat ukur nomor 00445/Girian Permai .





5. Bahwa Tergugat Intervensi membantah gugatan Penggugat pada butir ke 5 tentang permohonan penundaan poin a yang dimana Penggugat memiliki akses jalan kebelakang lewat rumahnya di sebelah ruko atau 2 rumah setelah tanah tersebut yang dibelinya dari pemilik sebelumnya atau pemilik lahan awal yaitu atas nama Frans Nicolaas Luntungan.
6. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No.3 Tahun 1997;
  - b. Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas umum penyelenggaraan Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 undang-undang no 28 tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat intervensi.
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Mengabulkan Permohonan Tergugat Intervensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 01458/Girian Permai atas nama Rizal Rinal adalah benar adanya dan sudah sesuai prosedur sehingga tidak melanggar hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 24 September 2020 yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 1 Oktober 2020 sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 8 Oktober 2020



yang isinya masing-masing pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-8**, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat dari Sri Wahyuni Modjo, tanggal 3 Juni 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Surat dari Drs. Sukirman Hadji Djafar, kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara, Perihal : Pengaduan adanya Indikasi Penyimpangan Penerbitan Sertipikat Tanah. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat dari Drs. Sukirman Hadji Djafar, tanggal 18 Juni 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung. Perihal : Keberatan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01458/Surat Ukur Nomor : 00445 Tahun 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat dari Drs. Sukirman Hadji Djafar, tanggal 1 Juli 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara. Perihal : Keberatan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01458/Surat Ukur Nomor : 00445 Tahun 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Percakapan melalui Whatsaap, tanggal 16 Juli 2020. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat dari Sri Wahyuni Modjo yang diwakili oleh Kuasa Insidentil, tanggal 17 Juli 2020, Perihal : Gugatan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Cq. Majelis Hakim Perkara Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7.a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 149/Kel. Girian Permai, Surat Ukur Nomor : 08/Girian Permai/2006, tanggal 8 Juni 2006, Luas 449 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Eidy Sutrisno Hadji Djafar. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-7.b : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01458/Kel. Girian Permai, tanggal 28 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 00445/Girian Permai/2016, tanggal 8 Juni 2016, Luas 300 m<sup>2</sup> terakhir

Halaman 20 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo



tercatat atas nama Rizal Rinal. (Fotokopi sesuai dengan asli);

9. Bukti P-7.c : Sertipikat Hak Milik Nomor : 157/Kel. Girian Permai, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor : 03/Girian Permai/2007, tanggal 9 Februari 2007, Luas 414 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Wahyuni Modjo. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-8 : Site Plan Tanah. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-4**, sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Screenshot Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1458/Kel. Girian Permai pada Aplikasi KKP Kantor Pertanahan Bitung. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T-2 : Warkah Pemohonan atas nama Rizal Rinal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1458/Kel. Girian Permai pada Aplikasi KKP Kantor Pertanahan Bitung. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Warkah Pemohonan atas nama Frans N. Luntungan. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II.Intv-1** sampai dengan **T.II.Intv-6**, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01458/Kel. Girian Permai, tanggal 28 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 00445/Girian Permai/2016, tanggal 8 Juni 2016, Luas 300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Akta Jual Beli Nomor : 21/2017, tanggal 23 Februari 2017. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Bukti Pembayaran PBB Bitung Tahun 2020, tanggal 23 April 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Rizal Rinal. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pernyataan dari Frans Nicolas Luntungan, tanggal



6 April 2017. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T.II.Intv-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 905/Sisa/Kel. Girian Permai, tanggal 26 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor : 28/GirianWeru/2001, tanggal 2 Oktober 2001, Luas 9732 m<sup>2</sup>. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi atas nama : **FERDY JERRY WADUY;**

- Bahwa Saksi yang pertama kali membeli tanah disekitar lokasi tanah objek sengketa yaitu pada tahun 2002;
- Bahwa sebelum Saksi membeli tanah yang dipinggir jalan, Saksi terlebih dahulu bertanya dan diperlihatkan site plannya, setelah membeli Saksi membuat toko bangunan dan membuat pintu yang menghadap jalan yang menjadi objek sengketa dengan tujuan kalau akan membongkar bahan-bahan tidak perlu dari pintu depan jalan raya tetapi dari jalan yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelumnya bidang tanah objek sengketa adalah jalan dan sebagai pemilik tanah yang berbatasan tidak tahu ada pengukuran oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa tanah yang Saksi beli ada site plan dan di site plan tersebut bidang tanah objek sengketa ada gambar jalannya;

2. Keterangan Saksi atas nama : **SALMA HASJIM;**

- Bahwa Saksi adalah sebelumnya pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang Saksi beli dari Frans Nicolas Luntungan dan telah bersertipikat kemudian Saksi jual lagi kepada ponakan atau anak dari Penggugat;
- Bahwa sudah ada sit plan pada saat Saksi akan mengurus sertipikat yang diberikan oleh Penjual yaitu Frans Nicolas Luntungan;
- Bahwa pada saat Frans Nicolas Luntungan menjual kepada Saksi, Frans Nicolas Luntungan sudah meyakinkan Saksi bahwa tanah yang dijual ada jalannya;
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah, rumah Ferdy Jerry Waduy sudah ada disitu walaupun masih berbentuk rumah sementara;
- Bahwa Saksi tidak pernah didatangi oleh orang untuk mengukur tanah disekitar lokasi tanah yang berupa jalan;



3. Keterangan Saksi atas nama : **ESYE JEANE RUMPIA;**

- Bahwa Saksi mempunyai tanah dan tinggal di sekitar lokasi tanah objek sengketa sejak tahun 1997 dan terakhir tahun 2018;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah disekitar dan tanah objek sengketa tersebut dikapling-kapling oleh pemilik tanah yang orangnya tinggal di Girian;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa lebar jalan tersebut;
- Bahwa lokasi tanah milik tidak ada akses jalan lain selain melewati lokasi yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa nanti tahu tanah tersebut telah dijual pada saat saksi melihat ada mobil yang menurunkan batu di lokasi jalan tersebut;
- Bahwa bidang tanah dekat objek sengketa sudah menjadi Kantor Urusan Agama Kecamatan dan sudah ada tembok atau dipagar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Wuragian selaku pemilik tanah, tetapi belum ada bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi atas nama : **CATUR HARTONO;**

- Bahwa Saksi kenal dengan Frans Nicolas Luntungan;
- Bahwa Saksi membeli bidang tanah objek sengketa dari Frans Nicolas Luntungan pada Bulan April 2016;
- Bahwa saksi tinggal dengan tanah objek sengketa sekitar 1 km jaraknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada pemilik batas tanah sebelum Saksi membeli tanah;
- Bahwa sebelum Saksi melakukan transaksi dengan Frans Nicolas Luntungan telah dilakukan pengukuran tanah sekitar tahun 2016 oleh pihak BPN, dengan dihadiri oleh Saksi, Frans Nicolas Luntungan, dan tidak dihadiri oleh pemilik batas tanah dan dari pihak Kelurahan;
- Bahwa pengurusan sertifikat tanah objek sengketa diserahkan kepada Notaris atas nama Susan Valentine;
- Bahwa Saksi menerima Sertipikat tanah atas nama Saksi pada Bulan Oktober 2016;
- Bahwa kemudian Saksi melakukan transaksi jual beli tanah kepada Rizal Rinal sekitar akhir tahun 2017;

2. Keterangan Saksi atas nama : **CHRIESTON FRANKY LIBERT;**

- Bahwa saksi adalah anak dari Frans Nicolas Luntungan yang meninggal pada Bulan Agustus 2018 dalam usia 70 tahun;





- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat Site Plan Tanah sebagaimana bukti P-8;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau orang tua Saksi telah membuat Kapling-kapling tanah termasuk bidang tanah objek sengketa dan Saksi juga tahu;
- Bahwa terhadap denah site plan kapling tanah sudah tidak ada lagi karena tercecce;
- Bahwa selama orang tua Saksi hidup, terhadap bidang tanah yang sudah dikapling sudah ada 2 bidang tanah yang bersertipikat yaitu tanah sebelah kiri dan kanan dari tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah objek sengketa telah dijual oleh Catur Hartono dan dengan harga sekitar 125 juta;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat tidak tahu adanya Sertipikat yang terbit atas nama Catur Hartono dan hanya tahu kalau tanah sudah terjual;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah menunjukkan Sertipikat tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada tawar menawar antara Penggugat dengan orang tua Saksi terkait dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam perkara *a quo* meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa *a quo* pada tanggal 9 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh para pihak yang isinya sebagaimana Berita Acara Persidangan tanggal 9 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan Kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima masing-masing pada tanggal 26 November 2020;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa ini menunjuk pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang lain disampaikan oleh para pihak, maka Majelis Hakim mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum secara lengkap dalam bagian duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : **Sertipikat Hak Milik Nomor : 01458/Kel. Girian Permai, tanggal 28 Februari 2016, Surat Ukur Nomor : 00445/Girian Permai/2016,**

Halaman 24 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo



tanggal 8 Juni 2016, Luas 300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal. (vide bukti P-7.b = T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban yang didalamnya selain memuat pokok sengketa juga memuat mengenai eksepsi, sehingga Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi pada pokoknya yaitu :

1. **Bahwa gugatan Penggugat tidak berwenang;**
2. **Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi pada pokoknya yaitu :

1. **Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;**
2. **Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/ kadaluwarsa.**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut. Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

**Tentang Gugatan Penggugat tidak berwenang;**

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim Eksepsi tersebut berkenaan tentang Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpedoman dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa :

“eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 25/G/2020/ PTUN.Mdo merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek gugatan/objek sengketa dan pokok perselisihan dalam gugatan *a quo* (Objektum Litis) dengan demikian Majelis hanya akan menguji dari aspek hukum administratif berkenaan dengan ada/tidaknya kepentingan Penggugat untuk menguji keabsahan sertifikat *a quo* dan cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan surat keputusan objek sengketa.



Menimbang, bahwa yang pertama-tama oleh Majelis Hakim akan menilai adalah keabsahan objek sengketa *a quo* dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan akan diuji dari segi wewenang, prosedural dan substansi dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Burgelijk wet book (BW) (lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/ X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);

Menimbang, bahwa dalam konteks pembatasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mengutip pendapat T. Boestami dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, “menyatakan bahwa kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum publik tidak merupakan wewenang Pengadilan Administrasi Negara, tetapi wewenang Pengadilan Umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetapi hubungan hukumnya bersifat perdata (*privaatrechtelijk*) inipun tetap merupakan wewenang pengadilan umum, tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya *publiekrechtelijk* jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara” dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat *publiekrechtelijk* sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim sependapat dengan pikiran Philipus M. Hadjon dalam bukunya : Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia halaman 182, yang menegaskan bahwa rumusan pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis” sehingga menurut pendapat Majelis Hakim karena objek sengketa *a quo* merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat maka objek sengketa *a quo* secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang menjadi alasan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya pokoknya dalam *fundamentum Petendi* gugatan adalah berkenaan dengan adanya sertifikat objek sengketa penerbitannya telah bertentangan dengan perundang-undangan dalam Bidang Pertanahan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga merugikan kepentingan hukum Penggugat;



Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan dalam Amarnya yang pada pokoknya menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tersebut serta *petitum* gugatan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kriteria cacat hukum Administratif dalam Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan, maka menurut Majelis Hakim Sengketa Perkara Nomor : 31/G/2020/PTUN.Mdo adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum, sehingga dalil eksepsi dari Tergugat yang pada pokoknya tentang Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili adalah eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum sehingga patut dinyatakan tidak diterima;

**Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut akan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa norma di atas telah menentukan syarat formal suatu gugatan sehingga apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka dapat diketahui bahwa Penggugat didalam gugatannya telah mencantumkan identitas Penggugat dan Tergugat serta telah pula menguraikan dasar gugatan dan hal yang diminta oleh karenanya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selain itu Tergugat telah pula memenuhi unsur dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tersebut telah memenuhi syarat formal gugatan dan tidak mengalami kekurangan subjek dan objek oleh karenanya terhadap eksepsi dimaksud dari Tergugat tidak berdasar dan patut dinyatakan tidak diterima;

**Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat;**

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kepentingan menggugat merupakan dasar untuk berproses melalui pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini sesuai dengan *adagium* yang menyatakan *point d'interest point d'action*, ada kepentingan baru ada aksi, sebaliknya *no interest no action*, tanpa ada kepentingan tidak ada aksi;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa :

“Orang atau badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa (Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993, halaman 37-40);

Menimbang, bahwa dari ketentuan dan doktrin tersebut telah mengisyaratkan tentang adanya Hak untuk mengajukan gugatan bagi orang atau badan hukum perdata haruslah ada kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adanya kepentingan atau nilai yang dilindungi harus ada hubungan kausal antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi dasar kepentingan Penggugat dalam perkara ini sesuai dalil gugatannya adalah bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* adalah diperuntukkan untuk Jalan baik sebagai akses ke tanah milik Penggugat maupun ke tanah tetangga/masyarakat setempat tertutup dimana bidang tanah tersebut hanya merupakan satu-satunya jalan keluar masuk ke lokasi tanah milik Penggugat, sehingga telah merugikan Penggugat dan merugikan kepentingan umum karena





Penggugat maupun tetangga sekitar tidak bisa lagi masuk ke lokasi tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil kepentingan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi membantahnya dengan menyatakan lokasi tanah objek sengketa bukan untuk jalan dan Penggugat tidak dirugikan sama sekali karena Penggugat memiliki lahan disebelah rumah depan ruko untuk aksesnya berupa letter L untuk mencapai akses ke belakang tanah milik Penggugat dan juga Penggugat memiliki beberapa bidang tanah pas disebelahnya Tergugat Intervensi;

Menimbang, bahwa apakah Penggugat mempunyai kepentingan atau ada hubungan hukum dengan bidang tanah yang diatasnya telah diterbitkan sertipikat objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Menimbang, bahwa dalam konsepsi hak terhadap kebendaan tidak bergerak juga harus memperhatikan hak orang lain yang dikenal sebagai hak *servituut* yaitu suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti P-7.c berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 157/Kel. Girian Permai, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur Nomor : 03/Girian Permai/2007, tanggal 9 Februari 2007, Luas 414 m<sup>2</sup> atas nama Sri Wahyuni Modjo (*in casu* Penggugat), ditemukan fakta bahwa sebelah Barat dari tanah tersebut adalah berupa Jalan, hal ini juga sesuai dengan bukti P-7.a berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 149/Kel. Girian Permai, Surat Ukur Nomor : 08/Girian Permai/2006, tanggal 8 Juni 2006, Luas 449 m<sup>2</sup> atas nama Eidy Sutrisno Hadji Djafar, menunjukkan bahwa sebelah Timur dari tanah tersebut adalah Jalan, dimana di atas jalan tersebut oleh Tergugat telah diterbitkan sertipikat hak milik objek sengketa, sehingga dengan adanya perubahan bidang tanah yang memiliki fungsi sosial sebagai akses jalan keluar dan masuk ke lokasi tanah masyarakat dan milik Penggugat, Oleh karena tidak logis bila rumah tinggal tidak memiliki akses jalan keluar dan masuk, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa merugikan Penggugat dan kepentingan umum, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak berkepentingan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;



**Tentang Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/kadaluwarsa.**

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur : Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa :

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka penyelesaian sengketa tata usaha negara di Pengadilan dilakukan setelah menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, mengatur :

“Tenggang waktu pengajuan 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”.

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-3 berupa Surat Keberatan, tanggal 18 Juni 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, maka ditemukan fakta bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan



Kota Bitung (*in casu* Tergugat) dan diterima pada waktu itu juga, namun sampai saat didaftarkan gugatan *a quo*, Tergugat tidak juga menanggapi keberatan Penggugat tersebut, maka penghitungan tenggang waktu dimulai sejak Penggugat dianggap telah menerima hasil keputusan Upaya Administratif sebagai konsekuensi tidak ditanggapinya keberatan tersebut oleh Tergugat, sehingga jika dihitung saat gugatan didaftarkan dengan setelah menempuh upaya administratif kepada pihak Tergugat, ternyata tidak melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, yang dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut:

**DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya memohon kepada pengadilan untuk menyatakan batal /atau tidak sah objek sengketa dengan mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa :

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya dalam Penjelasan dinyatakan bahwa “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil yang berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:

- a. Apa yang harus dibuktikan;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;



- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama (*ibidem*), maka terhadap apa yang menjadi dasar-dasar gugatan yang tertera dalam surat gugatan pihak Penggugat dan apa yang menjadi dasar-dasar jawaban pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam pertimbangan hukum ini tidak perlu lagi dikutip seluruhnya oleh karena telah terurai secara lengkap di dalam duduknya sengketa tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan yang utuh sebagai suatu putusan (*uitspraak*);

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab dan alat bukti para pihak dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah “Apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan atau substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?, dimana ketiga aspek tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif;

Menimbang, bahwa dalam menguji permasalahan tersebut, Majelis Hakim hanya akan melakukan pengujian secara *Ex Tunc*, yaitu menguji keabsahan objek sengketa menggunakan fakta dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terbatas pada keadaan sebelum dan pada saat objek sengketa diterbitkan serta sesuai dengan kompetensi dan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara dalam memberikan pertimbangan terhadap sengketa *a quo* hanya terbatas pada pengujian dari segi yuridis mengenai penerapan hukumnya (*rechmatigheid*) antara Tergugat dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai awal pengujian menurut hukum (*rechmatigheids toetsing*) terhadap objek sengketa *a quo*, dari aspek wewenang pihak Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa pokok-pokok penyelenggaraan atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, secara tegas menyebutkan bahwa instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (vide Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa :

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan



Pemerintahan ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran atas tanah di seluruh Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional, yang dalam rangka pendaftaran atas tanah tersebut tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk didalamnya kewenangan Kepala Kantor Kabupaten/Kota untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik, sebab penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan rangkaian dari kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung memiliki kewenangan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diberikan secara langsung oleh undang-undang (*atributif*) *in casu* kewenangan menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan mengenai aspek kewenangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat secara hukum berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam menilai mengenai aspek prosedural sekaligus substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, akan mengemukakan fakta-fakta yang relevan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum bidang tanah beralih kepada Frans Nicolas Luntungan, bidang tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 42/Girian Weru, tanggal 26 Oktober 2001, Surat Ukur No. 28/Girian Weru/2001, tanggal 2 Oktober 2001, Luas 9732 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Carolin Rumacit dan dilakukan pemisahan hak milik No. 08 dan No. 09/Girian Permai, Surat Ukur No. 01 dan 03/Girian Permai/2002, tanggal 16 Januari dan 5 Februari 2003 luas 2609 m<sup>2</sup>, hak milik No. 138/Girian Permai S.U. No.2/Girian Permai/2006, tanggal 13 Februari 2006 luas 400 m<sup>2</sup>, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 20 Desember 2004 beralih kepada Frans Nicolas Luntungan. (vide bukti T.II.Intv-6);
2. Bahwa kemudian tanah tersebut dipisahkan masing-masing Hak Milik No. 139/Girian Permai Surat Ukur No. 03/Girian Permai/2006, tanggal 13 Februari 2006, luas 794 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 149/Girian Permai, Surat Ukur No. 8/Girian Permai/2006, tanggal 8 Juni Luas 449 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 153/Girian Permai, Surat Ukur No. 10/Girian Permai/2006, tanggal September 2006 luas 630 m<sup>2</sup> Hak Milik





- No. 157/Girian Permai, Surat Ukur No. 03/Girian Permai/2007, tanggal 9 Februari 2007, Luas 414 m<sup>2</sup>, karena adanya pemekaran wilayah serta pembentukan Kecamatan dan Kelurahan di Kota Bitung sesuai PERDA Kota Bitung No. 3 Tahun 2007, Tanggal 31 Agustus 2007, maka Kelurahan Girian Weru, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung berubah menjadi Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung sesuai petunjuk teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN No. 3 Tahun 1997 tanggal 1 Oktober 1997, maka Hak Milik No. 42/Girian Weru, S.U. No. 28/Girian Weru/2001, Tanggal 2 Oktober 2001 dinyatakan tidak berlaku lagi dan telah dirubah menjadi Hak Milik No. 905/Girian Permai, S.U. No. 9/Girian Permai/2011, Tanggal 16 Maret 2011 dan dari tanah tersebut telah dipisahkan Sertipikat Hak Milik No. 749/Girian Atas, S.U. No. 00052/Girian Atas/2012, Tanggal 19 Juni 2012 Luas 171 m<sup>2</sup> sisa luas 4084 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 1176/Girian Permai, SU. No. 00135/Girian Permai/2012, tanggal 19 November 2012 luas 299 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 1177/Girian Permai, SU. No. 00136/Girian Permai/2012, tanggal 19 November 2012 luas 199 m<sup>2</sup> sisa luas 3586 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01187/Girian Permai, SU. No. 00151/Girian Permai/2013, tanggal 25 September 2013 luas 369 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01188/Girian Permai, SU. No. 00152/Girian Permai/2013, tanggal 25 September 2013 luas 239 m<sup>2</sup> sisa luas 2978 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01369/Girian Permai, SU. No. 00335/Girian Permai/2014, tanggal 18 Agustus 2014 luas 131m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01370/Girian Permai, SU. No. 00336/Girian Permai/2014, tanggal 18 Agustus 2014 luas 509 m<sup>2</sup>, sisa luas 2338, Hak Milik No. 01440/Girian Permai, SU. No. 00431/Girian Permai/2015, tanggal 22 Oktober 2015, luas 523 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01441/Girian Permai, SU. No. 00432/Girian Permai/2015, tanggal 22 Oktober 2015 luas 379 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01442/Girian Permai, SU. No. 00433/Girian Permai/2015, tanggal 22 Oktober 2015 luas 535 m<sup>2</sup>, sisa luas 901 m<sup>2</sup>, Hak Milik No. 01458/Girian Permai, SU. No. 00445/Girian Permai/2016, tanggal 18 Agustus 2016 luas 300 m<sup>2</sup>, sisa luas 601 m<sup>2</sup>. (vide bukti T.II.Intv-6);
3. Bahwa dari Sertipikat Hak Milik No. 149/Girian Permai, Surat Ukur No. 08/Girian Permai/2006, Tanggal 8 Juni 2006, luas 449 m<sup>2</sup> telah beralih terakhir tercatat atas nama Eidy Sutrisno Hadji Djafar berdasarkan Akta Jual Beli No. 215/2012, tanggal 1 Agustus 2012, ditemukan fakta bahwa pada batas sebelah Timur tanahnya yang juga berbatasan langsung dengan bidang tanah objek sengketa tertera ada jalan. (vide bukti P-7.a);
4. Bahwa dari Sertipikat Hak Milik No. 157/Girian Permai, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur No. 3/Girian Permai/2007, Tanggal 9 Februari 2007, luas 414 m<sup>2</sup> telah beralih kepada Sriwahyuni Modjo berdasarkan Akta Jual Beli No.1023/JB/BTG.B/I/2007, tanggal 19 Januari 2007, ditemukan fakta bahwa pada



batas sebelah Barat tanahnya yang juga berbatasan langsung dengan bidang tanah objek sengketa adalah tertera ada jalan. (vide bukti P-7.c);

5. Bahwa dari Sertipikat Hak Milik No. 01458/Girian Permai, tanggal 28 September 2016, Surat Ukur No. 00445/Girian Permai/2016, Tanggal 8 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> pemegang hak pertama kali atas nama Frans Nicolaas Luntungan dan telah beralih terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal berdasarkan Akta Jual Beli No. 21/2017, tanggal 23 Februari 2017, (vide bukti P-7.b = T.II.Intv-1), ditemukan fakta bahwa bidang tanah objek sengketa pada batas sebelah Timur berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Penggugat dan sebelah Barat berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Eidy Sutrisno Hadji Djafar, bersesuaian pula dengan Hasil Pemeriksaan Setempat, tanggal 9 Oktober 2020. (vide Berita Acara Persidangan tanggal 9 Oktober 2020);
6. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Ferdy Jerry Waduy sejak tahun 2002 sudah ada sit plan, dimana bidang tanah objek sengketa adalah jalan. (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 5 November 2020);
7. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Salma Hasjim dan Esye Jeane Rumpia bidang tanah objek sengketa adalah berupa jalan; (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 5 November 2020);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan pada saat jual beli antara Catur Hartono dengan Nicolas Luntungan maupun jual beli antara Catur Hartono dengan Rizal Rinal disaat pengukuran tanah tidak pernah dilakukan pengumuman maupun undangan kepada Penggugat yang secara nyata merupakan pemilik sah batas tanah obyek sengketa demikian juga pada saat Tergugat akan menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa an. Rizal Rinal, Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman maupun undangan terhadap pemilik batas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam melakukan penerbitan sertipikat tersebut telah dilakukan sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) dan dengan iktikad baik berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas profesionalisme melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis berupa pernyataan pemohon serta keterangan kesaksian dan keterangan pemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta di atas dikaitkan dengan dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, maka yang menjadi permasalahan hukum dari aspek prosedur adalah Apakah Tergugat dalam melakukan pengukuran atas bidang tanah objek sengketa telah mendapat persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;



Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan aspek prosedur yaitu berkaitan dengan tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa a quo, maka Majelis Hakim akan bepedoman pada peraturan yang relevan yaitu sebagai berikut:

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

Pasal 48

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.
  - (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat(1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 133

- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru dari pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-7.b = T.Intv-1 yaitu Sertipikat tanah objek sengketa, ditemukan fakta hukum bahwa sertipikat tanah tersebut merupakan hasil pemisahan dari Hak Milik No. 00905/Girian Permai dahulu Hak Milik No. 00042/Girian Weru yang semula tercatat atas nama pemegang hak Frans Nicolaas Luntungan dan terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal, dan bidang tanah tersebut dilakukan pengukuran pada tanggal 8 Juni 2016 kemudian diterbitkan pada tanggal 28 September 2016;

Menimbang, bahwa Rizal Rinal (*in casu* Tergugat II Intervensi) memperoleh bidang tanah objek sengketa melalui proses jual beli dengan Catur Hartono pada tanggal 23 Februari 2017. (vide bukti T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya bukti berupa warkah pada saat pendaftaran pengakuan hak pertama kali termasuk adanya bukti persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa, Majelis



Hakim telah membebaskan kepada pihak Tergugat, namun sampai dengan agenda pembuktian terakhir, pihak Tergugat tidak juga mengajukan bukti tersebut, sehingga tidak ditemukan bukti pada saat penerbitan sertipikat objek sengketa telah dilaksanakan pengukuran dan dengan disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Saksi atas nama Ferdy Jerry Waduy dan Salma Hasjim menyatakan pada pokoknya sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah objek sengketa tidak tahu dan tidak pernah didatangi oleh pihak Kantor Pertanahan terkait dengan pengukuran tanah objek sengketa. (Vide Berita Acara Persidangan tanggal 5 November 2020);

Menimbang, bahwa lebih lanjut Saksi atas nama Catur Hartono yang menyatakan pada pokoknya sebelum melakukan transaksi dengan Frans Nicolas Luntungan telah dilakukan pengukuran pada tahun 2016 oleh pihak BPN, dengan dihadiri oleh Saksi, Frann Nicolas Luntungan, dan tanpa dihadiri oleh pemilik batas tanah dan dari pihak Kelurahan, dan Saksi tidak pernah menanyakan kepada pemilik batas sebelum Saksi membeli tanah tersebut. (vide Berita Acara Persidangan tanggal 12 November 2020);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (4), Pasal 48 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 133 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak terdapat persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan ketika melakukan pengukuran atas tanah yang termuat dalam sertipikat objek sengketa, sehingga tindakan Tergugat tersebut tidak sesuai dan tidak sejalan dengan prosedur yang berlaku dalam pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansi penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.;

Menimbang, bahwa dari bukti P-7.a berupa Sertipikat Hak Milik No. 149/Girian Permai, Surat Ukur No. 08/Girian Permai/2006, Tanggal 8 Juni 2006, luas 449 m<sup>2</sup> telah beralih terakhir tercatat atas nama Eidy Sutrisno Hadji Djafar dan Sertipikat Hak Milik No. 157/Girian Permai, tanggal 13 Maret 2007, Surat Ukur No. 3/Girian Permai/2007, Tanggal 9 Februari 2007, luas 414 m<sup>2</sup>, dan keterangan Saksi atas nama Ferdy Jerry Waduy, Salma Hasjim dan Esye Jeane Rumpia yang pada pokoknya menyatakan lokasi bidang tanah objek sengketa adalah jalan (vide Berita



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan tanggal 5 November 2020), serta pengetahuan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat (vide Berita Acara Persidangan, tanggal 9 Oktober 2020), ditemukan fakta bahwa bidang tanah yang diatasnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa adalah merupakan jalan sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa telah menghilangkan fungsi sosial dari bidang tanah objek sengketa sebagai jalan umum, dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dari aspek substansi telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan yang menghendaki agar pemerintah bertindak secara hati-hati, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa yang dilakukan di atas bidang tanah yang secara nyata telah menjadi, berfungsi dan diperuntukan sebagai jalan umum, menurut Majelis Hakim adalah merupakan tindakan yang yang tidak sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan sehingga Tergugat melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur dan substansi telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, maka Keputusan objek sengketa haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal, maka gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 01458/Girian Permai, tanggal 28 September 2016, Surat Ukur No. 00445/Girian Permai/2016, Tanggal 8 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 38 dari 40 Hal. Putusan Nomor : 25/G/2020/PTUN.Mdo





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sepanjang relevan dengan putusan ini dianggap telah dipertimbangkan sedangkan bukti yang tidak relevan setelah dipelajari dikesampingkan namun tetap menjadi bagian dalam berkas perkara ini.

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai, tanggal 28 September 2016, Surat Ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01458/Kel. Girian Permai, tanggal 28 September 2016, Surat Ukur Nomor 00445/Girian Permai/2016 tanggal 08 Juni 2016, luas 300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Rizal Rinal;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.478.800,00. (Delapan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2020, oleh Kami **H. HUSBAN, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SRI LISTIANI, SH., M.Kn** dan **ANDI JAYADI NUR, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan melalui Sistem Informasi Pengadilan atau E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020 oleh **H. HUSBAN, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANANG SUSENO HADI, SH., MH** dan **ANDI JAYADI NUR, SH., MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu



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

oleh **JOEL J.A. ROEROE, SH** sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh  
Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**TTD**

**Meterai/TTD**

**ANANG SUSENO HADI, SH., MH**

**H. HUSBAN, SH., MH**

**TTD**

**ANDI JAYADI NUR, SH., MH**

Panitera Pengganti,

**TTD**

**JOEL J.A. ROEROE, SH**

**Rincian Biaya Perkara :**

1.PNBP Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.Upah tulis	:	Rp.	10.000,00
3.ATK	:	Rp.	127.000,00
4.Biaya Panggilan	:	Rp.	259.000,00
5.PNBP	:	Rp.	30.000,00
6.Meterai	:	Rp.	12.000,00
7.Redaksi	:	RP.	10.000,00
8.P. Setempat	:	Rp.	8.000.000,00
Jumlah	:	<b>Rp.</b>	<b>8.478.800,00</b>

(Delapan juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus rupiah);