



PUTUSAN

NOMOR 24/G/2023/PTUN.MDO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO

memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

STELA KALANGI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Desa Tompasso

Dua Jaga III Kec. Tompasso Barat Kabupaten Minahasa,
Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Domisili elektronik:
kalangistela30@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

LODEWIJK H. KANGIRAS, S.H, Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada
Kantor Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum Lodewijk H
Kangiras, SH & Rekan., yang beralamat di Kelurahan Singkil I
Lingk. VI Kecamatan Singkil Kota Manado Provinsi Sulawesi
Utara, Domisili elektronik *lodewijkkangiras@yahoo.com,*
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:1/SK.KH/Mdo/2023

Tanggal 6 Juni 2023;

Selanjutnya di sebut sebagai Penggugat ;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO, Tempat kedudukan di Jalan

Pomorouw No. 109 Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

Halaman 1 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : ALFRITS MAMAHIT, S.SiT
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : LADY I.J. MUMU, S.H
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : MERRY C. EGETEN, S.H
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
4. Nama : EFRYAN R.T JACOB, S.H
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan
5. Nama : MICHELLE A.W. PIOH, S.E
Jabatan : Operator Komputer

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado, Jalan Pomorouw No.109 Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02/705-71.71/VIII/2023 Tanggal 16 Agustus 2023.

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Dan

GEREJA MASEHI INJILI di MINAHASA Yang beralamat di Jalan Raya Tomohon-Manado Kelurahan Talete II Tomohon, Provinsi Sulawesi Utara.

Berdasarkan Surat Keputusan Nomor 01 Tahun 2022 tentang Susunan Komposisi dan Personalia Badan Pekerja Majelis Sinode Gereja Masehi Injili di Minahasa Periode Pelayanan 2022-2027 diwakili oleh:

1. Nama : HEIN ARINA
Kewarganegaraan: Indonesia
Pekerjaan : Pendeta
Tempat Tinggal : Lingkungan I Kelurahan Winangun

Halaman 2 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Satu, Kecamatan Malalayang Kota
Manado, Provinsi Sulawesi Utara.

2. Nama : EVERT ANDRI ALFONSUS TANGEL
Kewarganegaraan: Indonesia
Pekerjaan : Pendeta
Tempat Tinggal : Jaga I Kelurahan Tondegesan,
Kecamatan Kawangkoan Kabupaten
Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023,
memberikan kuasa kepada :

1. YUDDI HANDRI ROBOT, S.H.
2. ROLLY WANTO DECKY TOREH, S.H.
3. DONNY SYAREL FERDINAND WULUR, S.H.

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Gedung
Graha Pena Lt.2 Jalan Babe Palar No. 62, Kelurahan
Tanjung Batu, Kecamatan Wanea Kota Manado, Provinsi
Sulawesi Utara. Dengan alamat elektronik :
robotyuddi12@gmail.com.

Selanjutnya Disebut Sebagai Tergugat II Intervensi

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 24/PEN-DIS/2023/PTUN.MDO, tanggal 26 Juli 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-MH/2023/PTUN.MDO, tanggal 26 Juli 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-PPJS/2023/PTUN.MDO, tanggal 26 Juli 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 3 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-PP/2023/PTUN.MDO, tanggal 26 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-PPJS/2023/PTUN.MDO, tanggal 31 Juli 2023, tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti dan Juru Sita;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-HS/2023/PTUN.MDO, tanggal 23 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO, tanggal 28 Agustus 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/PEN-PPJS/2023/PTUN.MDO, tanggal 23 Oktober 2023, tentang Penunjukan Kembali Juru Sita Pengganti;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak dan saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 26 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 26 Juli 2023, dengan Register Perkara Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO, dan telah diperbaiki tanggal 23 Agustus 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022
Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022
Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM).

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa ketentuan Pasal. 1 angka 9 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang No. 51 Tahun

Halaman 4 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



2009 tentang Perubahan Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah : Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang membawa akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata yang dalam Pengertian sebagai berikut:

- **Konkrit** : Sertipikat aquo tersebut jelas tidak bersifat abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan sesuai apa yang dijelaskan/disebutkan dalam objek gugatan tersebut.
- **Individual** : Sertipikat aquo yang menjadi objek sengketa tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah menyebut nama tertentu secara jelas.
- **Final** : Sertipikat aquo yang diterbitkan oleh Tergugat sudah definitif dan telah menimbulkan suatu akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

2. Penetapan Tertulis

Dalam Penjelasan Undang-Undang No.57 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak ada Penjelasan apa maksud dari Penetapan Tertulis tersebut, akan tetapi Pengertian tertulis telah dijelaskan dalam Penjelasan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menurut Pasal 2 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penetapan Tertulis (Beshiking) itu dirumuskan sebagai kewajiban Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Halaman 5 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



3. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat di pusat maupun di daerah yang melakukan gugatan eksekutif, bahwa keputusan yang dikeluarkan tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha negara.

4. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

Bahwa tindakan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum badan atau tata usaha negara yang bersumber dari suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain.

5. Bahwa keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum, Penggugat telah dirugikan dengan dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan Penggugat menolak keputusan tersebut.

Penolakan Penggugat ini sebagaimana yang didefinisikan dalam Pasal. 1 angka 10 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah "Sengketa Tata Usaha Negara"

Bahwa Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Manado, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Penggugat sebagaimana yang diuraikan diawal surat gugatan ini adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam gugatan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. HAK PENGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan Pasal. 53 (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No.00299/Karombasan Utara / 2022 Luas 300 M2 atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) sangat merugikan bagi Penggugat.
3. Bahwa atas diterbitnya Sertipikat Hak Milik(SHM) No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No.00299/Karombasan Utara / 2022 Luas 300 M2 atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) tersebut, Penggugat Sangat Keberatan dan mengirim Surat kepada Tergugat pada tanggal, 4 Juli 2023 karena Tanah yang diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat adalah tanah milik dari orang tua Penggugat yaitu Marthen L. Kalangi hasil dari Perombakan Hutan dan telah dikuasai sejak tahun 1982 dan telah di bangun rumah semi permanen dan saat ini telah di hibahkan kepada Penggugat, dan sampai saat Penggugat mengajukan gugatan tidak ada tanggapan/respon dari Tergugat atas Surat Keberatan Penggugat tersebut.

IV. MASIH PADA JANGKA WAKTU

1. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam Tenggang Waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atas dasar hukum tersebut Gugatan

Halaman 7 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



ini masih dalam jangka waktu yang diperhitungkan dengan rincian sebagai berikut :

- A. Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No.00299/Karombasan Utara /2022 Luas 300 M² atas nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM).
- B. Objek Sengketa di Ketahui Penggugat pada Tanggal, 29 April 2023 ketika Ketua Badan Pekerja Majelis Jemaat Berhikmat Karombasan Pdt. Ny. Silvia D Ruru Wenas Sth Mengirim Surat Somasi diterima oleh Sdra. Denis Sumilat sebagai Penjaga Rumah di objek Sengketa dan kemudian pada tanggal, 8 Mei 2023 diserahkan kepada Penggugat Sdri. Stela Kalangi karena Penggugat tinggal di Desa Tompaso II Kecamatan Tompaso Kabupaten Minahasa dan Kemudian disusul diperlihatkan kepada Penggugat Print Out 3 (Tiga) Lembar Foto Copy Sertipikat yang dimaksud.
- C. Bahwa Gugatan aquo diajukan pada tanggal 24 Juli 2023.

V. ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa Pasal. 53 (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang digunakan dalam Gugatan:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan dengan Peraturan-Peraturan yang berlaku.Yaitu undang-undang No. 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara Bertentangan dengan azas-azas Pemerintah yang baik yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas tidak berpihakkan, Azas tidak menyalagunakan kewenangan.
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah hasil perombakan hutan orang tua Penggugat yaitu Marthen L Kalangi dan saat ini telah dihibahkan kepada Penggugat dan di ketahui oleh Pemerintah Karombasan

Halaman 8 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dan tanah tersebut terletak di Karombasan Utara Kecamatan Wanea Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Luas 300 M² dan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Mantiri Kaimana.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Gereja.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan.

3. Bahwa orang tua Penggugat telah membuat surat pernyataan hibah kepada Penggugat dan di ketahui oleh Ketua RT.
4. Bahwa atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM), Penggugat menanyakan Perihal tersebut kepada Tergugat tidak tahu demikian mengenai lokasi dan ukuran tanah yang bersangkutan tidak tau.
5. Bahwa berdasarkan Pasal.19 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peraturan Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran atas dasar hukum tersebut, penggugat telah menemui ketua RT diwilayah tanah tersebut namun ketua RT mengatakan tidak pernah ada petugas ukur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang melakukan pengukuran.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertipikat dilaksanakan apabila data yuridis yaitu adalah dasar hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang di maksud dan Penggugat sebagai Pemilik yang mempunyai alas hak surat hibah dari orang tua yaitu Marthen L Kalangi dan bukti restitusi Pajak tanah tersebut dibayar oleh Penggugat setiap Tahun

Halaman 9 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian data fisik merupakan kepastian mengenai letak batas-batas serta luas tanah, sebagaimana Penggugat uraikan pada angka Romawi V butir 2 tentang letak dan batas-batas tanah tersebut serta Luas tanah 300 M² dan dahulu luas tanah tersebut 350 M² pada saat Pengukuran Pembuatan data untuk Pajak dan pada Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) karena tidak dilakukan Pengukuran oleh Penggugat.

Data Administrasi adalah bukti-bukti surat yang memberikan keterangan tertulis atas data Yuridis dan data fisik, bahwa data administrasi tentang tanah tersebut telah Penggugat uraikan diatas sehingga jaminan kepastian tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukan pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih dalam penguasaan Penggugat, maka penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat hak milik (SHM) No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) dianggap Cacat Hukum dan harus Dibatalkan.

7. Bahwa dengan tidak dilakukan pengukuran, penelitian tentang kelengkapan data tanah maka Tergugat telah melanggar azas-azas umum pemerintah yang baik yaitu azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan atau azas bertindak cermat, Azas ketidakberpihakan.
8. Bahwa berdasarkan Point 4,5,6 maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan Sertipikat serta melanggar azas-azas umum pemerintah yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal.53 (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 10 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa demi menjaga hak-hak Penggugat dan demi kepastian Hukum maka patut kiranya Majelis Hakim yang terhormat melakukan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar berkenan untuk memutuskan :

PRIMAIR

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat:
Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM).
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM)
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis barpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aquo Et Bono).

Halaman 11 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 4 September 2023, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUD :
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan para Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).
 - Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yurisprudensi dalam perkara No. 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara No. 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang mana 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, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda.

Halaman 12 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



- Bahwa dari hal tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya memberikan Keputusan sela yakni :

- Menolak Gugatan Para Penggugat di tolak untuk Seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Manado;
- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Kompetensi Absolut;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini;

c. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN:

1. Bahwa objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik 424/Karombasan Utara merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 421 atas nama Michael Stephenson Supit disebut juga Michael Supit dan kemudian beralih kepada Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Akta Hibah Nomor 04/2023 dalam pencatatan kepemilikan Sertipikat Hak Milik 424 /Karombasan Utara dan Sertipikat Hak Milik 421/Karombasan Utara tidak pernah beralih sekalipun kepada Marthen L Kalangi sehingga dengan dalil Penggugat yang menyatakan adanya hibah dari Marthen L Kalangi kepada Penggugat sangat tidak jelas dikarenakan bukti kepemilikan Marthen L Kalangi tidak ada atau tidak pernah tercatat dalam Sertipikat 424/Karombasan Utara.
2. Bahwa apabila para Penggugat merasa mempunyai kepentingan atas bidang tanah obyek gugatan maka Penggugat harus membuktikan kepentingannya terlebih dahulu di peradilan umum (Peradilan Perdata);

Halaman 13 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas;
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara yang diterbitkan tanggal 20-12-2022 Surat Ukur No. 00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 07-12-2022, seluas 300 M² (Tiga Ratus Meter Persegi) tercatat atas nama Gereja Masehi Injili Di Minahasa.
4. Bahwa asal obyek sertipikat angka 3 (tiga) di atas adalah Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 421/Karombasan Utara a.n Michael Stephenson Supit disebut juga Michael Supit.
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara, yang diterbitkan tanggal 20-12-2022 Surat Ukur No. 00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 07-12-2022, seluas 300 M² dahulu atas nama Michael Supit telah beralih ke Gereja Masehi Injili Di Minahasa tanggal 20 – 02 – 2023 berdasarkan Akta Hibah Nomor 04/2003 tanggal 1 Februari 2023 yang dibuat oleh Ratna Jusuf, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Manado.
6. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 1 Tergugat menolak dengan tegas hal tersebut, dimana penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara telah sesuai dengan asas kepastian hukum, asas tidak berpihakan, dan asas tidak menyalahgunakan wewenang.
7. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 2, objek bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah milik dari orang tuanya namun tidak mempunyai bukti kepemilikan yang jelas dan tanpa mengetahui objek bidang tanah yang diklaim tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara saat ini atas nama Gereja Masehi Injili di Minahasa yang merupakan pemisahan dari

Halaman 14 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Sertipikat Hak Milik Nomor 421/Karombasan Utara atas nama Michael Stephenson Supit disebut juga Michael Supit.

8. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 3 belum jelas dimana bukti kepemilikan dari Marthen L Kalangi belum dapat dibuktikan namun langsung menghibahkan kepada Penggugat.
9. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 4, dalam hal ini Penggugat sangat mengada-ngada dimana Tergugat tidak pernah menyatakan atau memberikan keterangan yang menyatakan Tergugat tidak mengetahui lokasi dan ukuran tanah padahal sudah jelas lokasi dan ukuran tanah sudah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara.
10. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 5 dan 6 dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
11. Bahwa dapat kami jelaskan **Bukti Restitusi Pajak Tanah bukan bukti kepemilikan hak** kemudian saat dilakukan pemisahan Sertipikat Hak Milik 421/Karombasan Utara menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara telah dilakukan pengukuran dengan di saksi oleh Kepala Lingkungan II dan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan telah di tanda tangani oleh yang berbatasan dan mengetahui lurah setempat.
12. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 424/ Karombasan Utara a.n Gereja Masehi Injili di Minahasa telah sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik dimana Tergugat telah memperhatikan asas - asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidak berpihakan, **Kecermatan**, Tidak menyalahgunakan wewenang, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik.
13. Bahwa terhadap pelaksanaan prosedur penerbitan sertipikat in casu akan Tergugat buktikan dalam agenda sidang pembuktian nanti.

Halaman 15 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



III. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mempertimbangkan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Onvankelijk Verklaard ; dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara a.n Gereja Masehi Injili di Minahasa yang diterbitkan Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan majelis hakim telah menetapkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui putusan Sela tanggal 28 Agustus 2023.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 4 September 2023, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Eksepsi Dalam Jawaban Tergugat Intervensi terhadap Gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut:

1. Eksepsi diskualifikasi

- 1) Bahwa penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan;
- 2) Bahwa terhadap Gugatan Penggugat Angka Romawi III Hak Penggugat Nomor 3 yang pada dasarnya menyatakan Tanah milik Tergugat Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 424

Halaman 16 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Tahun 2022 adalah milik orang tua Penggugat dengan mendalilkan hasil dari perombakan hutan dan telah dikuasai sejak tahun 1982 menurut Tergugat Intervensi adalah tidak benar dan haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa orang tua Penggugat masuk di tanah tersebut bukanlah semenjak tahun 1982 melainkan tahun 1990an;
- Bahwa ketika orang tua Penggugat yang bernama Marthen L. Kalangi masuk menempati Lahan tersebut, yang bersangkutan tidak mengetahui jika Lahan tersebut sudah ada yang memiliki berdasarkan SHM Nomor 516 dengan Surat Ukur Sementara Nomor 1818 Tahun 1982 dimana yang menunjukkan batas batas adalah Hengky Sondakh;
- Bahwa SHM Nomor 516 beberapa kali perubahan kepemilikan yaitu Hengky Sondakh dan kemudian dijual kepada Rita Lumenta berdasarkan akta jual beli tanggal 06 Januari 1988 lalu kemudian di Hipotikkan ke PT Bank Pelita Cabang Manado berdasarkan Akta Hipotik Tanggal 27 September 1989 lalu kemudian dibeli oleh Michael Stephenson Supit berdasarkan Akta Jual Beli pada Tanggal 10 Oktober 1991;
- Bahwa berdasarkan Perda Kota Manado Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado maka SHM Nomor 516 Kelurahan Karombasan Kecamatan Manado Selatan Menjadi Kelurahan Karombasan Utara Kecamatan Wanea dan Nomor Sertifikat berubah dari Nomor 516 menjadi Nomor 421 atas nama pemilik Michael Stephenson Supit;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 421 kemudian dipecah atau dipisah untuk dialihkan sebagian menjadi Sertifikat Hak Milik

Halaman 17 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Nomor 424 atas nama Gereja Masehi Injili Di Minahasa berdasarkan Akta Hibah Nomor 04/2023 Tanggal 01/02/2023;

- Bahwa walaupun Penggugat mengatakan orang tua Penggugat melakukan perombakan hutan dipakai sebagai tanah garapan, Definisi tanah garapan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota ("SK Kepala BPN") adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu sedangkan Untuk tanah garapan yang sudah dilekati dengan sesuatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik tentunya tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap. Karena sesuai dengan Pasal 20 Ayat (1) UUPA hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada negara sesuai dengan pasal 27 huruf a UUPA;
- Bahwa Penggugat dalam Dalil Gugatannya di Angka Romawi V Alasan Gugatan Angka 3 (tiga) yang menyatakan jika Orang Tua Penggugat yaitu Marthen L Kalangi telah membuat surat pernyataan hibah kepada Penggugat dan diketahui oleh Ketua RT menurut Tergugat Intervensi hal tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut : yaitu :
 - 1) KUHPerdata BAB X Tentang PENGHIBAAN Bagian I Ketentuan Ketentuan Umum Pasal 1667 "Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar

Halaman 18 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



mengenai barang-barang yang belum ada”. Berdasarkan Pasal ini Patutlah dipertanyakan dasar hak kepemilikan dari Orang Tua Penggugat yang memberi hibah tanah kepada Penggugat dimana tanah tersebut bukan miliknya melainkan milik orang lain berdasarkan SHM Nomor 516 dengan Surat Ukur Sementara Nomor 1818 Tahun 1982 yang kemudian dirubah menjadi SHM Nomor 421 berdasarkan Perda Kota Manado Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado dimana Kelurahan Karombasan Kecamatan Manado Selatan Menjadi Kelurahan Karombasan Utara Kecamatan Wanea atas nama Michael Stephenson Supit;

- 2) Bahwa sekalipun Pasal 1682 KUHPdata tidak diberlakukan lagi tetapi mengenai Hibah dalam bentuk Tanah ada syarat lainnya yang perlu diperhatikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah BAB V PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH Bagian Kedua Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Paragraf 1 Pemindahan Hak Pasal 37 berlaku tiap Pemberian Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah dikemukakan dalam uraian Eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya bila Eksepsi Tergugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan “Dapat Dikabulkan dan Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*nietontvankelijke verklaard*)”.



DALAM POKOK PERKARA :

Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang terdapat dalam Gugatan Angka Romawi V Alasan Gugatan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam Dalil Gugatannya di Angka Romawi V Alasan Gugatan Angka 2 (dua) yang menyatakan jika Orang Tua Penggugat yaitu Marthen L. Kalangi adalah Pemilik dari lahan tersebut menurut Tergugat Intervensi hal tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa ketika Marthen L. Kalangi masuk menempati Lahan tersebut tidak mengetahui jika Lahan tersebut sudah ada yang memiliki berdasarkan SHM Nomor 516 dengan Surat Ukur Sementara Nomor 1818 Tahun 1982 dimana yang menunjuk batas batas adalah Hengky Sondakh;
- Bahwa SHM Nomor 516 beberapa kali perubahan kepemilikan yaitu Hengky Sondakh dan kemudian dijual kepada Rita Lumenta berdasarkan akta jual beli tanggal 06 Januari 1988 lalu kemudian di Hipotikkan ke PT Bank Pelita Cabang Manado berdasarkan Akta Hipotik Tanggal 27 September 1989 lalu kemudian dibeli oleh Michael Stephenson Supit berdasarkan Akta Jual Beli pada Tanggal 10 Oktober 1991;
- Bahwa berdasarkan Perda Kota Manado Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado maka SHM Nomor 516 Kelurahan Karombasan Kecamatan Manado Selatan Menjadi Kelurahan Karombasan Utara Kecamatan Wanea dan Nomor Sertifikat berubah dari Nomor 516 menjadi Nomor 421 atas nama pemilik Michael Stephenson Supit;
- Bahwa pada Tanggal 20 Februari 2023 Michael Stephenson Supit, disebut juga Michael Supit telah menghibahkan sebagian Tanah yang terdapat di SHM Nomor 421 tersebut kepada Gereja Masehi Injili di Minahasa

Halaman 20 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akte Hibah Nomor 04/2023 Tanggal 01/02/2023 yang dibuat oleh Ratna Jusuf,SH.M.Kn selaku PPAT Kota Manado yang menjadi dasar diterbitkan SHM Nomor 424 yang merupakan pecahan dari sebagian tanah yang terdapat di SHM Nomor 421;

2. Bahwa Penggugat dalam Dalil Gugatannya di Angka Romawi V Alasan Gugatan Angka 3 (tiga) yang menyatakan jika Orang Tua Penggugat yaitu Marthen L. Kalangi telah membuat surat pernyataan hibah kepada penggugat dan diketahui oleh Ketua RT menurut Tergugat Intervensi hal tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut : yaitu :

- KUHPerdota BAB X Tentang PENGHIBAAN Bagian I Ketentuan Ketentuan Umum Pasal 1667 "Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada". Berdasarkan Pasal ini Patutlah dipertanyakan dasar hak kepemilikan dari Orang Tua Penggugat yang memberi hibah tanah kepada Penggugat dimana tanah tersebut bukan miliknya melainkan milik orang lain berdasarkan SHM Nomor 516 dengan Surat Ukur Sementara Nomor 1818 Tahun 1982 yang pada saat itu dimiliki oleh Hengky Sondakh;
- Bahwa sekalipun Pasal 1682 KUHPerdota tidak diberlakukan lagi tetapi mengenai Hibah dalam bentuk Tanah ada syarat lainnya yang perlu diperhatikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah BAB V PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH Bagian Kedua Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Paragraf 1 Pemindahan Hak Pasal 37 berlaku tiap Pemberian Hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Halaman 21 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat di Angka Romawi V Alasan Gugatan Angka 4 (empat) sampai dengan Angka 7 (tujuh) yang pada intinya meragukan keabsahan Pengukuran maupun keabsahan yang terbitnya Sertifikat Milik Tergugat Intervensi menurut Tergugat Intervensi hal tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa Sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut, sudah dilakukan pengukuran sebelumnya yang dapat dilihat dalam Sertifikat tersebut Surat Ukur Nomor 00299/Karombasan Utara/2022 dimana tanda tanda batas telah memenuhi ketentuan PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 dimana batas batas tersebut telah ditunjukkan oleh Jonny Herry Longdong;
 - Bahwa Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan oleh Orang Tua Penggugat tidak serta merta dapat dijadikan Dasar Kepemilikan Tanah karena SPPT bukanlah bukti kepemilikan objek pajak, SPPT hanya merupakan penentu atas objek pajak tersebut dan patokan jumlah pajak yang dibebankan terhadap objek pajak tersebut;
4. Bahwa Dalil Gugatan Penggugat di Angka Romawi V Alasan Gugatan Angka 8 (delapan) sampai dengan Angka 9 (sembilan) yang pada intinya Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi yang diterbitkan telah melanggar ketentuan yang berlaku menurut Tergugat Intervensi hal tersebut adalah tidak benar dan haruslah ditolak karena seluruh persyaratan yang ada dalam hal permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi telah dipenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini bagi Tergugat Intervensi haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut :
- 1) Bahwa penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kualitas/berhak untuk mengajukan gugatan;
 - 2) Bahwa dalam Gugatan yang diuraikan Penggugat, dasar kepemilikan Tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah Surat Keterangan Hibah dari Orang tua Penggugat maupun perombakan hutan untuk Tanah Garapan yang

Halaman 22 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini bertentangan dengan aturan yang berlaku yang sudah diuraikan secara terperinci oleh Tergugat Intervensi sebelumnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah dikemukakan dalam uraian Pokok Perkara tersebut di atas, maka sudah sepatutnya bila Jawaban dan Sangkalan Tergugat Intervensi tersebut haruslah dinyatakan "DAPAT DIKABULKAN DAN GUGATAN PENGGUGAT HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)".

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan replik tanggal 11 September 2023 dan terhadap replik Penggugat, dan terhadap replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik masing-masing pada tanggal 15 September 2023 dan tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 sebagai berikut:

Halaman 23 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 7171073103370001 atas nama Marthen Luther Kalangi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Kartu Keluarga Nomor 7171070702080386 atas nama Marthen Luther Kalangi (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Petikan Surat Keputusan Nomor: Skep/616/IV/1986 tentang Pengakuan, Pengesahan dan Penganugerahan Gelar Kehormatan Veteran Pejuang Kemerdekaan Republik Indonesia (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek: 71.72.060.001.004-0114.0 nama wajib pajak Marthen L.Kalangi, Luas Bumi 350.00 dan Luas Bangunan 78.00 (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P-5 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Marthen L. Kalangi Tahun 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
6. Bukti P-6 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Marthen L. Kalangi Tahun 2021 dan 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
7. Bukti P-7 : Bukti Pembayaran Pajak atas nama wajib pajak GMIM BERHIKMAT KAROMBASAN (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 424 Kelurahan Karombasan Utara tanggal 20-12-2022, Surat Ukur Nomor: 00299/KAROMBASANUTARA/2022 Tanggal 07 Desember 2022 Luas 300 M² (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P-9 : Akta Hibah Nomor: 04 Tahun 2023, tanggal 1 Februari Tahun 2023 (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 24 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 516 Desa Karombasan Tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Sementara Nomor: 1818 Tahun 1982 tanggal 3 Maret 1982 (Fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 : Surat Kuasa yang dibuat oleh Marthen Luther Kalangi, tanggal 1 Januari 2020 (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Foto Marthen L. Kalangi ketika masih hidup, Foto pada saat penguburan dan foto rumah di Karombasan Lingkungan III Manado (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-13 : Kutipan akta kematian Nomor: 7102-KM-17052021-0011 tanggal 17 Mei 2021 (Fotokopi dari fotokopi);

Penggugat telah mengajukan alat bukti elektronik berupa Rekaman Video dan Foto yang dimasukkan ke dalam CDR yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.E-1 sampai dengan P.E-3 sebagai berikut:

1. P.E-1 : Rekaman video di Desa Senduk tempat tinggal Michael Supit atau Michael Stephenson Supit pada tanggal 21 September 2023 (Asli);
2. P.E-2 : Rekaman audio di Pastori Gereja GMIM Berhikmat pada tanggal 18 Mei 2023 (Asli);
3. P.E-3 : Rekaman Video dan Foto di Kantor Kelurahan Karombasan Selatan Tanggal 30 Mei 2023 (Asli);

Halaman 25 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 424 Kelurahan Karombasan Utara Tanggal 20-12-2022, Surat Ukur Nomor: 00299 /KAROMBASAN UTARA/2022 Luas 300M² tanggal 07-12-2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T-2 : Akta Hibah Nomor 04/2023 Tanggal 1 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan Salinannya);
3. Bukti T-3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sylvia Deisy Wenas (Fotokopi sesuai dengan Salinannya);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 421/Karombasan Utara (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-4 sebagai berikut:

1. Bukti T.II Int-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 421 Desa Karombasan Utara Tanggal 12 Maret 1982, Surat Ukur Sementara Nomor: 297/2022 Tanggal 05-11-2022 Luas 711 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II Int-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 424 Kelurahan Karombasan Utara Tanggal 20-12-2022, Surat Ukur Nomor: 00299 /KAROMBASANUTARA/2022 tanggal 07-12-2022 Luas 300 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 26 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II Int-3 : Akta Hibah Nomor 4/2023 tanggal 1 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II Int-4 : Berupa foto kegiatan pelaksanaan pengukuran batas-batas tanah (Fotokopi sesuai fotokopi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti elektronik berupa print out foto yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda PE.T.Int-5 sampai dengan PE.T.Int-6 sebagai berikut:

1. PE.T.Int-5 : Foto kegiatan pelaksanaan pengukuran batas-batas tanah untuk pembuatan Surat Keterangan Ukur dalam SHM Nomor 424 pada tanggal 10 November 2022 (Salinan sesuai dengan Salinannya);
2. PE.T.Int-6 : Foto kegiatan pelaksanaan pengukuran batas-batas tanah untuk pembuatan Surat Keterangan Ukur dalam SHM Nomor 424 pada tanggal 24 November 2022 (Salinan sesuai dengan Salinannya);

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menerangkan pada pokoknya :

Saksi Penggugat:

1. Pieter Hendry Tandyu

- Bahwa sebelum tinggal di Karombasan saksi tinggal di Sario Kota Baru;
- Bahwa pada tahun 1980 Kelurahan Karombasan Utara masih bernama Kelurahan Karombasan;
- Bahwa saksi sudah lupa sejak tahun berapa Kelurahan Karombasan berubah menjadi Kelurahan Karombasan Utara;
- Bahwa saksi pada tahun 1980 sudah mulai berkebun dan membangun rumah di kelurahan Karombasan dan baru ditempati pada tahun 1984;

Halaman 27 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi saksi berkebun berada ditanah yang saat ini telah ada bangunan rumah;
- Bahwa dahulu untuk naik ke atas bukit belum ada jalan seperti yang terlihat saat ini;
- Bahwa pada waktu itu tanah tersebut masih hamparan kosong dan yang berkebun hanya Bernecker Wakari, kemudian saksi meminta izin kepada kepala jaga untuk berkebun ditempat itu dan pada waktu itu Bernecker Wakari menyampaikan bahwa tanah tersebut merupakan tanah negara sehingga jika sewaktu-waktu negara membutuhkan maka harus siap untuk keluar secara suka rela dan saksi tidak keberatan dengan hal tersebut;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang digunakan untuk berkebun dengan cara membayar ganti rugi tanaman kepada Bernecker Wakari sebagai penggarap pertama pada tahun 1979 dengan harga Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) dengan luas 15x20 M²;
- Bahwa yang saksi bayar kepada Bernecker Wakari adalah ganti rugi tanaman bukan tanah, sebab ditanah tersebut banyak tanaman yang ditanam oleh Bernecker Wakari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas kebun Bernecker Wakari;
- Bahwa tanah yang berada disekitar rumah saksi merupakan tanah negara;
- Bahwa tanah yang dimiliki saksi telah mempunyai sertifikat hak milik yang diterbitkan melalui program pronas pada 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa ketika saksi melakukan pengurusan sertifikat tanah tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus surat-surat terkait tanah ke kantor kelurahan;
- Bahwa saksi mulai kenal dan bertengga dengan Marthen L. Kalangi pada tahun 1984;
- Bahwa saksi sudah menganggap Marthen L. Kalangi seperti orang tua, namun saksi jarang ngobrol;

Halaman 28 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika arah mata angin menghadap ke utara maka rumah saksi berada di sebelah kanan dari rumah Marthen L. Kalangi;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Marthen Kalangi kurang lebih 15 meter;
- Bahwa setahu saksi Marthen L. Kalangi merupakan Purnawirawan ABRI karena saksi sering melihat Marthen L. Kalangi memakai pakaian dinas;
- Bahwa Marthen L. Kalangi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa ia merupakan petugas pengamanan ditempat itu;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai 1980 di lokasi objek sengketa masih berupa lahan kosong;
- Bahwa sekitar tahun 1982 atau 1983 sudah ada sabuah (rumah kebun) dilokasi objek sengketa namun saksi tidak tahu siapa yang tinggal di sabuah (rumah kebun) tersebut ;
- Bahwa sabuah (rumah kebun) tersebut bisa dijadikan tempat tinggal;
- Bahwa setahu saksi sabuah (rumah kebun) tersebut berubah menjadi rumah waktunya hampir berdekatan dengan pembangunan rumah saksi;
- Bahwa pada awal tahun 1984 Marthen L. Kalangi sudah mulai datang berkunjung ke sabuah (rumah kebun) dan nanti tinggal menetap pada akhir tahun 1984;
- Bahwa rumah Marthen Kalangi masih berupa rumah kebun;
- Bahwa setahu saksi ukuran sabuah (rumah kebun) tersebut berukuran 5x6 M²;
- Bahwa rumah kebun tersebut terbuat dari Pitate (anyaman bambu) lalu diganti dengan tripleks;
- Bahwa pada saat itu disekitar rumah Marthen L. Kalangi belum ada bangunan rumah dan Gereja;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Marthen L. Kalangi memperoleh tanah yang ditempatinya;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari orang-orang terkait hibah tanah yang diberikan kepada Gereja;

Halaman 29 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dihibahkan kepada Gereja atau ke Sinode;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Bernecker Wakari merupakan satu hamparan dengan tanah yang diduduki oleh Marthen L. Kalangi;
- Bahwa Tanah yang dibangun Gereja saat ini dihibahkan oleh ibu Yanti namun saksi tidak mengetahui darimana ibu Yanti memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Hengky Sondakh, Rita Lumenta dan Michael Supit;

2. Revly Rumintjap

- Bahwa pada tahun 1986 saksi sedang mencari tanah di daerah Karombasan kemudian saksi mendapatkan tanah dilokasi tersebut dan mulai membangun tempat tinggal dan pada tahun 1987 saksi sudah menetap ditempat itu;
- Bahwa pada waktu saksi mulai membangun rumah tersebut saksi sudah melapor kepada Kepala Lingkungan;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli dari Rawung melalui perantara Sumarto Rumbai dengan luas 21x17 M²;
- Bahwa setahu saksi dari keterangan Kepala Lingkungan bahwa tanah tersebut merupakan tanah negara;
- Bahwa tanah yang ditempati saksi sudah memiliki sertipikat hak milik sejak tahun 2000;
- Bahwa Ketika saksi melakukan pengurusan sertipkat tidak ada pihak-pihak yang keberatan;
- Bahwa setau saksi ketika ada yang ingin membuat sertipikat tanah mereka langsung ke Kantor Kelurahan dan Kantor Pertanahan sehingga tidak di umumkan di lingkungan;
- Bahwa setahu saksi pada saat pengurusan sertipikat belum diberitahukan kepada tetangga namun ketika akan dilakukan pengukuran, tetangga yang

Halaman 30 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di batas-batas tanah di undang untuk menyaksikan pengukuran tanah;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bernecker Wakari;
- Bahwa setahu saksi rumah Marthen L. Kalangi berada di Karombasan Utara Lingkungan 4;
- Bahwa jarak rumah saksi dan rumah Marthen Kalangi sekitar 50 sampai 75 meter;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu atau berkunjung ke rumah Marthen L. Kalangi;
- Bahwa sekitar tahun 1986 Marthen L. Kalangi sudah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Marthen L. Kalangi pada tahun 1987 karena pada waktu itu Marthen L. Kalangi sering menyapa dan lewat di depan rumah saksi, namun saksi baru akrab dengan Marthen Kalangi pada tahun 2010;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Marthen L. Kalangi karena pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1994 saksi pernah menjadi ketua RT dan ketua RW;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Marthen L. Kalangi memperoleh tanah yang ditempatinya;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat atau bukti kepemilikan tanah oleh Marthen L. Kalangi;
- Bahwa selama saksi mejadi ketua RT dan RW mulai tahun 1989 sampai 1994, saksi tidak mengetahui jika Marthen Kalangi atau kelaurga pernah melakukan pengurusan sertipikat tanah;
- Bahwa setahu saksi Marthen L. Kalangi tidak pernah mengurus surat-surat terkait tanah yang ditempatinya, karena untuk pengurusan surat-surat terkait tanah Masyarakat langsung ke Kantor Kelurahan dan Kantor Pertanahan;

Halaman 31 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi disekitar rumah Marthen L. Kalangi saat ini terdapat bangunan Gereja GMIM Berhikmat;
- Bahwa setahu saksi ada dua orang yang Bernama Hengky Sondakh yang satu sudah meninggal dan satu orang lagi sudah pindah ke Tondano;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Rita Lumenta maupun Micahel Supit;

3. Johan Welly Tambahani

- Bahwa saksi tinggal di Karombasan sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1980 dan ditempatkan sebagai Staf di Kelurahan Karombasan;
- Bahwa pada tahun 1980 semasa saksi bertugas ketika ada masyarakat yang ingin mengurus sertipikat mereka langsung mengurusnya melalui kantor kelurahan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Hengky Sondakh namun setahu saksi ada 2 (dua) orang yang bernama Hengky Sondakh, yang satu sudah meninggal sedangkan 1 (satu) orang lagi sudah pindah ke Tondano;
- Bahwa setahu saksi salah satu orang yang bernama Hengky Sondakh pernah melakukan pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan pembuatan sertipikat di Kelurahan Karombasan;
- Bahwa Hengky Sondakh yang telah melakukan pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan pembuatan sertipikat adalah Hengky Sondakh yang sudah pindah ke Tondano;
- Bahwa saksi tidak tahu Hengky Sondakh tersebut masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah yang dilakukan pengurusan sertipikatnya berada di Kelurahan Karombasan;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun berapa Hengky Sondakh pindah ke Tondano, karena saksi tinggal dibagian bawah sedangkan Hengky Sondakh tinggal dibagian puncak;

Halaman 32 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa Hengky Sondakh memperoleh tanah yang diurus sertifikatnya diperoleh dari siapa, karena pada waktu itu ada yang mengurus sertifikat sebagai Penggarap dan ada yang dari ganti rugi;
- Bahwa setahu saksi tanah-tanah yang di urus surat-suratnya adalah tanah yang ditempati oleh pemohon jadi ada yang merupakan tanah garapan dan ada yang berupa kavling;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Hengky Sondakh yang di urus sertifikatnya yakni lokasinya berada di bagian atas sebelah Gereja dan menghadap Polsek Wenang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dimiliki Hengky Sondakh tersebut sudah dijual atau tidak;
- Bahwa setahu saksi rumah Marthen L. Kalangi berada disamping Gereja karena semasa saksi bertugas di Kelurahan saksi pernah mengunjungi rumah Marthen L. Kalangi;
- Bahwa saksi sudah lupa sejak tahun berapa Gereja mulai dibangun;
- Bahwa jarak antara Gereja GMIM Berhikmat dengan tanah yang dimiliki Hengky Sondakh berjarak sekitar 200 Meter;
- Bahwa tanah Hengky Sondakh dan Gereja GMIM Berhikmat bukan merupakan satu hamparan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Marthen L. Kalangi memperoleh tanah dari siapa tapi setahu saksi Marthen L. Kalangi memang sudah lama tinggal ditempat itu bahkan sebelum ada Gereja;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu ada tagihan PBB atas tanah milik Marthen L. Kalangi;
- Bahwa setahu saksi cara penyaluran bilyet PBB adalah Lurah membagikan bilyet PBB kepada kepala lingkungan dan kemudian diteruskan kepada masing-masing pemilik rumah;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T-4;
- Bahwa setahu saksi wilayah Karombasan Utara adalah tanah negara;
- Bahwa setahu saksi tidak semua tanah ditempat itu sudah bersertipikat;

Halaman 33 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi kantor Kelurahan tidak menerbitkan bilyet PBB melainkan kantor kelurahan hanya melakukan pengukuran tanah yang dikenakan objek pajak;
- Bahwa saksi tahu Marthen L. Kalangi sudah berpuluh-puluh tahun tinggal di tempat itu karena sejak saksi bekerja di Kantor Kelurahan sampai pensiun Marthen Kalangi masih tinggal di tempat itu;
- Bahwa saksi hanya mengetahui Marthen L. Kalangi tinggal di tempat itu dan dari Kelurahan hanya menyalurkan Bilyet PBB kepada yang bersangkutan dan tidak pernah menanyakan terkait bukti kepemilikan atas tanah yang ditempatinya tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang di urus sertifikatnya oleh Hengky Sondakh adalah tanah yang berjarak 200 Meter dengan Gereja;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Hengky Sondakh melakukan pengurusan sertifikat di tempat yang lain;
- Bahwa saksi baru melihat sertifikat induk atas nama Hengky Sondakh;

4. Jean Eva Ester Montolalu

- Bahwa saksi sudah kenal dengan Stela Kalangi sejak kecil;
- Bahwa saksi mengetahui nama Michael Supit sekitar bulan April 2023 ketika saksi mendapatkan informasi dari notaris;
- Bahwa alasan saksi pergi ke kantor Notaris Waktu itu Stela Kalangi bercerita tentang masalah tanah yang dialaminya, saksi sebagai Wartawan dan juga teman-teman dari LSM pergi ke Kantor Notaris untuk mencari tahu terkait terbitnya sertpikat hak milik 424/Karombasan Utara yang ditunjukkan oleh Stela Kalangi. Di kantor Notaris kami bertemu dengan ibu Ratna Yusuf, dan kami diberitahukan bahwa Michael Supit pernah datang bersama istrinya dan Pendeta sebagai penerima hibah, kemudian dari Notaris kami mendapatkan informasi bahwa rumah Michael Supit berada di Desa Senduk;
- Bahwa saksi dan Stela Kalangi pernah bertemu dengan Michael Supit

Halaman 34 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dan Stela Kalangi ke rumah Michael Supit karena ingin mencari tahu tentang tanah yang dihibahkan kepada Gereja;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Michael Supit darimana memperoleh tanah yang dihibahkan ke Gereja dan Michael Supit menjawab bahwa tanah tersebut di beli dari Rita Lumenta;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rita Lumenta dan tidak mengetahui diperoleh darimana tanah tersebut;
- Bahwa alasan saksi dan Stela Kalangi mengunjungi Kantor Kelurahan untuk mengecek sertifikat 516/Karombasan apakah terdaftar dalam register kelurahan Karombasan Selatan yang dulunya masih satu Kelurahan yang bernama Kelurahan Karombasan. Pada waktu itu saksi dan Stela Kalangi bertemu dengan Lurah dan diperlihatkan register dimana didalamnya terdapat 1 (satu) folio yang berisi 2 nomor Sertipikat Hak Milik yang salah satunya terdapat penjelasan terkait sertifikat hak milik 516/Karombasan namun tidak ada gambar bidang tanahnya;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan tahun terbit sertifikat yang termuat dalam register tersebut;
- Bahwa setahu saksi dalam register tersebut disebutkan sertifikat atas nama Hengky Sondakh;
- Bahwa setahu saksi dalam satu lembar folio itu ada dua nama yang disebutkan tetapi untuk dua objek yang berbeda yang tidak berada dilokasi yang sama;
- Bahwa setahu saksi dalam register tersebut untuk sertifikat hak milik nomor 516/karombasan hanya ada satu nama yakni Hengky Sondakh;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Micahel Supit terkait tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi menurut informasi yang diberikan Michael Supit, ia tidak pernah tinggal di lokasi objek sengketa namun sebelum tinggal di Desa Senduk Michael Supit tinggal di Bahu dikediaman mertua;

Halaman 35 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diberitahukan oleh Pendeta bahwa tanah itu diperoleh dari Ya pernah diberitahukan, tetapi disebutkan bahwa tanah itu diperoleh dari kantor lelang negara dan saya juga pernah bersama dengan teman-teman mengecek ke kantor lelang negara apakah benar ada risalah lelang atas nama Michael Supit tapi dari kantor lelang mengatakan tidak ada risalah lelang atas nama tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Oni ataupun Agus
- Bahwa setahu saksi menurut informasi dari Michael Supit tanah tersebut sudah dihibahkan ke Gereja;
- Bahwa saksi pernah melihat akta hibahnya;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Stela Kalangi fotokopi sertifikat 424/Karombasan Utara sekitar bulan Maret tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi Stela Kalangi mengetahui sertipikat objek sengketa sekitar bulan Maret;
- Bahwa setahu saksi menurut informasi dari Stela Kalangi fotokopi sertifikat itu diberikan oleh Pendeta;
- Bahwa saksi tidak tahu yang tercantum dalam register apakah nomor register atau nomor sertifikat tetapi yang pasti dalam register tersebut tercantum nomor 516 atas nama Hengky Sondakh;
- Bahwa setahu saksi rumah Stela Kalangi yang sekarang tidak jauh berbeda dengan rumah yang dahulu;
- Bahwa jarak rumah saksi dan Stela Kalangi tidak terlalu jauh;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Stela Kalangi memiliki rumah lain yang berada dibagian bawah;
- Bahwa pada saat dikantor Notaris saksi pernah disampaikan oleh Notaris atas nama Ratna Yusuf bahwa pernah ada pembuatan akta hibah ke Gereja dari Michael Supit
- Bahwa pada waktu itu pihak kelurahan hanya menjelaskan kepada saksi bahwa memang terjadi pemekaran wilayah dari Karombasan menjadi

Halaman 36 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Karombasan Utara dan Karombasan Selatan, dan sertipikat 516 itu berada diwilayah Karombasan Selatan;

- Bahwa saksi penrah ke rumah Stela Kalangi pada umur 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa seingat saksi Stela Kalangi sudah tinggal dilokasi objek sengketa sejak tahun 1985
- Bahwa saksi tidak tahu dimana Stela Kalangi tinggal sebelum tahun 1985
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan akta hibah oleh notaris maupun Michael Supit;
- Bahwa saksi hanya diberikan keterangan bahwa pernah datang dihadapan Notaris yaitu Michael Supit bersama dengan Istrinya serta ibu pendeta bersama dengan beberapa bapak dan ibu;
- Bahwa Ketika saksi bertanya mengenai lokasi tanah tersebut, Michael Supit bingung untuk menjelaskan letak pasti dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu Micahel Supit berdasarkan informasi dari Notaris;

5. Meddy Dennis Sumilat

- Bahwa saksi kenal dengan dengan Marthen Kalangi sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa jarak rumah saksi dan Stela Kalangi kurang lebih 1 (satu) kilo;
- Bahwa saksi kenal dengan Stela Kalangi karena pada waktu itu Stela Kalangi mengajak saya untuk menempati rumahnya;
- Bahwa saksi sudah tinggal dirumah Stela Kalangi sekitar 2 tahun lebih tanpa membayar biaya sewa;
- Bahwa saksi atau istri dan Stela Kalangi tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bisa dipanggil untuk tinggal di rumah Stela Kalangi karena pada saat itu orang tua dari Stela Kalangi yakni bapak Marthen Kalangi sakit dan dibawa ke Tompaso, sehingga rumah tersebut kosong dan saya diminta oleh Stela Kalangi untuk tinggal dan menjaga rumah tersebut;
- Bahwa selama saksi tinggal dirumah Stela Kalangi, ibu pendeta pernah meminta saksi untuk keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa pada waktu itu datang orang suruhan dari Kepala Lingkungan yang meminta saksi untuk datang bertemu dengan Kepala Lingkungan

Halaman 37 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



dirumahnya, dan setelah saksi datang ke rumah Kepala Lingkungan, saksi dipertemukan dengan seseorang yang menurut Kepala Lingkungan adalah pemilik tanah dari rumah yang saksi tempati;

- Bahwa setelah saksi dipertemukan oleh kepala lingkungan dengan pemilik tanah saksi tidak keluar dari rumah Stela Kalangi;
- Bahwa ketika saksi dipertemukan dengan pemilik tanah, Kepala Lingkungan tidak menyebutkan nama pemilik tanah dan saksi tidak berjabat tangan dengan pemilik tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung ada orang dari pihak Kantor Kelurahan, Pihak Gereja dan Kepala Lingkungan melakukan kegiatan pengukuran dilokasi tanah Stela Kalangi;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan video call dengan Stela Kalangi ketika terjadi pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak memberitahukan kepada Stela Kalangi ketika dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi memberitahukan kepada Stela Kalangi terkait pengukuran tanah dua hari setelah pengukuran tanah dilakukan;
- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah dilakukan dibagian depan dan belakang rumah;
- Bahwa ketika terjadi pengukuran tanah saksi bertanya kepada mereka apa yang mereka lakukan kemudian Ibu Pendeta menjawab bahwa tadinya tanah tersebut mau dibeli seharga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) namun tanah tersebut telah dihibahkan ke Gereja sehingga dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak bisa melarang, karena mereka sudah melakukan pengukuran;
- Bahwa setahu saksi yang datang melakukan pengukuran adalah Bapak Lurah, Kepala Lingkungan, dan Ibu Pendeta;

Halaman 38 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, mereka melakukan pengukuran sebanyak satu kali, namun mereka datang dua kali, yang satunya mereka hanya datang untuk melihat lokasi;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan akta hibah dari Marthen L. Kalangi kepada Stela Kalangi namun saksi tidak tahu isi dari akta hibah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat dan menerima surat somasi yang diberikan pihak Gereja kepada Stela Kalangi;
- Bahwa saksi menyampaikan secara langsung kepada Stela Kalangi terkait surat somasi yang diberikan pihak gereja;
- Bahwa Stela Kalangi tidak tinggal dilokasi objek sengketa, yang tinggal dilokasi objek sengketa adalah saksi dan keluarga;
- Bahwa sampai saat ini saksi masih menempati tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi sebelum saksi tinggal di rumah Stela Kalangi sudah ada orang lain yang tinggal di rumah tersebut namun tidak menetap;
- Bahwa saksi sebelum tinggal di rumah Stela Kalangi, saksi tinggal di Kelurahan Karombasan Selatan;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah dari Stela Kalangi namun saksi tidak tahu isinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah/Janji yang menerangkan pada pokoknya :

Saksi Tergugat II Intervensi

1. Oswan Daniel Lumantow

- Bahwa saksi tinggal di Karombasan sejak tahun 1986
- Bahwa saksi kenal dengan Johan Tambahani sejak tahun 2000-an karena yang bersangkutan bekerja di kantor Kelurahan;
- Bahwa saksi memperoleh tanah yang saksi tempati sekarang dari orang tua, pada waktu itu dibeli oleh bapak saksi dari bapak Rindo-Rindo namun

Halaman 39 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi kurang tahu berapa luas tanah yang dibeli karena ada perubahan kurang;

- Bahwa tanah yang ditempati saksi sekarang berukuran 15x20 M²
- Bahwa tanah yang dijual saat itu sudah berbentuk kavling;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang membeli tanah dari bapak Rindo-Rindo;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu belum banyak rumah yang berdiri dan yang ada hanya rumah bapak Pangkerego, bapak Kasenda dan bapak Sunarto;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Michael Supit, Rita Lumenta dan Hengky Sondakh;
- Bahwa saksi kenal dengan Marthen L. Kalangi pada tahun 1989 waktu itu Marthen L. Kalangi masih tinggal dibagian bawah, tempat dimana saksi mengambil air;
- Bahwa setahu saksi rumah Marthen L. Kalangi yang berada dibagian bawah sudah ada yang beli dan sudah ada bangunan baru;
- Bahwa setahu saksi Marthen L. Kalangi pindah ke tanah yang sekarang berada disamping gereja mungkin diatas tahun 1986;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa pada saat sekarang ini, namun saksi tidak mengetahui permasalahannya yang saksi ketahui adalah pihak yang bermasalah adalah bapak Marthen L. Kalangi dan pihak Gereja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Gereja memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1986 dilokasi yang menjadi objek sengketa sudah ada rumah darurat, rumah darurat tersebut bisa ditempati, namun saksi tidak mengetahui pemilik rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi jarak rumah Marthen L. Kalangi yang berada disamping Gereja dengan rumah yang berada dibagian bawah tidak terlalu jauh;

Halaman 40 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah saksi berdekatan dengan Lokasi objek sengketa dan berdekatan juga dengan rumah Marthen Kalangi yang berada dibagian bawah;
- Bahwa seingat saksi Marthen L. Kalangi tinggal disamping gereja diatas tahun 1986 mungkin pada tahun 1987 atau 1988;
- Bahwa saksi kenal dan bertetangga dengan Pieter Henry Tandayu, namun saksi tidak mengetahui siapa yang lebih dulu tinggal di Karombasan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pihak-pihak yang keberatan kepada Marthen L. Kalangi dan keluarganya yang tinggal disamping gereja;
- Bahwa setahu saksi rumah yang ditempati Marthen L. Kalangi dibagian bawah bukanlah milik Marthen L. Kalangi;
- Bahwa pada tahun 1987 saksi sudah mengambil air dari rumah Marthen L. Kalangi yang berada dibagian bawah dan pada waktu itu Marthen Kalangi masih tinggal di bagian bawah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Marthen L. Kalangi memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang lebih dulu tinggal di Karombasan adalah Marthen L. Kalangi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan Marthen L. Kalangi;
- Bahwa setahu saksi Marthen L. Kalangi berkebun ditempat lain;

2. Fienke Rumawir

- Bahwa saksi tinggal di Karombasan sejak tahun 1980;
- Bahwa pada tahun 1980 saksi sudah berprofesi sebagai dosen dan mengajar di IKIP;
- Bahwa saksi kenal dengan Johan Tambahani karena yang bersangkutan bekerja sebagai pegawai di Kelurahan Karombasan;
- Bahwa setahu saksi bapak Johan Tambahani tinggal di Karombasan Selatan;
- Bahwa rumah saksi berjauhan dengan rumah Johan Tambahani;

Halaman 41 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memperoleh tanah yang ditempati sekarang dari orang tua yang dibeli dari bapak Wurara berupa tanah Garapan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli pada waktu itu sudah dalam bentuk kavling dengan ukuran 16x22 Meter;
- Bahwa setahu saksi bapak Wurara adalah penggarap tanah;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu orang tua saksi membeli tanah yang belum bersertipikat;
- Bahwa yang melakukan pengurusan sertipikat adalah suami saksi yang diajukan sejak tahun 1998 dan terbit pada tahun 2000 atas nama suami saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut merupakan tanah negara;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1980 ditempat saksi tinggal belum banyak rumah;
- Bahwa seingat saksi yang tinggal ditempat itu adalah Keluarga Kumayas-Wenas, keluarga Wurara-Wenas dan keluarga Sumampouw Kasongsong;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi objek sengketa kurang lebih 50 Meter;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu sudah ada rumah darurat disamping Gereja kemudian saksi pernah melihat ada yang menempatnya namun saksi tidak terlalu kenal sehingga saksi bertanya kerja dimana? dan orang itu mengatakan bahwa ia bekerja di Dodik;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa mereka tinggal disitu tidak terla lama, kira-kira setahun lebih, namun saksi sudah lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi kenal dengan Marthen L. Kalangi diatas tahun 1987 atau 1988;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan Marthen L. Kalangi sejak Marthen L. Kalangi masih tinggal dibagian bawah;
- Bahwa setahu saksi rumah Marthen L. Kalangi berada disebelah barat dari rumah saksi;

Halaman 42 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Marthen L. Kalangi karena saksi pernah mendengar dikompleks itu ada rumah yang disewakan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Marthen L. Kalangi atau keluarganya diminta pindah dari tempat itu oleh orang lain;
- Bahwa keluarga Marthen L. Kalangi tinggal ditempat itu secara terus menerus dan ada juga yang menyewa ditempat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana keluarga Marthen L. Kalangi memperoleh tanah yang ditempatinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang lebih dahulu tinggal ditempat itu apakah Marthen L. Kalangi atau saksi karena saksi datang di Karombasan pada tahun 1980 dan kenal dengan Marthen L. Kalangi pada tahun 1987 pada waktu itu yang bersangkutan masih menyewa rumah di keluarga Umbas
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Gereja kurang lebih 50 meter;
- Bahwa setahu saksi Sudirman Lantang adalah pemilik tanah yang saat ini berdiri bangunan Gereja. Tanah tersebut dihibahkan oleh Sudirman Lantang ke Gereja;
- Bahwa setahu saksi tahun 2000 sudah mulai pembangunan Gereja dan diresmikan tahun 2004;
- Bahwa setahu saksi lokasi Gereja berdampingan dengan rumah yang ditempati oleh keluarga Marthen L. Kalangi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hengky Sondakh namun saksi tahu ada 2 (dua) nama Hengky Sondakh yang satunya adalah pemilik tanah dari keluarga Marthen L. Kalangi sedang yang lain pekerjaannya Wiraswasta;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang ditempati oleh Marthen L. Kalangi adalah milik Hengky Sondakh yang sudah pindah ke Tondano dari teman saksi yang bernama Nortje Rengko, yang bersangkutan mengatakan bahwa ia membeli tanah dari Hengky Sondakh tetapi sertifikatnya masih satu dengan yang diduduki oleh keluarga Marthen L. Kalangi, sertifikatnya belum dilakukan pemisahan karena masih di bank;
- Bahwa tanah yang dibeli Nortje Rengko berada disamping kiri rumah saksi;

Halaman 43 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat yang dimaksud oleh Nortje Rengko;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli Nortje Rengko dari Hengky Sondakh berada disamping Gereja menghadap Timur;
- Bahwa Hengky Sondakh hanya pemilik tanah tapi tidak tinggal ditempat itu;
- Bahwa saksi kenal dengan Oswan Daniel Lumantow pada 1987 dan jarak rumah saksi dengan Oswan Daniel Lumantow kurang lebih 200 Meter;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rita Lumenta

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut.

Menimbang, bahwa majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Oktober 2023 yang dilaksanakan di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang terletak di Kelurahan Karombasan Utara, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui system informasi pengadilan (e-court) yang diterima pada tanggal 3 November 2023;

Segala sesuatu dalam berita acara persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:
Sertifikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022
Surat Ukur Tanggal, 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022

Halaman 44 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Luas 300 M2 atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) (vide bukti T-1 = T II Int-1);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang memuat dalil-dalil eksepsi, serta dalam pokok sengketa yang menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa para pihak dalam sengketa *aquo* telah melakukan seluruh rangkaian persidangan dari gugatan hingga Duplik serta menyerahkan alat bukti dan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah diserahkan di persidangan memuat mengenai eksepsi, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi dengan uraian sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan, (e-court) yang pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya memuat eksepsi tentang: kompetensi absolut, eksepsi tentang kepentingan Penggugat, dan Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya dalam jawabannya memuat eksepsi tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aspek kepentingan Penggugat, didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

Halaman 45 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



“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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan adanya kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara merupakan hal yang paling penting bagi Penggugat, tanpa adanya unsur tersebut, Penggugat tidak akan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut mengandung asas hukum yang berkaitan dengan proses beracara yakni asas “*point d’interest point d’action*” artinya tanpa adanya suatu kepentingan, maka tidak mungkin seseorang atau badan hukum perdata akan mengajukan suatu gugatan. dalam pengertian lain jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan ketentuan pasal 53 (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tersebut diatas apakah Penggugat Stela Kalangi mempunyai kualitas untuk didudukkan sebagai Penggugat dan ada kepentingan yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa a quo yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan adalah untuk mendapatkan perlindungan hukum yang ingin dipertahankan berdasarkan dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya;

- Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah hasil perombakan hutan orang tua Penggugat yaitu Marthen L. Kalangi dan saat ini telah dihibahkan

Halaman 46 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dan di ketahui oleh Pemerintah Karombasan Utara dan tanah tersebut terletak di Karombasan Utara, Kecamatan Wanea, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Luas 300 M² dan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Mantiri Kaimana.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan.
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Gereja.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan.
- Bahwa orang tua Penggugat telah membuat surat pernyataan hibah kepada Penggugat dan di ketahui oleh Ketua RT.
- Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertipikat dilaksanakan apabila data yuridis yaitu adalah dasar hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang di maksud dan Penggugat sebagai Pemilik yang mempunyai alas hak surat hibah dari orang tua yaitu Marthen L Kalangi dan bukti restitusi Pajak tanah tersebut dibayar oleh Penggugat setiap Tahun kemudian data fisik merupakan kepastian mengenai letak batas-batas serta luas tanah, sebagaimana Penggugat uraikan pada angka Romawi V butir 2 tentang letak dan batas-batas tanah tersebut serta Luas tanah 300 M² dan dahulu luas tanah tersebut 350 M² pada saat Pengukuran Pembuatan data untuk Pajak dan pada Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasan Utara Tanggal 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) karena tidak dilakukan Pengukuran oleh Penggugat.
- Data Administrasi adalah bukti-bukti surat yang memberikan keterangan tertulis atas data Yuridis dan data fisik, bahwa data administrasi tentang tanah tersebut telah Penggugat uraikan diatas sehingga jaminan kepastian tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukan pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih dalam penguasaan Penggugat, maka penerbitan objek sengketa berupa Sertipikat hak milik (SHM) No. 424/Karombasan Utara

Halaman 47 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No. 00299/Karombasan Utara/2022 Luas 300 M² atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa (GMIM) dianggap Cacat Hukum dan harus Dibatalkan.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya :

- Bahwa asal obyek sertipikat adalah Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 421/Karombasan Utara a.n Michael Stephenson Supit disebut juga Michael Supit.
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 424/Karombasa Utara, yang diterbitkan tanggal 20- 12-2022 Surat Ukur No. 00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 07-12-2022, seluas 300 M² dahulu atas nama Michael Supit telah beralih ke Gereja Masehi Injili Di Minahasa tanggal 20-02-2023 berdasarkan Akta Hibah Nomor 04/2003 tanggal 1 Februari 2023 yang dibuat oleh Ratna Jusuf, SH, M.Kn selaku PPAT Kota Manado.
- Bahwa ketika Marthen L. Kalangi masuk menempati Lahan tersebut tidak mengetahui jika Lahan tersebut sudah ada yang memiliki berdasarkan SHM Nomor 516 dengan Surat Ukur Sementara Nomor 1818 Tahun 1982 dimana yang menunjuk batas batas adalah Hengky Sondakh;
- Bahwa SHM Nomor 516 beberapa kali perubahan kepemilikan yaitu Hengky Sondakh dan kemudian dijual kepada Rita Lumenta berdasarkan akta jual beli tanggal 06 Januari 1988 lalu kemudian di Hipotikkan ke PT Bank Pelita Cabang Manado berdasarkan Akta Hipotik Tanggal 27 September 1989 lalu kemudian dibeli oleh Michael Stephenson Supit berdasarkan Akta Jual Beli pada Tanggal 10 Oktober 1991;
- Bahwa berdasarkan Perda Kota Manado Nomor 02 Tahun 2012 Tentang Perubahan atas Perda Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 Tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado maka SHM Nomor 516 Kelurahan Karombasan Kecamatan Manado Selatan Menjadi Kelurahan Karombasan Utara Kecamatan Wanea dan Nomor Sertifikat berubah dari Nomor 516 menjadi Nomor 421 atas nama pemilik Michael Stephenson Supit;

Halaman 48 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tanggal 20 Februari 2023 Michael Stephenson Supit, disebut juga Michael Supit telah menghibahkan sebagian Tanah yang terdapat di SHM Nomor 421 tersebut kepada Gereja Masehi Injili di Minahasa berdasarkan Akte Hibah Nomor 04/2023 Tanggal 01/02/2023 yang dibuat oleh Ratna Jusuf,SH.M.Kn selaku PPAT Kota Manado yang menjadi dasar diterbitkan SHM Nomor 424 yang merupakan pecahan dari sebagian tanah yang terdapat di SHM Nomor 421;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa Marthen L. Kalangi yang merupakan orang tua dari Penggugat Prinsipal menempati sebidang tanah dan membayar pajak (vide bukti P-4);
2. Bahwa Penggugat Prinsipal menguasai sebidang tanah yang saat ini terletak di Karombasan Utara dan diatas nya terdapat bangunan non permanen (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
3. Bahwa Tergugat II Intervensi telah menerima hibah dari Michael Supit berupa sebidang tanah yang terletak di Karombasan Utara sebagaimana Akta Hibah Nomor 04/2023 yang dibuat dihadapan PPAT Ratna Jusuf ,SH.,M.Kn. (Vide Bukti T-2=T.Int-3);
4. Bahwa telah diterbitkan Buku Tanah serta Sertifikat Hak Milik Nomor 424/Karombasan Utara in casu objek sengketa (vide bukti T-1,T.Int 2);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan Tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa diatas tanah yang berada dalam penguasaanya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-1,T-4, TII.Int-1, TII.Int-2, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No.424/Kel, Karombasan Utara, tertanggal 20-12-2022 surat ukur No.00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 07 Desember 2022 luas 300 m² atas nama Gereja Masehi

Halaman 49 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Injil di Minahasa adalah pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 421/Karombasan Utara tanggal 12 Maret 1982 surat ukur sementara No.1818/1982 luas 711 m² atas nama dahulu Hengky Sondakh dan sekarang atas nama Michael Stepenson Supit.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya kepentingan yang dirugikan dalam sengketa *a quo* adalah berdasarkan penguasaan fisik yang dilakukan oleh orang tua Penggugat yaitu Marthen L. Kalangi dan telah melakukan pembayaran Pajak Bumi Bangunan (Vide Bukti P-4);

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan adalah berupa penguasaan fisik atas sebidang tanah yang sekarang terletak di Kelurahan Karombasan Utara akan tetapi Penggugat tidak dapat menunjukkan alas hak untuk mendukung penguasaan fisik yang dilakukan oleh Penggugat terhadap fisik tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa, adapun terhadap pembayaran Pajak Bumi Bangunan sebagaimana didalilkan dan dibuktikan Penggugat bukan merupakan bukti kepemilikan maupun penguasaan atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara persidangan tanggal 13 Oktober 2023 manelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat diatas lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa diperoleh fakta bahwa diatas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa terdapat sebuah rumah kayu dinding papan milik Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan saksi bernama Pieter Hendry Tandayu menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa tahun 1980 mulai berkebun membuat sabuah (rumah kebun) dan mulai ditinggali tahun 1984 sampai sekarang,
- Bahwa tahun 1980 tanah yang ditempati Marthen L. Kalangi (orang tua Penggugat) masih kosong dan tahun 1984,

Halaman 50 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1984 Marthen L. Kalangi membuat Sabuah (rumah kebun) dan kemudian membangun rumah yang berdinding papan yang ditempati sampai sekarang, dan jarak dari rumah saksi dengan rumah Marthen L. Kalangi 15 M,
- Bahwa dan saksi tidak tahu Marthen L. Kalangi peroleh dari siapa tanah yang sertifikatnya disengketakan sekarang.

Menimbang, bahwa apabila keterangan saksi tersebut diatas dikaitkan dengan bukti T-4, TII.Int-1 majelis hakim berpendapat bahwa tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa dan Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atas penguasaan fisik tanah karena penguasaan fisik diatas tanah oleh Marthen L. Kalangi adalah tanah yang telah bersertifikat hak milik nomor: 516/Karombasan tertanggal 12 Maret 1982 surat ukur sementara No,1818/1982 tanggal 7 Maret 1982 luas 711 M² atas nama Hengky Sondakh sebelum Marthen L. Kalangi menempati tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, dan kemudian dipisahkan dengan Sertipikat Hak Milik No.424/Kel.Karombasan Utara tanggal 20 Desember 2022 surat ukur No. 00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 12 Desember 2022 atas nama Gereja Masehi Injil di Minahasa (Vide Bukti T.Int-1, T.Int-2).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan/Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dikabulkan maka beralasan hukum bagi majelis hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka eksepsi lainnya dan pokok sengketanya tidak dipertimbangkan lagi dan secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 51 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 atas perubahan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.267.000,- (Satu juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023 oleh kami Masdin, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado selaku Hakim Ketua Majelis, Warisman S. Simanjuntak, S.H. dan Dixie B.D. Parapat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi

Halaman 52 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



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

pengadilan (e-court) pada hari Senin, Tanggal 20 November 2023, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh Syarifah Baharuddin, S.H.,M.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Meterai+Ttd

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

MASDIN, S.H.,M.H.

Ttd

DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd

SYARIFAH BAHARUDDIN, SH.,M.H

Halaman 53 dari 54 Hal. Putusan Nomor : 24/G/2023/PTUN.MDO



RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 24/G/2023/PTUN.MDO

1.	PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	ATK	Rp.	300.000,-
3.	Panggilan	Rp.	37.000,-
4.	Pemeriksaan setempat	Rp.	800.000,-
5.	Materai	Rp.	20.000,-
6.	Redaksi	Rp.	20.000,-
7.	PNBP panggilan	Rp.	30.000,-
	Jumlah	Rp	1.267.000,-

(Satu juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)