



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor : 80/G/2013/PTUN.MDO.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara:-----

- 1 **BAHRI MAKAPEDUA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Nelayan, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 2 **NISTOR CORNELIS PADULI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kec. Madidir Kota Bitung;-----
- 3 **MARKUS LOLARO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 4 **JUANDA LENSEHE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 5 **WALDENS ANSELMUS DOLONGSEDA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pelaut, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Airmadidi Kota Bitung;-----
- 6 **ALEXIUS SALUMPAEHE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Petani, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 7 **PHILIPUS PANGUMPIA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 8 **TROUTJE SAIKAT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 9 **ADELIN KARNAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 10 **TINA PONGOLIU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----

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

- 11 **SUSANTI SUTARSO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kec. Madidir Kota Bitung;-----
- 12 **SARPIN MABIANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 13 **ANAS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 14 **JAMLIA LANGGOSA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 15 **BUDI TAMAI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta , Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 16 **SARMAN TINUNGKI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Nelayan, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 17 **NOVAL BAKARI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 18 **IBRAHIM YONU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 19 **KARNO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 20 **JENI WELUA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 21 **ROYKE DURANDT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 22 **ALFIAN TAMUSINTANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 23 **KAHAR LAWENDATU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 24 **TANDJAWA KAKOTI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan T N I, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25 **REVUNDA OCTOFERIANI MAKAOHO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;
- 26 **NOVITA PANGUMPIA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 27 **ALBERT BENYAMIN JOHANES SIZAAK**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;
- 28 **ANNY HORMAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 29 **CHARLES LALO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 30 **MADRI YAHMO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 31 **RETNI KALENSANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 32 **JEFRY CRISTONI LUNGKANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Nelayan, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 33 **YULIUS PONTOH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 34 **SAUL MAKAOHO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 35 **JEFRI LAHANSANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Nelayan, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 36 **MARNES BIMBANAUNG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Nelayan, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 37 **DOLFI PONTOH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 38 **ROMY LUKAS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 39 **JOHANA BARAME**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 40 **FIETJE JOHANNES**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 41 **FARENHEIT PANGULIMAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pensiunan rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;
- 42 **YUS HENDRA KANSIL**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 43 **FRANS RUMBAYAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 44 **MURNI LAWALI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 45 **RECKY MAMA HIT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 46 **SAMSUDIN BALANGO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 47 **FELMY RAMPALA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 48 **NOFLIN GAHENGANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 49 **SELVINA RAMPALA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 50 **ARIFIN GIU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----

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

- 51 **SULTJE KALATUANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 52 **DORTJE PANDELAWANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 53 **LISNAWATI NUSI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 54 **AGUS UDAILI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 55 **YENNI GAHENGANG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pembantu rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 56 **RUKDAM SAIKAT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 57 **SUTRIS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 58 **GANEFO LA OKO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Guru, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 59 **PITER OLONGSONGKE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 60 **STEVEN BASARE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pelaut, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 61 **NIKO KATEGO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 62 **SEPUS ROIKE MAMABOBA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 63 **YULITA LONDO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 64 **ABDUL RAHIM LAODE**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 65 **JULIUS BARNABAS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 66 **ROSLIN STEKEN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 67 **LA INDO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 68 **ASRI AGHOGHO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 69 **WIRDA HARUN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 70 **ABDULLAH IBRAHIM**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 71 **M U K I M I N**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tiada, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 72 **SAMSI DAENG MASIGA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 73 **HAPSA ARSYAD**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 74 **RUDI SLAMET**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 75 **DJONNY MALING**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 76 **IBRAHIM PODU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 77 **MURNI MAHADIL**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 78 **ASAAT MAHADIL**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----

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 termutat 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

- 79 **MELY YUSUF**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 80 **AGUS WULLUR**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 81 **MASRI BURAI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 82 **ILHAM LAMASINAI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 83 **NECE SIKOME**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 84 **RUSDI ANDIWAHID**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Petani, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 85 **NIKMAT LALENOH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pelaut, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 86 **INA HUSAIN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 87 **BENY SLAMET**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Buruh, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 88 **RAHEL MANUMPIL**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 89 **JUMLIA PIANAUNG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 90 **JAHIRIA SAWOTONG**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 91 **SUMIATI ABUHASAN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus rumah tangga, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 92 **VEKY SALINDEHO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 93 **ANITJE TINUNGKI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tiada, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 94 **YULIUS SAMAH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 95 **YOHANIS MOKODOMPIS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 96 **JEFRI MAPIA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 97 **MERDI PONTOH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 98 **WELIAM RAMPALA**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Tukang, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----
- 99 **STEVANI JESI SAIKAT**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung ;-----
- 100 **WALDER MUMBAS**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung;-----

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **SEMMY MANANOMA, SH., MH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, tempat tinggal di Jl. Sam Ratulangi No. 50 (Gedung Holand Bakery Manado), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;-----

M E L A W A N :

- I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG**, Tempat Kedudukan di Jl. Stadion Dua Sudara, Manembo-nembo atas Kota Bitung;-----

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

- 1 **HEINRICH TUHUMURY, A.Ptnh.**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, Alamat Kelurahan Apela I, Kecamatan Ranowulu Kota Bitung ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 **JETTY A. RONDONUWU, SH.**, Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan, Alamat Kelurahan Kadoodan Lingkungan V
Kecamatan Madidir, Kota Bitung ;-----

3 **TRESJE HETTY LANTANG, SH.**, Kepala Sub Seksi
Sengketa, Alamat Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian,
Kota Bitung;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. : 30/71.72/I/2014 tanggal 21
Januari 2014 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

II **SONNY MANDAGI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
Tempat tinggal di Kelurahan Bitung Timur Kecamatan Maesa - Kota Bitung
(sekarang beralamat di Paniki Bawah Lingkungan II Kecamatan Mapanget -
Kota Manado) ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **JUNIUS KOLOAY,
SH.**, warga negara Indonesia, pekerjaan Advokad/Penasehat
Hukum, tempat tinggal di Jln. A.A. Maramis Kompleks BTN
Walenusantara Paniki Bawah Blok MC.59-60 – Kota Manado,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember 2013;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 80/PEN/2013/
PTUN.Mdo tanggal 04 Nopember 2013 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang
memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 80/Pen.HS/2013/PTUN.Mdo tanggal 04
Nopember 2013 Tentang Hari Sidang;-----
- 3 Telah membaca Putusan Sela Nomor: 80/G/2013/PTUN.Mdo., tanggal 17
Desember 2013 tentang masuknya Pihak Ketiga atas nama SONNY MANDAGI
dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;-----
- 4 Telah memeriksa surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini dan
mendengarkan keterangan para pihak dipersidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal
04 Nopember 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado

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

pada tanggal yang sama di bawah Register Perkara Nomor: 80/G/2013/PTUN.Mdo, sebagaimana telah diperbaiki dan disempurnakan secara formal dalam Pemeriksaan Persiapan Tanggal 26 Nopember 2013, yang isi gugatannya adalah sebagai berikut: -----

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 41 Kelurahan Wangurer Barat, tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur tanggal 9 Agustus 2004, Nomor 15/Wangurer Barat/2004 dengan luas 20.150 m² (dua puluh ribu seratus lima pulu ribu meter persegi) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----

TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT: -----

1 Bahwa Para Penggugat adalah masyarakat Penggarap atas tanah ex Hak Guna Usaha Nomor 01/Girian Weru tanggal 29 Desember 1978 yang telah dilepaskan haknya oleh PT Kinaleosan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01-V.B.2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha atas tanah yang terletak di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 07 Januari 2004 ;-----

2 Bahwa tanah yang diduduki atau digarap oleh Para Penggugat adalah terletak di Kelurahan Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung dengan luas 2 Ha yang batas-batas tanah :

• -----

Utara-----

:-----

berbatas dengan Tanah Negara/Kel. Laleno, Kel. Rumbayan;-----

• -----

Barat-----

:-----

berbatas dengan Tanah Negara/Jalan ;-----

• -----

Timur-----

:-----

berbatas dengan Tanah Negara/Jalan ;-----

• -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan-----

:-----

berbatas dengan Tanah Negara/Jalan ;-----

- 3 Bahwa pada tahun 2007 Penggugat No. urut 1 sampai dengan Penggugat No. urut 7 secara bersama-sama dengan Masyarakat Penggarap lainnya atas tanah ex Hak Guna Usaha Nomor 01/Girian Weru tersebut telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Nomor Perkara 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo. dimana Penggugat No. urut 1 menjadi Penggugat No. urut 259 Penggugat No. urut 2 menjadi Penggugat No. urut 260, Pengugat No. urut 3 sampai dengan Penggugat No. urut 7 menjadi Penggugat No. urut 263 sampai dengan Penggugat No. urut 267 ;-----
- 4 Bahwa pada proses persidangan Perkara Nomor 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo. tersebut, Pihak Penggugat telah mendapatkan bukti surat yang telah didapat dari Tergugat yakni Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 570-828 tertanggal 21 Desember 2006 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. perihal Menindaklanjuti Aspirasi Masyarakat Kota Bitung dimana didalam surat tersebut telah dijelaskan bahwa diatas tanah ex Hak Guna Usaha Nomor 01/Girian Weru tersebut telah terbit 13 buah sertifikat antara lain : -----
 - 1 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02/Girian Indah tahun 2004 luas 100.260 M2 atas nama Yayasan Doulos Diakonos ;-----
 - 2 Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Girian Indah, tahun 2004 luas 25.850 M2 atas nama Thresya Pandelaki Tendean ;-----
 - 3 Sertifikat Hak Milik Nomor 83/Girian Indah, tahun 2004 luas 31.490 M2 atas nama Eric Cherel Nikijuluw ;-----
 - 4 Sertifikat Hak Milik Nomor 84/Girian Indah, tahun 2004 luas 98.850 M2 atas nama Angganitje Sumelang ;-----
 - 5 Sertifikat Hak Milik Nomor 395/Girian Indah, tahun 2004 luas 3.297 M2 atas nama Yuliana Veny Kemur ;-----
 - 6 Sertifikat Hak Milik Nomor 404/Girian Indah, tahun 2004 luas 892 M2 atas nama Eli Sulastri Darmayanti ;-----
 - 7 Sertifikat Hak Milik Nomor 82/Wangurer Barat, tahun 2004 luas 17.830 M2 atas nama Denny Lambert Wuwungan ;-----
 - 8 Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Wangurer Barat, tahun 2004 luas 10.000 M2 atas nama Alein Tumbelaka ;-----
 - 9 Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Wangurer Barat, tahun 2004 luas 18.000 M2 atas nama Daniel George Tulandi ;-----
 - 10 Sertifikat Hak Milik Nomor 39/Wangurer Barat, tahun 2004 luas 37.340 M2 atas nama Jaqline Soan Warouw Sumilat ;-----

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

11 Sertifikat Hak Milik Nomnor 40/Wangurer Barat, tahun 2004 luas 5.080 M2
atas nama Ryone Sabab Hutabarat ;-----

12 Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Wangurer Barat tahun 2004 luas 6.280 M2 atas
nama Oktavianus Kandoli ;-----

13 Sertifikat Hak Milik Nomor 43/Wangurer Barat tahun 2004 luas 26.550 M2
atas nama Karwan Sudahyo ;-----

- 1 Bahwa terhadap sertifikat-sertifikat tersebut diatas telah dibatalkan dan dicabut oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 08/G.TUN/2007 maupun melalui Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 101 PK/TUN/2010 tanggal 05 Januari 2012 yang telah membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 206K/TUN/2008 tanggal 29 Januari 2009 ;-----
- 2 Bahwa terhadap objek sengketa in casu Sertipikat Hak Milik No. 41 Kelurahan Wangurer Barat, tanggal 17 September 2004, surat ukur tanggal 9 Agustus 2004, No. 15/Wangurer Barat /2004 dengan luas 20.150 M2 (dua puluh ribu seratus limah puluh meter persegi) atas nama *Julius Kaunang* dan terakhir menjadi atas nama Sonny Mandagi ternyata tidak termasuk pada penjelasan Surat Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 570-828 tertanggal 21 Desember 2006 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. tersebut, sehingga Para Penggugat baru mengetahui ketika menerima surat penjelasan dari pihak Kepala Kantor Kelurahan Wangurer Barat No. 100/WB/ADM/19/VIII/2013 tanggal 26 Agustus 2013 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang telah beralih hak kepemilikannya kepada Sonny Mandagi, dan tanah tersebut kini diduduki oleh Para Penggugat, sehingga pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang ;-----
- 3 Bahwa surat-surat berupa Putusan Pengadilan tersebut dapat dibenarkan untuk membuktikan kepentingan Para Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan Sertipikat obyek sengketa, sebagaimana dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Menteri Agraria/ Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sehingga dapat diketahui Para Penggugat mempunyai kepentingan atas tanah karena mempunyai keterkaitan dan hubungan hukum terhadap tanah yang kemudian telah terbit Sertipikat Hak Milik, yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor 41 Kelurahan Wangurer Barat, yang diterbitkan pada tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer Barat/2004 dengan luas 20.150 M² (dua puluh ribu seratus lima pulu ribu meter persegi) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----

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

- 4 Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum tersebut, maka Para Penggugat kemudian merasa kepentingan dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat obyek sengketa, karena Para Penggugat sejak tahun 2004 sampai sekarang ini telah menggarap tanah sengketa bahkan sudah mendirikan bangunan rumah dan juga sudah mendirikan bangunan rumah ibadah berupa gerja, lagi pula Julius Kaunang maupun Sonny Mandagi tidak pernah menggarap atas tanah tersebut sehingga pengajuan gugatan telah sesuai dengan maksud ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*” ;-----

TENTANG TENGGANG WAKTU MENGETAHUI OBYEK SENGKETA ;-----

- 1 Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah orang/pihak yang tidak dituju oleh obyek gugatan, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak terikat kepada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara . karena pasal tersebut menyatakan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” ;-----
- 2 Bahwa dalam hal penerbitan sertipikat hak milik, tidak diatur tentang syarat wajib diumumkannya sertipikat yang telah diterbitkan, hanya disyaratkan dalam proses penerbitan ada hal yang harus diumumkan, sehingga apabila tindakan tersebut tidak dilakukan dan sertipikat telah diterbitkan, maka pihak lain yang tidak tercantum dalam sertipikat itu tetapi berkepentingan terhadap sertipikat itu menjadi tidak mengetahui telah diterbitkan sertipikat atas sebidang tanah ;-----
- 3 Bahwa adapun pihak yang tidak dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara menurut yurisprudensi ditentukan hanya dapat mengajukan gugatan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut ;-----
- 4 Bahwa Para Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2013 telah menerima surat penjelasan dari pihak Kepala Kantor Kelurahan Wangurer Barat Kota Bitung No. : 100/WB/ADM/19/VIII/2013 Perihal Jawaban atas klarifikasi yang pada pokoknya menjelaskan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang telah beralih hak kepemilikannya kepada Sonny Mandagi, dan tanah tersebut sudah diduduki oleh masyarakat, sehingga pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang ;-----

- 5 Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat yang terdaftar 04 November 2013 apabila dikaitkan dengan waktu Para Penggugat mengetahui obyek sengketa yaitu 26 Agustus 2013, maka tenggang waktu Para Penggugat untuk mengajukan gugatan belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari ;-----

ALASAN GUGATAN :-----

Bahwa sesuai dengan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ,yang menyatakan “*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ;-----*

A “*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*” :-----

B *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*” :-----

Maka Para Penggugat menyatakan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu :-----

- 1 Bahwa oleh karena sertipikat obyek gugatan diterbitkan pada tahun 2004, maka peraturan perundang-undangan yang digunakan dasar hukum penerbitan sertipikat obyek gugatan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;-----
- 2 Terhadap Prosedur penerbitan Sertipikat obyek sengketa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut adalah *Pasal 9, Pasal 10, Pasal 14, Pasal 32 s/d Pasal 34 dan Pasal 38 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor I-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara*” ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka secara hukum Sertipikat obyek gugatan, yang diterbitkan pada tahun 2004 dengan luas 20.150 M² atas nama JULIUS KAUNANG yang terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI dan kemudian telah masuk kedalam bagian tanah GARAPAN PARA PENGGUGAT sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu :-----

a **Asas Profesionalitas** :-----

Dimana Tergugat dalam tindakannya tidak melakukan tugasnya dengan profesional, yaitu tergugat tidak cermat dan hati-hati, sehingga hasil atau produk yang dihasilkan terkesan asal jadi yang mengandung suatu cacat proses/ cacat hukum didalamnya ;-----

b **Asas Akuntabilitas** :-----

Dimana produk atau hasil kerja Tergugat, yakni Sertipikat obyek gugatan tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenaran yuridisnya, hal ini makin kuat jika dalam proses pembuktian nanti, Tergugat tidak dapat menunjukkan semua bukti-bukti yuridis yang berkaitan dengan prosedur administrasi pendaftaran hak ;-----

c **Asas Keterbukaan** :Dimana dalam proses administrasinya, Tergugat tidak menunjukkan prinsip keterbukaan, padahal prinsip tersebut sangat dijunjung tinggi dalam sistem stelsel negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia;-----

Bahwa dengan demikian, tergugat dalam melaksanakan penerbitan Sertipikat Obyek gugatan, telah melanggar ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah sebagaimana telah diuraikan diatas, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini dengan Putusan sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 41 Kelurahan Wangurer Barat, yang diterbitkan pada tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat/2004 dengan luas 20.150 M² (dua puluh ribu seratus lima pulu ribu meter persegi) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----

- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 41 Kelurahan Wangurer Barat, yang diterbitkan pada tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer Barat/2004 dengan luas 20.150 M² (dua puluh ribu seratus lima pulu ribu meter persegi) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Januari 2014 yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- 1 Bahwa tergugat menolak dalil-dalil yang digunakan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;-----
- 2 Bahwa tergugat menolak gugatan penggugat oleh karena penggugat tidak berkapasitas dan tidak mempunyai hubungan hukum hak atas tanah balk secara administrasi maupun yuridis terhadap penerbitan Sertipikat HM. No 41/Wangurer Barat Surat Ukur No 15/2004 Wangurer Barat Tanggal 9 Agustus 2004;-----
- 3 Bahwa Gugatan Penggugat telah Darluasa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan beberapa Jurisprudensi Mahkamah Agung RI yang pads intinya menyatakan tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan..... dst, hal ini terbukti bahwa dalam gugatan perkara PTUN No. 8/ G.TUN/2007/PTUN Manado (sebangpyak 600 orang),

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

penggugat No. urut 1 sampai dengan No. Urut 7 telah menggugat sertipikat HM No. 37 s/d 40 dan 42/Wangurer Barat sehingga para penggugat telah mengetahui penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut termasuk sertipikat HM No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang yang terlewat dalam gugatan tersebut bukannya sebagaimana yang didalilkan oleh para penggugat pada poin 6 halaman 15 yang merupakan alasan gugatan ;-----

- 4 Bahwa para penggugat tidak berkapasitas secara Hukum administrasi dengan penerbitan SHM No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang Surat Ukur No 15/2004 Wangurer Barat Tanggal 9 Agustus 2004 Luas 20.150 M² yang kemudian telah beralih kepada Sonny Mandagi berdasarkan Akte Akta Jual Beli No. 28/2009 tanggal 28 Januari 2009 dibuat oleh Meiske Tjioe, SH.MH., PPAT Kota Bitung, dan telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 22 April 2010 sehingga Jual Beli tersebut harus dianggap sah menurut Hukum karena dari beberapa Jurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai pembeli yang beretiked balk harus dilindungi oleh Undang-Undang ;-----
- 5 Bahwa apabila para penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan penerbitan dan peralihan Hak dari Julius Kaunang sebagai pemegang sertipikat awal dan kemudian teian beralih kepada Sonny Mandagi berdasarkan Akte Akta Jual Beli NI-4: 28/2009 tanggal 28 Januari 2009 dibuat oleh Meiske Tjioe, SH, MH PPAT Kota Bitung, dan telah terdaftar pada kantor pertanahan Kota Bitung tanggal 22 April 2010 make terlebih dahulu harus dibuktikan hak keperdataan para penggugat pada Pengadilan Negeri setempat;-----
- 6 Bahwa para penggugat mendalilkan sebagai eks penggarap atas tanah eks HGU yang telah dilepaskan hak oleh PT. Kinaleosan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01-V.B.2004

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

tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha atas tanah yang terletak di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 07 Januari 2004. Hal tersebut mohon ditunjukkan dan dibuktikan Surat Ijin Mengarap (SIM) dari bekas pemegang Hak Guna Usaha karena tanah tersebut bukanlah Tanah Negara bebas ;-----

- 7 Bahwa dari seratus orang penggugat yang menamakan eks penggarap Eks HGU No. 1/Girian Weru hal ini hanya dibuat-buat atau merupakan suatu karangan, oleh karena sebagian besar dari para penggugat tersebut tidak termasuk sebagai seorang petani melainkan nelayan, Tukang, Swasta, Pelaut, Sopir, Mengurus Rumah Tangga, Buruh apalagi sebagai seorang Pensiunan Pegawai Negeri dan Wiraswasta ;-----
- 8 Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka apa yang didalilkan penggugat bahwa tergugat melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik dalam rangka penerbitan dan peralihan hak terhadap objek yang dipersengketakan oleh penggugat hal tersebut tidak beralasan hukum baik secara administrasi maupun secara yuridis sehingga patut dikesampingkan dan ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam pokok perkara ;-----
- 2 Bahwa penggugat secara tegas menyatakan menolak semua dari dalil penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
- 3 Bahwa dalil-dalil penggugat tidak ada hubungan hukum baik secara administrasi maupun secara yuridis dengan penerbitan SHM No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang Surat Ukur No 15/2004 Wangurer Barat Tanggal 9 Agustus 2004 Luas 20.150 M² yang kemudian telah beralih kepada Sonny Mandagi berdasarkan Akte Akta Jual Beli No. 28/2009 tanggal 28 Januari 2009 dibuat oleh Meiske Tjioe, SH, MH PPAT Kota Bitung, dan telah terdaftar pada kantor pertanahan Kota Bitung tanggal 22 April 2010 Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon

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

kiranya Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
- 2 Menyatakan Sah dan mengikat menurut hukum penerbitan sertifikat hak milik SHM No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang Surat Ukur No 15/2004 Wangurer Barat Tanggal 9 Agustus 2004 Luas 20.150 M² yang kemudian telah beralih kepada Sonny Mandagi berdasarkan Akte Akta Jual Beli No. 28/2009 tanggal 28 Januari 2009 dibuat oleh Meiske Tjioe, SH, MH PPAT Kota Bitung, dan telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bitung tanggal 22 April 2010;
- 3 Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan masuk permohonan pihak ketiga atas nama SONNY MANDAGI tertanggal 12 Desember 2013 dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 80/G/2013/PTUN.MDO tanggal 17 Desember 2013 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan pihak ketiga dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Januari 2014 yang isi selengkapnya adalah sebagai berikut :-----

I DALAM EKSEPSI :-----

a Tentang Letak Obyek Tanah :-----

PENGGUGAT mendalilkan (posita angka 1) PENGGUGAT adalah masyarakat Penggarap atas tanah ex. Hak Guna Usaha No. 01/Girian Weru tanggal 29 Desember 1978 ;-----

Pada posita angka 2 disebutkan : "Tanah yang diduduki oleh para PENGGUGAT adalah terletak di Kelurahan Wangurer Barat Kecamatan Madidir Kota Bitung dengan luas 2 ha." ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar dalil gugatan posita angka 1 dan 2 tersebut TERGUGAT II INTERVENSI berpendapat dimana PENGGUGAT in casu. telah merumuskan dalil gugatan yang Kontradiksi / tumpang tindih yaitu posita angka 1 menyebutkan Tanah di Girian Weru, sedangkan pada posita angka 2 disebutkan Kelurahan Wangurer Barat Kecamatan Madidir ;-----

b Tentang Kompetensi Absolut :-----

Gugatan PARA PENGGUGAT in Casu, mohon dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan bahwa jika meneliti dalil gugatan Para PENGGUGAT adalah sebagai status Penggarap sejak tahun 2004 hingga kini;-----

Bahwa para PENGGUGAT bukan sebagai status penggarap atas tanah sengketa, karena sesungguhnya tanah objek sengketa adalah tanah kosong/ tidak ada penggarapnya pada saat TERGUGAT II INTERVENSI membelinya dari oknum yang bernama Julius Kaunang ;-----

Bahkan tanah objek sengketa dalam keadaan yang dipagari dengan kawat berduri ;-

Bahwa oleh karena status dan kedudukan oknum yang bernama Julius Kaunang sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 41 Kelurahan Wangurer Barat tanggal 17 September 2004 dengan luas 20.150 m² yang telah dialihkannya kepada TERGUGAT II INTERVENSI, maka dapat disimpulkan dimana, para PENGGUGAT dapat dikategorikan sebagai penyerobot, atau setidaknya jika para PENGGUGAT merasa mempunyai Hak dan Kepentingan terhadap objek sengketa, maka tidaklah tepat para PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata);-----

Bahwa dengan mengacu pada Putusan yang merupakan yurisprudensi tetap dalam Perkara No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 dan yurisprudensi dalam Perkara No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dimana Kaidah hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan umum dalam Perkara Perdata kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya putusan yang berbeda dimana akibat Hukumnya berbeda ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c **Tentang Kadaluaarsa / Lewat Waktu** :-----

Bahwa gugatan para PENGGUGAT telah melebihi 90 hari dalam hal mengajukan gugatannya sesuai dengan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004, karena Fakta Hukum para PENGGUGAT telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 41 / Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang dan telah beralih kepemilikannya kepada TERGUGAT II INTERVENSI (Sonny Mandagi) sebagaimana nyata dengan adanya Pengembalian Batas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 41 / Wangurer Barat yang dimohonkan oleh TERGUGAT II INTERVENSI pada bulan Agustus 2011 kepada TERGUGAT (Badan Pertanahan Kota Bitung) ;-----

Bahwa dengan demikian dalil para PENGGUGAT yang menyatakan masih dalam tenggang waktu menurut Undang-undang untuk mengajukan gugatan in Casu, patutlah TERGUGAT II INTERVENSI tolak, dengan alasan bahwa para PENGGUGAT telah mengetahui terlebih dahulu terhadap objek sengketa, dimana TERGUGAT (BPN) pada bulan Agustus 2011 sudah melaksanakan pengembalian batas-batas tanah SHM No. 41 / Wangurer Barat dan sekaligus melakukan pemetaan tanah ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Bahwa uraian pada bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian Pokok Perkara ini ;-----
- 2 Bahwa pada dasarnya TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil gugatan para PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban Pokok Perkara ini ;-----
- 3 Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI pada dasarnya baru mengetahui adanya Perkara No. 80/G/2013/PTUN.Mdo. yang menyangkut Hak dan Kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI di panggil oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk didengar Keterangannya di persidangan pada tanggal 27 Nopember 2013 yang selanjutnya mengajukan permohonan Intervensi menjadi pihak dalam Perkara No. 80/G/2013/PTUN.Mdo. ;-----
- 4 Bahwa selanjutnya tentang objek Sertifikat Hak Milik No. 41/Wangurer Barat Surat Ukur Nomor : 15/Wangurer Barat/2004 tanggal 9 Agustus 2004 No. 15/ Wangurer Barat 2004 Was 20.150 M2 (dua puluh ribu seratus lima puluh meter persegi dahulu atas nama Julius Kaunang ;-----
- 5 Bahwa berdasarkan Pengalihan Hak sesuai Akta Jual-Beli No. 28/2009 tanggal 28 Januari 2009 yang dibuat oleh Meiske Tjoe, SH.mH. PPAT-Kota Bitung, dimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang dialihkan haknya kepada TERGUGAT II INTERVENSI (Sonny Mandagi) ;-----

- 6 Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 41 / Wangurer Barat tersebut sudah dibeli secara sah dan beritikad baik, dan sudah sesuai dengan proses perundang-undangan yang berlaku, maka atas wewenang Undang-undang yang diberikan kepada TERGUGAT (Badan Pertanahan Kota Bitung) telah melakukan proses balik nama menjadi atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (Sonny Mandagi) ;-

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Sidang kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

I DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI tersebut ;-----
- Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima, atau;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara ini ;-----

II DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum para PENGGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 29 Januari 2014 dan atas Replik Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 19 Pebruari 2014 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Dupliknya tanggal 05 Pebruari 2014, Pada pokoknya masing-masing pihak tetap bertahan pada dalil gugatan maupun jawabannya, dan untuk singkatnya putusan ini, maka selengkapny sebagaimana tersebut dalam berita acara dan dianggap tercantum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermaterai cukup yang diberi tanda P-1, P-2, P-3 dan P-5, dengan perincian sebagai berikut:-----

1 Bukti

P.1-----
:-----

Foto kopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam perkara Nomor : 08/TUN/2007/PTUN.Mdo. tanggal 2 Oktober 2007 (foto kopi sesuai foto kopi) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bukti

P.2-----

:-----

Foto kopi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I.

Nomor : 101 PK/TUN/2010 tanggal 5 Januari 2009 (foto kopi sesuai aslinya) ;-----

3 Bukti

P.3-----

:-----

Foto kopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 1-V/B-2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara (foto copy sesuai foto kopi) ;-----

4 Bukti

P.5-----

:-----

Foto kopi Surat dari Lurah Kelurahan Wangurer Barat No. 100/WB/ADM/19/VII/2013 tanggal 26 Agustus 2013 perihal Jawaban atas klarifikasi (foto kopi sesuai aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-

Saksi : MANDEK SAIKAT :-----

- Bahwa saksi tahu status tanah objek sengketa karena saksi tinggal disitu dan saksi sebagai Tukang juga sebagai Kepala Lingkungan dilokasi itu sejak pertengahan tahun 2005 sampai sekarang ;-----
- Bahwa saksi mengetahui masalah Para Penggugat dengan Sonny Mandagi setelah ada pemberitahuan dari pihak Sonny Mandagi lewat mencanangkan papan pemberitahuan di lokasi sengketa ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa statusnya adalah tanah Negara dan saat ini sudah banyak rumah-rumah penduduk, masyarakat sudah menempati sejak 9 (Sembilan) tahun yang lalu yang waktu itu masih hutan dan saksi tempati atas petunjuk Pemerintah Kota Bitung ;-----
- Bahwa fasilitas seperti Gereja dan Musola di bangun sejak tahun 2004 dan jalan dan lorong-lorong dibangun oleh Pemerintah Kota Bitung termasuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Puskesmas (Pusat Kesehatan Desa) sedangkan anggaran pengaspalan dibiayai oleh Pemerintah Kota Bitung dan Pemerintah Propinsi ;

- Bahwa lokasi objek sengketa yang ditempati oleh masyarakat disediakan oleh pemerintah Kota Bitung dan sampai sekarang ada ± 250 Kepala Keluarga yang menempatinya ;-----
- Bahwa Julius Kaunang tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa sebelumnya saksi dan masyarakat lainnya bercocok tanam dilokasi itu termasuk yang lain buruh pemanjat kelapa ;-----
- Bahwa saksi tahu sudah ada Sertipikat No. 41/Wangurer Barat tahun 2004 atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2013 pada waktu dipasang pengumuman ;-----
- Bahwa pada tahun 2012 pernah ada seorang ibu yang mengaku ibu dari Tergugat II Intervensi dan menyampaikan kepada saksi bahwa itu tanahnya dan mengatakan tolong dijaga tetapi saksi sampaikan kepadanya supaya dibicarakan kepada pemerintah dan saksi melaksanakan tetapi masyarakat tidak setuju ;-----
- Bahwa pernah ada penyampaian dari Pemerintah Kota Bitung dalam hal ini Asisten III bersama Camat dan Lurah mengenai penunjukan lokasi itu ;-----

Saksi CHRISTIAN W. EGAM :-----

- Bahwa saksi tahu tentang status tanah objek sengketa oleh karena saksi Koordinator/Juru bicara dalam pengurusan tanah itu sejak tahun 2005 ;-----
- Bahwa saksi sebagai PNS di Kementerian Perhubungan selaku Kepala Sub Bagian Kepegawaian ;-----
- Bahwa saksi tahu mengenai perkara yang digelar di PTUN Manado pada tahun 2007 yang lokasinya sekitar tanah objek sengketa dan saat ini sudah ada putusan Peninjauan Kembali ;-----
- Bahwa mengenai bekas HGU di tanah objek sengketa secara keseluruhan saksi tahu sehingga saksi diangkat oleh Masyarakat untuk mengkoordinirnya ;-----
- Bahwa mengenai masalah tanah tersebut secara garis besar dapat disampaikan bahwa tanah itu adalah tanah Erfpacht dan diatas tanah tersebut sudah ada yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik termasuk yang dimiliki oleh Mantan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara, dan saksi yang mengkoordinir dengan Dewan Kota

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

Bitung dan Dewan Kota Bitung telah memfasilitasinya sehingga digelar sidang di PTUN Manado pada tahun 2007 ;-----

- Bahwa yang menempati lokasi tanah HGU jumlahnya ada ± 3500 orang kemudian direlokasi ke tempat yang telah ditunjuk;-----
- Bahwa pada umumnya masyarakat yang masuk sebagai penggarap, tinggal di lokasi seluas ± 50 ha ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu (objek sengketa) sudah ada sertipikat pada tahun 2013 yaitu setelah ada pencaangan papan pengumuman ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan yang namanya Julius Kaunang dan tidak pernah mendengar adanya permohonan pengembalian batas di tanah objek sengketa ;-----
- bahwa tanah itu (bekas HGU) terletak di 2 (dua) Wilayah Kecamatan dan khusus untuk objek sengketa berada di Wangurer Barat ;-----
- bahwa saksi sering ke lokasi objek sengketa apalagi pada saat mendengar sudah bersertipikat dan banyak masyarakat yang datang kepada saksi menanyakan masalah tersebut sehingga dikonsultasikan dengan Kuasa Hukum untuk diselesaikan melalui Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermaterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-27, dengan perincian sebagai berikut:-----

1 Bukti

T.1-----

:-----

Foto kopi sesuai aslinya Buku Tanah SHM No. : 41/ Kelurahan Wangurer Barat tanggal 17 September 2004, SU tanggal 9 Agustus 2004, No. 15/Wangurer Barat/2004, luas 20.150 M² a.n. JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi SONNY MANDAGI ;



2 Bukti

T.2-----

:------

Foto kopi sesuai aslinya
Permohonan pendaftaran
tanah dari Meiske Tjioe,
SH.MH (Notaris) tertanggal
15 April 2010 ;-----

3 Bukti

T.3-----

:------

Foto kopi sesuai aslinya surat
pernyataan calon pembeli
tanggal 28 Januari 2009 ;-----

4 Bukti

T.4-----

:------

Foto kopi sesuai aslinya surat
kuasa dari Sonny Mandagi
untuk mengurus balik nama
SHM No. : 41/Kelurahan
Wangurer Barat ;

5 Bukti

T.5-----

:------

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, KTP a.n.
Julius Kaunang ;-----

6 Bukti

T.6-----

:------

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, KTP a.n.
Sonny Mandagi ;-----

7 Bukti

T.7-----

:------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, KTP a.n.
Judite Kansil ;-----

8 Bukti

T.8-----
:-----

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, SPPT Pajak
Bumi dan Bangunan tahun
2008 a.n. Julius Kaunang ;---

9 Bukti

T.9-----
:-----

Foto kopi sesuai aslinya Akta
Jual Beli No. 28/2009 tanggal
28 Januari 2009 antara Julius
Kaunang sebagai Penjual
dengan Sonny Mandagi
sebagai Pembeli ;-----

10 Bukti

T.10-----
:-----

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, Surat
Setoran Pajak (SSP) tahun
2009 a.n. Julius Kaunang ;---

11 Bukti

T.11-----
:-----

Foto kopi sesuai foto kopi/
leges asli Notaris, Surat
Setoran Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan
(SSB) tanggal pembayaran 23
Desember 2009 a.n. Sonny
Mandagi ;-----

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)



12 Bukti

T.12-----

:------

Foto kopi sesuai aslinya surat perintah setor biaya percetakan Sertipikat tanggal 12 April 2010 ;-----

13 Bukti

T.13-----

:------

Foto kopi sesuai aslinya surat perintah setor biaya permohonan peralihan hak karena jual beli tanggal 15 April 2010 ;-----

14 Bukti

T.14-----

:------

Foto kopi permohonan Hak Milik tertanggal 30 April 2004 beserta lampirannya (foto kopi sesuai aslinya) ;---

15 Bukti

T.15-----

:------

Foto kopi risalah aspek penatagunaan tanah No. 77/ PA.PGT/ 2004 tanggal 10-8-2004 (foto kopi sesuai aslinya) ;-----

16 Bukti

T.16-----

:------

Foto kopi surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 12 April 2004 (foto kopi sesuai foto kopi) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Bukti

T.17-----

Foto kopi Surat Keputusan Kepala BPN No. : 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara (foto kopi sesuai foto kopi) ;-----

18 Bukti

T.18-----

Foto kopi SPPT Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama PT. Kinaleosan (foto kopi sesuai foto kopi) ;--

19 Bukti

T.19-----

Foto kopi NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) No. : S-97/WPJ.16/ KB.0102/2004 tanggal 10 Agustus 2004 (foto kopi sesuai foto kopi) ;-----

20 Bukti

T.20-----

Foto kopi Risalah Pemeriksaan Tanah "A" (foto kopi sesuai aslinya) ;-----

21 Bukti

T.21-----

Foto kopi Peta bidang tanah/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemetaan situasi dan keliling
batas lokasi ex HGU No. 1 PT
Kinaleosan (foto kopi dari
foto kopi) ;-----

22 Bukti

T.22-----
:-----
Foto kopi Daftar pengantar
pengiriman berkas
permohonan Hak Milik atas
nama Deiby Tandayu, dkk.
(foto kopi sesuai aslinya) ;---

23 Bukti

T.23-----
:-----
Foto kopi formulir isian 402
PMNA/KBPN No. 9 tahun
1999 tentang Permohonan
Hak atas nama Deiby
Tandayu, dkk. (foto kopi yang
dilegalisir) ;-----

24 Bukti

T.24-----
:-----
Foto kopi Risalah
Pemeriksaan Tanah "A" dan
nama-nama peserta PRONA
tahun 2004 sebanyak 366
peserta (foto kopi sesuai foto
kopi) ;-----

25 Bukti

T.25-----
:-----
Foto kopi Sertipikat HGU No.
1/Girian Weru atas nama PT.
Kinaleosan berkedudukan di
Manado, Gambar situasi tgl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12-2-1979 No. : 01/
SDPT/1979, luas 1.458.900
M² (foto kopi sesuai aslinya);-

26 Bukti

T.26-----

:-----

Foto kopi Surat Ukur No. 15/
Wangurer Barat/2004 atas
nama Julius Kaunang (foto
kopi sesuai aslinya) ;-----

27 Bukti

T.27-----

:-----

Foto kopi Gambar Situasi Ex
HGU No. 01/Kinaleosan (foto
kopi sesuai aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-

SAKSI: ALFRITS JAHYA SUMAMPOW: -----

- Bahwa saksi pensiunan TNI AL, tinggal di Perum Bimoli Blok G No.2 Kelurahan Girian Indah dengan jarak tempat tinggal saksi ± 700 m dengan lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa saksi Ketua LPM (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat) sejak tanggal 16 Pebruari 2002 sampai sekarang yang tupoksi dari LPM adalah mengawasi pelaksanaan Pembangunan termasuk dibidang Pertanian/Jalan/Drainase dll;
- Bahwa saksi mengikuti perkembangan tanah HGU dan dengan berakhirnya tanah HGU pada tanggal 31 Desember 2008 sebelumnya di lokasi ada ± 70 keluarga yang menempati tanah itu ditambah masyarakat yang hidup dibawah pohon kelapa/ masyarakat penggarap yaitu Karyawan HGU ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk dalam Prona dan sepengetahuan saksi selain ex HGU untuk Prona juga diperuntukan Pemukiman bagi penduduk ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa ditanah ex HGU ada sertipikat-sertipikat yang besar-besar diantaranya a.n. Yayasan Doulos, Tumbelaka dll. ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pada tahun 2008 ada gugatan di PTUN berkaitan dengan tanah objek sengketa dan sertifikat sudah dibatalkan oleh Mahkamah Agung lewat putusan Peninjauan Kembali ;-----
- Bahwa diatas tanah ex HGU ada 2 (dua) Kecamatan yaitu Kecamatan Madidir dan Kecamatan Girian yang didalamnya ada 2 (dua) Kelurahan yaitu Kelurahan Girian Indah berada di Kecamatan Girian dan Kelurahan Wangurer Barat berada di Kecamatan Madidir ;-----
- Bahwa tanah yang lokasi Prona terdapat di Kelurahan Girian Indah yang terdapat ada 2 (dua) RT sedangkan Kelurahan Wangurer Barat berada di sebelah Timur Girian Indah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah HGU yang masuk pada Kelurahan Girian Indah ;-----
- Bahwa keadaan tanah ex HGU termasuk tanah dilokasi objek sengketa dahulu belum ada jalan-jalannya namun begitu dipindahkan mulai dibangun jalan dan lorong sehingga keadaan sekarang sudah ada jalan-jalan dan sudah ada Kantor Camat, SD Negeri yang dibangun diatas tanah ex HGU oleh Pemerintah Kota Bitung ;-----
- Bahwa pada waktu buat jalan di tanah ex HGU termasuk dilokasi objek sengketa tidak ada yang komplein kalau itu tanahnya ;-----
- Bahwa saksi sempat kenal dengan yang namanya Julius Kaunang ketika Wali Kota Bitung dijabat oleh Alm. Milton Kansil oleh karena yang bersangkutan orang dekat dengan Wali Kota Bitung waktu itu ;-----
- Bahwa saksi memiliki tanah diatas tanah ex HGU tersebut yaitu 1 (satu) kavling dengan luas 12,5 x 20 m ;-----
- Bahwa saksi bersama-sama dengan BPN pada waktu pendataan orang-orang yang dipindahkan ke lokasi Prona, ada ± 300 orang yang dipindahkan terdiri dari 2 (dua) RT yaitu RT.7 dan RT.4 dan para pekerja/penggarap tanah ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi mereka tinggal diatas tanah ex HGU belum didukung dengan surat-surat melainkan mereka hanya penggarap tidak ada alas hak ;-----
- Bahwa banyak yang datang kepada saksi untuk mengurus/meminta untuk dibuatkan surat-surat akan tetapi saksi tolak, namun saksi mendengar bahwa ada penjualan-penjualan tetapi penjualan dibawah tangan ;-----
- Bahwa sebelumnya adalah jalan setapak dan pada awal tahun 2013 dibangun Jalan dengan anggaran APBD dan sebagian anggaran dari Pemerintah Pusat;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Julius Kaunang punya Sertipikat pada waktu bertemu dengannya dan ia mengatakan bahwa ia mendapat 5 ha dalam 1 (satu) hamparan kemudian dipisah 2 (dua) dan sebagian diberikan/digunakan oleh orang lain ;-----
- Bahwa ditahun 2004 diatas tanah objek sengketa masih tanah kosong dan belum tahu kalau sudah ada sertipikat atas nama Julius Kaunang dan sekarang ini saksi lihat sudah ada jalan dan pemukiman penduduk ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa dibuatkan pagar kawat duri yang dibiayai dengan Anggaran Pemerintah Kota melalui Kelurahan ;-----
- Bahwa menyangkut tanah ex HGU dari PT Kinaleosan dibuat pelepasan hak dan ada bagian untuk ahli waris dari PT Kinaleosan antara lain dr. Batuna dan ada bagian diperuntukan bagi penggarap ;-----
- Bahwa perolehan kavling dari Karwan Sudahyo karena dia adalah mantan Sopir Wali Kota Alm. Milton Kansil yang mendapat bagian tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu lagi dimana letak tanah/sertipikat dari Julius Kaunang;
- Bahwa pada akhir tahun 2004 s/d 2005 dilakukan pengusuran atas perintah Walikota Bitung Milton Kansil dan dibuat pagar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang perintah kepada masyarakat untuk menduduki lokasi yang dikatakan milik dari Julius Kaunang ;-----
- Bahwa dahulu pihak Julius Kaunang tidak keberatan terhadap masyarakat yang menduduki tanah itu ;Bahwa pada waktu pendataan dilokasi ada pohon-pohon kelapa yang ditanam oleh PT Kinaleosan dan seluas ± 150 ha ada tanaman Jagung dan Ubi kayu dll. ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II. Int-1 sampai dengan T.II. Int-6, dengan perincian sebagai berikut:-----

1 Bukti

T.II.I-1 : Foto kopi sesuai aslinya SHM No. : 41/Kelurahan Wangurer Barat tanggal 17 September 2004, SU tanggal 9 Agustus 2004, No. 15/Wangurer Barat/2004, luas 20.150 M² a.n. JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi SONNY MANDAGI ;-----

2 Bukti

T.II.I-2 : Foto kopi sesuai aslinya Akta Jual Beli No. 28/2009 tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2009 antara Julius Kaunang sebagai Penjual dengan Sonny Mandagi sebagai Pembeli ;-----

3 Bukti

T.II.I-3 : Foto kopi sesuai aslinya Surat Tanda Setoran (STTS) PBB tahun 2013 a.n. Sonny Mandagi ;-----

4 Bukti

T.II.I-4 : Foto kopi sesuai foto kopi (aslinya ada pada Tergugat) Tanda terima pembayaran pengecekan SHM No. 41/Wangurer Barat ;

5 Bukti

T.II.I-5 : Foto kopi sesuai foto kopi (aslinya ada pada Tergugat) Surat tugas pengukuran tanggal 19 Agustus 2011 ;-----

6 Bukti

I-6 : Foto kopi sesuai aslinya Gambar Ukur Lampiran 41.D1.107 A (PMNA/KA BPN No. 3/1997) ;-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di bawah janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

SAKSI: MEISKE TJIOE:-----

- Bahwa saksi adalah Notaris/PPAT, tinggal di Kelurahan Bitung Barat Satu Lingkungan I RT/RW 003/001, Kecamatan Maesa, Kota Bitung ;-----
- Bahwa saksi tahu Tergugat II Intervensi pada waktu terjadi transaksi jual beli dan pernah membuat Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Julius Kaunang dengan Sonny Mandagi atas tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa pada waktu terjadi transaksi jual beli diperlihatkan Sertipikat Hak Miliknya dan sebelum dibuat Aktanya dilakukan pengecekan lokasi/turun lokasi melihat luasnya dan dicek juga di Kantor Pertanahan;-----
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli tahun 2009 dilokasi masih kosong dan ada kawat duri dan nanti pada tahun 2011 kawat durinya sudah tidak kelihatan lagi;-----
- Bahwa setelah proses balik nama selesai pemilik bermohon untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas dan ternyata sudah ada yang menduduki lokasi itu, sudah ada rumah-rumah darurat dan lainnya sudah di kavling-kavling ;-----
- Bahwa warga yang tinggal tersebut ditempatkan oleh Pemerintah setempat yaitu Lurah dan Camat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran pengembalian batas pada tahun 2011 masyarakat menyaksikannya dan tidak ada yang keberatan, masyarakat diam saja ;-----
- Bahwa waktu transaksi jual beli kedua belah pihak hadir dihadapan saksi dan saat pengukuran pengembalian batas dilibatkan pemerintah tetapi waktu itu tidak ada perangkat dari Kelurahan yang hadir ;-----
- Bahwa pada tahun 2009 saat dilakukan transaksi saksi turun lokasi hanya lihat fisiknya hanya sepintas tidak dilakukan pengukuran dan nanti pada tahun 2011 dilakukan pengukuran pengembalian batas dan waktu itu tempatnya sama tetapi sudah di kavling-kavling sudah ada jalan dan tidak ada Gereja serta tidak ada Musola ;-----
- bahwa saksi pernah ketemu dengan Julius Kaunang di kantor saksi dia datang bersama Sonny Mandagi dengan membawa Sertipikat Hak Milik dan ada KTP;-----
- bahwa pada tahun 2011 saat pengukuran pengembalian batas yang hadir selain petugas ukur juga adalah Pembeli dan Penjual ;-----
- bahwa pada waktu pengembalian batas dilaksanakan, tidak pernah ditunjukkan sertipikat objek sengketa kepada masyarakat;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan dipersidangan tanggal 02 Juli 2014;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak yang berperkara telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 14 Maret 2014, pada lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan dalam perkara ini. Oleh karena itu, Majelis Hakim mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan berikut ini; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing tertanggal 22 Januari 2014 yang dalam Jawaban tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim akan mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat pada pokoknya adalah berkenaan dengan :

- 1 Tentang Kompetensi Absolut :
- 2 Para Penggugat Tidak Berkepentingan Dalam Mengajukan Gugatan ;
- 3 Gugatan Lewat Waktu (*Daluarsa*) ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkenaan dengan :

- a Tentang Letak Objek Tanah (*Gugatan Kabur / Obscur Libel*) ;
- b Tentang Kompetensi Absolut :
- c Tentang Kadaluarsa / Lewat waktu;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, menurut Majelis Hakim dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah :

- 1 Eksepsi absolut pengadilan ;
- 2 Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan sengketa TUN ;
- 3 Eksepsi gugatan kabur tentang letak objek tanah;
- 4 Eksepsi lewat waktu ;

Ad 1. Eksepsi Absolut Pengadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi huruf b, yang sama-sama mengajukan eksepsi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *in litis*, dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pada intinya Tergugat menyatakan bahwa dalam perkara *in casu* Para Penggugat harus membuktikan dulu hak keperdataannya di Pengadilan Negeri sedangkan Tergugat II Intervensi menguraikan bahwa perkara yang disengketakan *a quo*, bukan menjadi kewenangan PTUN karena status Para Penggugat adalah penyerobot yang didasarkan pada hak dan kepentingan yang harus dinilai dulu di Peradilan Umum (Perdata) ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Repliknya telah membantah eksepsi *a quo*, dengan dalil bahwa PTUN berwenang mengadili sengketa *in litis* karena objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bila dihubungkan dengan objek sengketa pada perkara sebelumnya yaitu Nomor : 08/G.TUN/2007/ PTUN.Mdo maupun Putusan PK Nomor : 101 PK/TUN/2010 tanggal 05 Januari 2012 telah membatalkan sertipikat tanah yang diterbitkan diatas tanah ex HGU PT. Kinaleosan ;-----

Menimbang, bahwa persoalan dasar sehingga Para Penggugat mengajukan sengketa *in casu* di pengadilan tata usaha negara adalah karena rumah-rumah yang ditempati sebagai bagian dari jerih payah Para Penggugat untuk melangsungkan hidup dan juga telah didirikan fasilitas umum seperti Gereja, Musola, Puskesmas (pusat kesehatan desa) maupun jalan ternyata telah diterbitkan sertipikat objek sengketa ; bahwa dengan demikian persoalan dasarnya bukan kepada kepemilikan hak secara perdata, melainkan harus dinilai proses dan prosedur pemberian hak tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat juga diuraikan berkaitan dengan status tanah yang merupakan tanah negara pasca terbitnya Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 01-V.B.2004 Tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Yang Terletak di Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut adalah menyangkut kewenangan badan peradilan apa yang dapat memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan suatu perkara; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan beberapa ketentuan keputusan tata usaha negara yang tidak dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, sekalipun keputusan *a*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara (KTUN) adalah sebagai berikut :-----

Pasal 2 :

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;
- g Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa berupa sertipikat hak milik, dimana objek sengketa *in casu* diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan lembaga eksekutif berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati sengketa yang mendasari gugatan ini dihubungkan dengan objek sengketa dan mencermati ketentuan Pasal 2 UU No. 5/1986 tentang PERATUN, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa diterbitkan bukanlah mengenai permasalahan hak dan kepentingan keperdataan maupun penyerobotan lahan, namun sengketa *in casu* muncul akibat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan berdasarkan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sebagai penyelenggara urusan pemerintahan yang secara yuridis normatif masuk dalam ranah administratif, sehingga menurut Majelis Hakim sengketa *in casu* merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili/ Kompetensi Absolut yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dinyatakan ditolak ;

Ad 2. Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan sengketa TUN;

Menimbang, bahwa Tergugat memuat eksepsi tentang tidak adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan senketa TUN *a quo* dengan alasan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum secara administrasi maupun yuridis atas terbitnya objek sengketa ; bahwa objek sengketa yang dulunya atas nama Julius Kaunang yang saat ini beralih atas nama Tergugat II Intervensi telah dilakukan jual beli yang sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris di Kota Bitung dan sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung – RI, sebagai pembeli yang beretikat baik harus dilindungi oleh Undang-Undang ; Bahwa kalau benar Para Penggugat adalah penggarap tanah, maka harus dibuktikan dengan adanya Surat Ijin Menggarap dari bekas pemegang Hak Guna Usaha karena tanah tersebut bukanlah tanah negara bebas ; Bahwa sebagian besar Para Penggugat bukanlah petani, melainkan nelayan, tukang, swasta, pelaut, sopir, pengurus rumah tangga, buruh apalagi ada yang pensiunan pegawai negeri dan swasta ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat *a quo*, Para Penggugat telah membantahnya sebagaimana dalam repliknya yang menguraikan bahwa Para Penggugat adalah masyarakat yang menempati tanah yang diterbitkan objek sengketa dan juga pada perkara TUN yang lalu yaitu perkara Nomor : 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo penggugat nomor urut 1 sampai dengan nomor 7 adalah Penggugat pada perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai apakah ada kepentingan Para Penggugat dalam sengketa *in casu* hal mana sesuai dengan *adagium* hukum yang menyatakan "*point d' interest point d' action*" atau hanya bagi orang yang mempunyai kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan ;

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

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, maka Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa Putusan PTUN Manado Nomor : 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo dan Putusan PK Nomor : 101 PK/TUN/2010 tanggal 05 Januari 2012 ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah masyarakat yang menempati tanah bekas Hak Guna Usaha yang telah diresmikan pemberian ijin pelepasan hak dari PT. Kinaleosan oleh Badan Pertanahan Nasional ; bahwa dengan demikian terhadap adanya keputusan pemberian ijin pelepasan HGU dari Badan Pertanahan Nasional atas permohonan PT. Kinaleosan, maka haruslah dimaknai bahwa dengan adanya ijin pelepasan *a quo*, penguasaan tanah adalah menjadi milik Negara atau menjadi tanah Negara, hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diktum keputusan ijin *a quo*, selanjutnya kepada siapa bidang-bidang tanah tersebut dialokasikan menjadi persoalan tersendiri yang sifatnya berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa pada tanggal 14 Maret 2014 Majelis Hakim dan Para Pihak yang berperkara telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang diterbitkan objek sengketa, dan ternyata didapati fakta bahwa benar diatas tanah tersebut telah didirikan rumah tinggal Permanen maupun semi permanen yang didirikan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat sebagai masyarakat yang menempati tanah tersebut dengan mendirikan masing-masing rumah untuk tinggal, hal mana Para Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat dapat bertindak sebagai pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan Para Penggugat mempunyai kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum ;

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

Ad. 3. Eksepsi gugatan kabur tentang letak objek tanah :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi huruf a yaitu mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena berkaitan dengan letak objek tanah, Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada rumusan yang jelas tentang dasar gugatan atau alasan-alasan gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagai syarat formil sebuah gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Para Penggugat tanggal 04 Nopember 2014 yang telah diperbaiki tanggal 26 Nopember 2013, dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya adalah sudah cukup jelas, adapun eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai adanya perbedaan penyebutan Girian Weru dan Wangurer Barat tidak menyebabkan gugatan kabur, menurut hemat Majelis Hakim hal tersebut tidaklah prinsip sifatnya, karena pada dasarnya gugatan Para Penggugat secara formil telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan apabila ada permasalahan berkaitan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan prosedur maupun substansi terhadap penerbitan objek sengketa, nantinya akan menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam menilai atau menguji objek sengketa *in casu* dalam pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat II Intervensi huruf a mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tentang letak objek tanah tidak cukup alasan menurut hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Ad.4. Eksepsi lewat waktu :

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan pada saat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 55 UU PERATUN tersebut dinyatakan bahwa bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, artinya ketentuan Pasal 55 tersebut adalah berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yaitu yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, seperti halnya Para Penggugat dalam sengketa *in casu*, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI masing-masing No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, No. 270 K/TUN/2001,

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

tanggal 4 Maret 2002 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, angka V nomor 3, tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dihitung secara kasuistis, yakni sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

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

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dan menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak adanya perkara di PTUN Manado Nomor: 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo., dan dalil Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui objek sengketa sejak Bulan Agustus 2011;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Putusan Nomor: 08/G.TUN/2007/PTUN.Mdo., (vide bukti P-1), ternyata tidak ditemukan adanya pencantuman objek sengketa bahkan tidak pernah juga dimunculkan dalam persidangan, dan untuk menegaskan eksepsi *a quo*, Tergugat tidak mengajukan bukti apapun untuk meyakinkan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak bulan Agustus 2011 saat dilakukan pengukuran ulang batas, ternyata tidak dapat dibuktikan dipersidangan, bahwa dari pemeriksaan saksi atas nama Meiske Tjioe, SH., MH., ternyata tidak terbukti bahwa pada saat itu sertipikat objek sengketa telah diketahui keberadaannya oleh Para Penggugat atau setidaknya telah diperlihatkan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* pada tanggal 26 Agustus 2013 berdasarkan surat penjelasan dari pihak Kelurahan Wangurer Barat Kota Bitung Nomor : 100/WB/ADM/19/VIII/2013 (Bukti P.5) dan merasa kepentingannya dirugikan sejak adanya penjelasan *a quo*, kemudian Para Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 04 Nopember 2013, sehingga menurut hemat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*) dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak dan *Objectum Litis*

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

ditinjau dari bentuk dan isinya merupakan suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, maka objek sengketa tersebut telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta kedudukan Tergugat berada di yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara *in casu*, terhadap terbitnya objek sengketa ;

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 41/Wangurer Barat, tanggal 17 September 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer Barat/2004, tanggal 9 Agustus 2004, luas 20.150 M², atas nama Julius Kaunang terakhir atas nama Sonny Mandagi (bukti T. II. I – 1);

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- **PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH:**
 - 1 Pasal 5: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
 - 2 Pasal 6 ayat (1): Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;
- **PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BPN NOMOR 3 TAHUN 1999 PELIMPAHAN KEWENANGAN PEMBERIAN DAN PEMBATALAN KEPUTUSAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH NEGARA:**

Pasal 2 :-.....

- 1 Dengan peraturan ini kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;-----
- 2 Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah Negara;-----
- 3 Dalam hal tidak ditentukan secara khusus dalam pasal atau ayat yang bersangkutan, maka pelimpahan kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan ini hanya meliputi kewenangan mengenai hak atas tanah di atas tanah negara yang sebagian kewenangan menguasai dari Negara tidak dilimpahkan kepada instansi atau badan lain dengan Hak Pengelolaan;-----

Pasal 3 :-.....

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :-...

- 1 pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;-----
- 3 pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:-----
 - a transmigrasi;-----
 - b redistribusi tanah;-----
 - c konsolidasi tanah;-----
 - d pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadic;-----
- **PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 9 TAHUN 1999 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN DAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH NEGARA DAN HAK PENGELOLAAN;**-----

Pasal 3 :-----

- (1). Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri;-----
- (2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dihubungkan dengan objek sengketa *in casu*, maka secara atribusi Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dan oleh karena lokasi pendaftaran tanah yang termuat dalam Keputusan Objek Sengketa terletak di Kelurahan Wangurer Barat, Kota Bitung yang merupakan wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Bitung, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan Keputusan objek sengketa *in litis* ;-----

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

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta yang terungkap di persidangan adalah merupakan fakta-fakta hukum tetap yang tidak perlu dibuktikan lagi. Fakta-fakta hukum yang terkait dengan prosedur penerbitan objek sengketa adalah sebagai berikut:-----

- 1 Bahwa PT. Kinaleosan adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 1/ Girian Weru, luas 1.458.900 m2 (145,89 ha), tanggal 29 Desember 1978, terletak di Desa Girian Weru, Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, yang seharusnya berakhir haknya tanggal 31 Desember 2008;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Pada tanggal 3 Nopember 2003, PT. Kinaleosan mengajukan surat permohonan ijin perubahan peruntukan/penggunaan tanah serta penataan kembali (pelepasan) Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru kepada Badan Pertanahan Nasional;-----
- 3 Pada tanggal 7 Januari 2004, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 Tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara kepada PT. Kinaleosan. (bukti P.3 = bukti T.17);-----
- 4 Pada tanggal 12 April 2004, Komisaris PT. Kinaleosan (Dr. Waldan Batuna) membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 03/SPPHT/2004 yang pada pokoknya menyatakan melepaskan sebagian tanah Hak Guna Usaha No. 1/Girian Weru kepada Julius Kaunang dengan luas \pm 20.000 m² terletak di Kelurahan Wangurer Barat. (bukti T.16);-----
- 5 Pada tanggal 30 April 2004, Julius Kaunang mengajukan permohonan Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (Tergugat) atas tanah yang terletak di Kelurahan Wangurer Barat seluas \pm 20.000 m², beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan permohonan Hak Milik tersebut, termasuk Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara (bukti T.14);-----
- 6 Pada tanggal 10 Agustus 2004, Kantor Pertanahan Kota Bitung menerbitkan Risalah Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 81/RPPT/BTG/2004, yang pada intinya menyetujui permohonan hak milik yang diajukan oleh Julius Kaunang untuk pemberian hak (bukti T.20);-----
- 7 Pada tanggal 8 September 2004, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 25-520-1-18-2004 sebagai Dasar Pendaftaran Tanah (tidak dijadikan bukti namun tercantum di dalam bukti T.1 = bukti T.II. I-1);-----
- 8 Pada tanggal 17 September 2004, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 41/Wangurer Barat atas nama Julius Kaunang, luas 20.150 m². (bukti T.II.I-1);-----

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan Keputusan Objek Sengketa diatur di dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yakni sebagai berikut:-----

Pasal 9 :-----

- (1) Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;-----
- (2) Permohonan Hak Milk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:-----
 1. Keterangan mengenai pemohon:-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;-----
- b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);-----
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);-----
- d. Rencana penggunaan tanah;-----
- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);-----

3. Lain-lain:-----

Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;-----

Keterangan lain yang dianggap perlu;-----

Pasal 10:-----

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan: ---

1. Mengenai pemohon:-----

- a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;-----
- b. Jika badan hukum: foto copy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2. Mengenai tanahnya:-----

- a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
- b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada;-----
- c. Surat lain yang dianggap perlu;-----

3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3;-----

Pasal 11 :-----

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;-----

Pasal 12 :-----

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;-----
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4;-----
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 5;-----
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6;-----

Pasal 13

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;-----
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:-----
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7;----
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau;-----
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;-----
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya;-----
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;--
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10;-----

Pasal 14

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:-----
 1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11;-----
 2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12;-----

Pasal 15 :-----

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri memerintahkan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:-----
1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13;-----
 2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya;-----
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;-----

Pasal 16 :-----

Keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim, hal-hal yang perlu dipertimbangkan berkaitan dengan prosedur penerbitan objek sengketa adalah berkaitan dengan keberadaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Atas Tanah Terletak Di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara, tertanggal 7 Januari

2004 (bukti P.5 = bukti T.17);-----

Menimbang, bahwa di dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak Di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara telah memutuskan:-----

- 1 Memberikan kepada PT. Kinaleosan berkedudukan di Manado ijin pelepasan Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru, seluas 1.458.900 m2 terletak di Kecamatan Bitung Tengah, Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;-----
- 2 Pemegang hak PT. Kinaleosan atau kuasanya diwajibkan melaksanakan pembuatan Surat Pelepasan Hak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dan membuat surat pernyataan di atas kertas bermeterai cukup bahwa perkebunan tersebut tidak dalam keadaan sengketa;-----
- 3 Menyatakan tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan selanjutnya tanah tersebut akan dimohon dengan hak atas tanah oleh:-----

- Bekas pemilik Hak Guna Usaha dan ahli warisnya;-----
- Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dan Pemerintah Kota Bitung, untuk kepentingan pembangunan dan penampungan masyarakat yang terkena pengusuran;-----
- Koperasi Bhumi Bhakti;-----
- Yayasan Doulos Diaxonos;-----
- Fasilitas Sosial, fasilitas umum keperluan kelurahan dan untuk kepentingan pemukiman buruh/pegawai perusahaan dan pemukiman penduduk;

Menimbang, bahwa diktum KEDUA Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional *a quo* dengan jelas menyatakan “*segera setelah menerima keputusan diwajibkan melaksanakan pembuatan Surat Pelepasan Hak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dan membuat Surat Pernyataan bahwa bekas perkebunan tersebut tidak dalam keadaan sengketa*”. Artinya terdapat 2 (dua) kewajiban hukum yang harus segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan oleh PT. Kinaleosan adalah membuat: 1.) Surat Pelepasan Hak, dan 2.) Surat Pernyataan bahwa bekas perkebunan tersebut tidak dalam keadaan sengketa;-----

Menimbang, bahwa menyangkut kewajiban hukum PT. Kinaleosan untuk membuat “Surat Pelepasan Hak” pada hakikatnya PT. Kinaleosan melepaskan Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru atas tanah seluas 1.458.900 m² yang selama ini dikuasai dan mengembalikannya langsung kepada Negara melalui Kantor Pertanahan Kota Bitung;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhitung sejak tanggal Surat Pelepasan Hak tersebut, tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru *a quo* sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara melalui Kantor Pertanahan Kota Bitung dengan status: tanah negara bebas. Artinya bahwa sejak saat itu sudah tidak ada lagi hubungan hukum antara PT. Kinaleosan dengan tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru seluas 1.458.900 m². Dengan kata lain, PT. Kinaleosan tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan kepada siapa dan berapa luas tanah itu akan diberikan;-----

Menimbang, bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh PT. Kinaleosan dengan menerbitkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada individu tertentu (dalam hal ini Julius Kaunang) dengan diketahui Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, pada hakikatnya adalah tidak sesuai dengan maksud diktum KEDUA Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004;-----

Menimbang, bahwa meskipun PT. Kinaleosan adalah eks pemegang Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru, akan tetapi bukan berarti kemudian bebas melakukan tindakan hukum secara sepihak dengan membuat surat pelepasan hak atas tanah tanpa menggunakan parameter subjek dan objek tanah yang jelas. Substansi surat pelepasan hak dimaksud seharusnya adalah melepaskan hak atas tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru seluas 1.458.900 m² oleh PT. Kinaleosan kepada Negara melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh PT. Kinaleosan kepada Julius Kaunang tertanggal 12 April 2004 telah dibuat menyalahi dan tidak sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 tanggal 7 Januari 2004 tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak Di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara;-

Menimbang, dengan demikian terbukti bahwa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh PT. Kinaleosan tertanggal 12 April 2004 yang notabene merupakan data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yuridis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh hak atas tanah adalah cacat yuridis dalam proses pelepasan haknya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh PT. Kinaleosan adalah cacat yuridis maka menurut pendapat Majelis Hakim cukup beralasan untuk menyatakan bahwa tindakan hukum Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung dalam menerbitkan sertipikat *a quo* secara prosedural bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai penguasaan fisik Julius Kaunang atas tanah yang tercantum di dalam objek sengketa *a quo*;-

Menimbang, bahwa salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah yang ditentukan di dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang isinya adalah sebagai berikut;-----

“Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.” ;-----

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 03/SPPH/2004 yang dibuat oleh Komisaris PT. Kinaleosan (Dr. Waldan Batuna) tertanggal 12 April 2004, pada intinya menyatakan bahwa PT. Kinaleosan melepaskan sebagian tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru dengan luas \pm 20.000 m² yang terletak di Kelurahan Wangurer Barat kepada Julius Kaunang (bukti T.16);-----

Menimbang, bahwa dalam waktu kurang dari 1 (satu) bulan dari dikeluarkannya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah *a quo*, kemudian pada tanggal 30 April 2004, Julius Kaunang mengajukan permohonan Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (Tergugat) atas tanah yang telah dilepaskan oleh PT. Kinaleosan tersebut (bukti T.14);-----

Menimbang, bahwa terhadap jangka waktu penguasaan tanah yang hanya kurang dari 1 (satu) bulan tersebut, Majelis Hakim tidak yakin apabila tanah tersebut benar-benar dalam penguasaan Julius Kaunang. Selain itu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 1-V.B-2004 Tentang Pemberian Ijin Pelepasan Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak di Kota Bitung, Propinsi Sulawesi Utara (bukti P.5 = bukti T.17), tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru tersebut hanya dapat dimohonkan hak atas tanah oleh;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bekas pemilik Hak Guna Usaha dan ahli warisnya;-----
- Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara dan Pemerintah Kota Bitung, untuk kepentingan pembangunan dan penampungan masyarakat yang terkena pengusuran;-----
- Koperasi Bhumi Bhakti;-----
- Yayasan Doulos Diaxonos;-----
- Fasilitas sosial, fasilitas umum keperluan kelurahan dan untuk kepentingan pemukiman buruh/pegawai perusahaan dan pemukiman penduduk;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 = bukti T.17 *in casu*, Julius Kaunang tidak masuk dalam klasifikasi orang atau badan hukum yang berhak atas tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru, namun Komisaris PT. Kinaleosan tanpa dasar hukum maupun alasan yang dapat dipertanggungjawabkan menurut peraturan perundang-undangan menunjuk Julius Kaunang secara sepihak sebagai penerima sebidang tanah seluas ± 20.000 M² bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan diketahui melalui saksi Tergugat yang bernama Alfrits Jahya Sumampow, bahwa Saksi sempat kenal dengan Julius Kaunang ketika Wali Kota Bitung dijabat oleh Alm. Milton Kansil oleh karena yang bersangkutan orang dekat dengan Wali Kota Bitung waktu itu. Sehingga Majelis Hakim berkeyakinan bahwa oleh karena adanya unsur kedekatan dengan mantan Wali Kota tersebut maka Julius Kaunang memperoleh prioritas untuk memperoleh pembagian tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Julius Kaunang bukan orang yang berhak atas tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru, maka Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara yang dibuat oleh Julius Kaunang sebagai salah satu syarat untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah adalah cacat yuridis;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (Tergugat) tidak memproses permohonan hak milik yang dimohonkan oleh Julius Kaunang karena Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara tersebut cacat yuridis;--

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur pelepasan Hak Atas Tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Girian Weru yang dibuat oleh PT. Kinaleosan adalah cacat yuridis, maka menurut pendapat Majelis Hakim, cukup beralasan untuk menyatakan bahwa tindakan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung (Tergugat) dalam menerbitkan sertipikat *a quo* secara prosedural bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 4 ayat (1), Pasal 9 sampai dengan Pasal 16 Peraturan

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

Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, karena diterbitkan berdasarkan alas hak yang cacat yuridis;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, terbukti bahwa tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu terhadap proses dan prosedur peralihan hak dari Julius Kaunang menjadi atas nama Tergugat II Intervensi harus pula dimaknai cacat yuridis, maka adil dan beralasan hukum apabila Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal dalam perkara ini, sehingga tuntutan Para Penggugat patut dikabulkan seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung wajib untuk mencabutnya;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada dasarnya adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka secara tanggung renteng akan dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;---

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *a quo* terbukti telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap dalil Para Penggugat mengenai yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena merupakan dalil alternatif;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi kedua belah pihak yang tidak Majelis Hakim singgung dalam pertimbangan hukum *in litis*, adalah karena setelah dipertimbangkan tidak cukup bernilai dan tidak cukup relevan, namun tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 41 Kelurahan Wangurer Barat, yang diterbitkan pada tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer Barat/2004 dengan luas 20.150 M² (*dua puluh ribu seratus lima puluh meter persegi*) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 41 Kelurahan Wangurer Barat, yang diterbitkan pada tanggal 17 September tahun 2004, Surat Ukur Nomor 15/Wangurer Barat/2004 dengan luas 20.150 M² (*dua puluh ribu seratus lima puluh meter persegi*) atas nama JULIUS KAUNANG dan terakhir menjadi atas nama SONNY MANDAGI ;-----
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara Sebesar RP. 3.657.000,- (*Tiga Juta Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Ribu Rupiah*);-----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari **Senin** Tanggal **07 Juli 2014**, oleh kami **MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.**, Katua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **RETNO ARIYANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada **Rabu** Tanggal **16 Juli 2014**,

dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **TELAP LEXI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Tergugat;-----

Hakim-hakim Anggota, Ttd. YUSUF NGONGO, S.H.	Hakim Ketua Majelis, Ttd.+Materai MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.
Ttd. RETNO ARIYANI, S.H.	Panitera Pengganti, Ttd. TELAP LEXI, S.H.



Perincian Biaya Perkara :

1	PNBP	Rp.	30.000,-
2	ATK	Rp.	50.000,-
3	Panggilan	Rp.	560.000,-
4	PS	Rp.	3.000.000,-
5	Meterai	Rp.	12.000,-
6	Redaksi	Rp.	<u>5.000,-</u>

J U M L A H Rp. 3.657.000,-

(Tiga Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah)