



P U T U S A N
Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. Nama : **HERLANY TUMEWU;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Tempat tinggal : Desa Passo, Jaga VIII, Kecamatan Kakas,
Kabupaten Minahasa;

Disebut sebagai **PENGUGAT 1;**

2. Nama : **THERESIA ANGOW;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Tempat tinggal : Kelurahan Winangun Satu, Lingkungan I
RT/RW 001, Kecamatan Malalayang, Kota
Manado;

Disebut sebagai **PENGUGAT 2;**

3. Nama : **SUNARTO HADIPRAYITNO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat tinggal : Fontainebleau Golf No. 92 Sektor VI,
Kelurahan Lengkong Karya RT/RW 020/006,
Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang
Selatan, Povinsi Banten;

Disebut sebagai **PENGUGAT 3;**

4. Nama : **FREDDY KAUNANG;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pensiunan;
Tempat tinggal : Kelurahan Bumi Nyiur, Kecamatan Wanea,
Kota Manado;

Disebut sebagai **PENGUGAT 4;**

5. Nama : **BENITO YEMMY LEONARDI
TONGGOWASITO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat tinggal : Kelurahan Kakaskasen Dua, Lingkungan II,



Kecamatan Tomohon Utara, Kota Tomohon;

Disebut sebagai **PENGUGAT 5;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. H. ACHMAD BUCHARI SH ;

2. MUHAMMAD SUHERMAN SH.

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, Alamat di Jalan TVRI No. 61 A Kelurahan Banjer LingkunganV, Kecamatan Tikala, Kota Manado. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2020, Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT;**

Lawan :

**I. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI
SULAWESI UTARA;**

**Tempat Kedudukan : Jalan 17 Agustus, Manado, Provinsi Sulawesi
Utara;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : TERINI A.P. WORUNTU, A.Ptnh;
Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
2. Nama : JEFFREE J.R. SUPIT, SH, MH;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan;
3. Nama : MEIDY J TENDEAN, SH;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Nama : NURKHALISAH ISMAIL, SH;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
5. Nama : HELFER NOVERTEN, SH;
Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, di Jalan 17 Agustus, Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 670/Sku-MP.02.01/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

**II. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
MANADO;**

**Tempat Kedudukan : Jalan Pomourow No. 109, Manado, Provinsi
Sulawesi Utara;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : NENSI M. J. RUNTURAMBI, S.ST;

Halaman 2 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
2. Nama : FEBRIAN H. TOMPODUNG, SH;
Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan Sengketa dan Konflik dan
Perkara Pertanahan;
3. Nama : RAGIL PRIYANA, S.Tr;
Jabatan : Kepala Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan
Penilaian Tanah;
4. Nama : MERRY C. EGETEN, SH;
Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan;

Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor
Pertanahan Kota Manado, di Jalan Pomourow No. 109, Manado, Provinsi
Sulawesi Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02/301-
71.71/VI/2020, tanggal 24 Juni 2020. Selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II;

- III. Nama : PAULA MARIA WEKANG;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : IRT
Tempat tinggal : Kelurahan Calaca, Lingkungan I, Kecamatan
Wenang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : REYNALD SW PANGAILA, SH., CLA;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Jalan Teluk Tomini, Kelurahan Kleak,
Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota
Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
2. Nama : HARTUM VICKY GAGHANA, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Jalan Bethesda No. 14a, Lingkungan I,
Kelurahan Sario, Kota Baru, Kecamatan Sario,
Kecamatan Sario, Kota Manado;
3. Nama : NOVLY EB MANGEWA, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Desa Pineleng I Timur, Jaga I, Kecamatan



Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara;

4. Nama : TOMY TOMPODUNG, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Desa Tompasso Baru I, Kecamatan Tompasso Baru, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi Sulawesi Utara;
5. Nama : AGNES PANGAU, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Lingkungan II, RT/RW-/002, Kelurahan Karama, Kecamatan Singkil, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
6. Nama : GRACE VERAWATY KOLANUS, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Lingkungan III, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2020, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

- IV. 1. Nama : **ANDREW FRANSISCUS WEWENGKANG**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat Tinggal : Lingkungan I, RT/RW 000/001, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
2. Nama : **MARSELA ANASTASIA WEWENGKANG**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Lingkungan I, RT/RW 000/001, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
3. Nama : **ILLENIE JESSICA BEWEKANG**;



Kewarganegaaaaan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat Tinggal : Lingkungan I, RT/RW 000/001, Kelurahan
Calaca, Kecamatan Wenang, Kota Manado,
Provinsi Sulawesi Utara;

4. Nama : **MARCO DAVIN BEWEKANG;**
Kewarganegaaaaan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Lingkungan I, RT/RW 000/001, Kelurahan
Calaca, Kecamatan Wenang, Kota Manado,
Provinsi Sulawesi Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : REYNALD SW PANGAILA, SH., CLA;
Kewarganegaaaaan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Jalan Teluk Tomini, Kelurahan Kleak,
Lingkungan I, Kecamatan Malalayang,
Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;

2. Nama : NOVLY EB MANGEWA, SH;
Kewarganegaaaaan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Desa Pineleng I Timur, Jaga I, Kecamatan
Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi
Sulawesi Utara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2020, Selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

V. Nama : **TRESJE RUMEEN;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat Tinggal : Jalan Bougenville III, Blok F2/23, RT/RW 005/008,
Kelurahan Petir, Kecamatan Cipondoh, Kota
Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Nama : REYNALD SW PANGAILA, SH., CLA;
Kewarganegararaan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Jalan Teluk Tomini, Kelurahan Kleak,



Lingkungan I, Kecamatan Malalayang, Kota
Manado, Provinsi Sulawesi Utara;

2. Nama : HARTUM VICKY GAGHANA, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Jalan Bethesda No. 14a, Lingkungan I,
Kelurahan Sario, Kota Baru, Kecamatan
Sario, Kecamatan Sario, Kota Manado;
3. Nama : NOVLY EB MANGEWA, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Desa Pineleng I Timur, Jaga I, Kecamatan
Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi
Sulawesi Utara;
4. Nama : TOMY TOMPODUNG, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Desa Tompasso Baru I, Kecamatan Tompasso
Baru, Kabupaten Minahasa Selatan, Provinsi
Sulawesi Utara;
5. Nama : AGNES PANGAU, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Lingkungan II, RT/RW-/002, Kelurahan
Karama, Kecamatan Singkil, Kota Manado,
Provinsi Sulawesi Utara;
6. Nama : GRACE VERAWATY KOLANUS, SH;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokat;
Tempat Tinggal : Lingkungan III, Kelurahan Wanea,
Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi
Sulawesi Utara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2020, Selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 3**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 19/PEN-
DIS/2020/PTUN.Mdo, tanggal 17 Juni 2020 tentang Dismissal Proses ;
Halaman 6 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 19/PEN.MH/2020/PTUN.Mdo, tanggal 17 Juni 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 19/PEN.PP/2020/PTUN.Mdo, tanggal 17 Juni 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dalam perkara ini;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 19/PEN-PP/2020/PTUN.Mdo, tanggal 17 Juni 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 19/PEN-HS/2020/PTUN.Mdo, tanggal 22 Juli 2020 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Putusan Sela Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo, tanggal 29 Juli 2020 tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini;
7. Berkas perkara, mendengar keterangan Saksi dan para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 10 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 13 Juni 2020, dengan Nomor Register Perkara : 19/G/2020/PTUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 15 Juli 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun yang menjadi Obyek Gugatan dalam Gugatan ini adalah :

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Ol/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tanggal 24 Pebruari 2020.

selanjutnya disebut Objek Gugatan – I;

2. Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, atas nama Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, seluas 41.512 M2, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006 tanggal 12 Juni 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

Selanjutnya disebut Objek Gugatan – II;

2. Sertipikat Hak Milik No. 449/Kel. Paal IV, tanggal 06 September 2016, atas nama Paula Maria Wekang, luas 5679 M2, Surat ukur Nomor :
Halaman 7 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



00146/Paal IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

Selanjutnya disebut Objek Gugatan – III;

4. Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, atas nama Treesje Rumeen, luas 1234 M2, Surat ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 09 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

Selanjutnya disebut Objek Gugatan – IV;

5. Sertipikat Hak Milik No. 113/Kel. Paal IV, tanggal 02 Juli 2007, atas nama Raimond Kalensang, seluas 14.310 M2, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007 tanggal 12 Pebruari 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

Selanjutnya disebut Objek Gugatan - V

B. KEDUDUKAN (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Para Penggugat adalah selaku pemegang alas hak atas bidang tanah yang terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, Yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
2. Bahwa tanpa sepengetahuan oleh karena tidak pernah diumumkan dan tidak pernah disampaikan kepada Para Penggugat, ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019, dengan luas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi (Para Penggugat), oleh Tergugat I telah diterbitkan Obyek Gugatan I berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Ol/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara.
3. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan akibat diterbitkannya Obyek Gugatan I oleh Tergugat I yang didasarkan atas adanya Obyek Gugatan II, III, IV dan Obyek Gugatan V yang diterbitkan oleh Tergugat II, yang teiah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019, dengan luas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas

Halaman 8 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi (Para Penggugat) tersebut.

4. Bahwa dengan demikian Para Penggugat berhak dan berkepentingan mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi .

C. UPAYA ADMINISTRASI TELAH DILAKUKAN OLEH PARA PENGGUGAT.

1. Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan *a quo* karena Gugatan *a quo* adalah menyangkut sengketa Tata Usaha Negara dan Para Penggugat telah melaksanakan upaya administrasi.
2. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1 angka (10) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undana Nomor : 51 Tahun 2009 tentana Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan " Sengketa Tata Usaha Negara sebagai sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, olehnya Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* karena merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Obyek Gugatan I, II, III, IV, V oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, maka dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;
3. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, menyatakan " Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi "dimana ketentuan

Halaman 9 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



tersebut menegaskan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara baru muncul ketika Upaya Administrasi telah ditempuh.

4. Bahwa Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi dengan menyampaikan keberatan Administrasi terhadap Obyek Gugatan *a quo* masing - masing Kepada :
 - Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat I), sesuai keberatan Administrasi tertanggal 17 Mei 2020 yang dilakukan oleh H Achmad Buchari SH selaku Kuasa Hukum Para Penggugat, yang dikirim melalui PT Pos Indonesia Cabang Manado, sebagaimana bukti pengiriman dengan Nomor transaksi 1759 2132 221, tanggal 27 Mei 2020, yang telah diterima oleh Meilan pada tanggal 28 Mei 2020.
 - Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II), sesuai keberatan Administrasi tertanggal 17 Mei 2020 yang dilakukan oleh H Achmad Buchari SH selaku Kuasa Hukum Para Penggugat, yang dikirim melalui PT Pos Indonesia Cabang Manado, sebagaimana bukti pengiriman dengan Nomor transaksi 1759 2132 218 tanggal 17 Mei 2020, yang telah diterima oleh Laura pada tanggal 28 Mei 2020.
 - Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa sesuai tembusan keberatan Administrasi tertanggal 17 Mei 2020 yang dilakukan oleh H Achmad Buchari SH selaku Kuasa Hukum Para Penggugat, yang dikirim melalui PT Pos Indonesia Cabang Manado, sebagaimana bukti pengiriman dengan Nomor transaksi 1759 2132 198 tanggal 17 Mei 2020, yang telah diterima oleh lead pada tanggal 28 Mei 2020.
 - Akan tetapi sampai dengan didaftarkanya gugatan ini, baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki itikad baik dalam penyelesaian melalui upaya administrasi dan tidak ada tanggapan terhadap keberatan administrasi yang diajukan Para Penggugat.
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, telah membuktikan Para Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang mengadili gugatan *a quo*;

D. OBYEK GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU.

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan - I, II, III, IV, V, pada hari Selasa tanggal 31 Maret 2020 melalui Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, pada saat Para Penggugat melakukan pengecekan atas perkembangan Laporan Polisi Nomor : STTLP No. 801.a/XII/2019/SPKT tanggal 10 Desember 2019, dalam perkara Tindak Pidana Penyerobotan

Halaman 10 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



tanah, atas nama Terlapor Paula Maria Wekang, dimana pada saat itu Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara menyampaikan dan memperlihatkan fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa (Obyek Gugatan - I).

2. Bahwa sebagaimana bukti foto copy Objek Gugatan - I yang disampaikan dan ditunjukkan oleh Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, mengenai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Nomor : 01/Pht-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, in casu Objek sengketa I tersebut, Para Penggugat memperoleh fakta serta data sebagaimana yang disebutkan dalam Objek Gugatan - I tersebut, ternyata diatas bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana SHM No. 53/Desa Tikela atas nama Para Penggugat, oleh Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II) telah diterbitkan 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik sebagaimana obyek gugatan - II, III, IV dan V, dimana penerbitan keempat Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II tersebut telah mencakup (mencaplok) keseluruhan bidang tanah milik Para Penggugat masing- masing :
 - Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, atas nama Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, seluas 41.512 m², Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006 tanggal 12 Juni 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Objek Gugatan - II);
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kel. Paal IV, tanggal 06 September 2016, atas nama Paula Maria Wekang, luas 5679 M2, Surat ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Objek Gugatan - III)
 - Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, atas nama Treesje Rumeen, luas 1234 M2, Surat ukur Nomor : 00012/Paal



- IV/2012, tanggal 09 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Objek Gugatan - IV);
- Sertipikat Hak Milik No. 113/Kel. Paal IV, tanggal 02 Juli 2007, atas nama Raimond Kalensang, seluas 14.310 M2, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007 tanggal 12 Pebruari 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Objek Gugatan - V);
3. Bahwa terhadap Objek Gugatan - I, II, III, IV, dan V, selain informasi dan data yang didapatkan oleh Para Penggugat melalui Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, selebihnya Para Penggugat tidak pernah mengetahui adanya Objek Gugatan I, II, III, IV dan V tersebut baik melalui Tergugat I maupun Tergugat II, oleh karena Para Tergugat tidak pernah menyampaikan pemberitahuan akan adanya Objek Gugatan a quo kepada Para Penggugat;
 4. Bahwa oleh karena tidak adanya pemberitahuan tentang adanya Objek Gugatan I, II, III, IV dan V, baik melalui Tergugat I maupun Tergugat II, maka berdasarkan informasi dan data yang diperoleh melalui Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara tersebut dan sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, menyatakan "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi", maka pada tanggal 27 Mei 2020 Para Penggugat menyampaikan Keberatan Administratif kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, akan tetapi sampai dengan didaftarkanya Gugatan ini, baik Tergugat I, dan Tergugat II maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan sengketa a quo melalui Upaya Administratif, hal ini dapatlah dibuktikan oleh Para Penggugat dimana sampai dengan saat didaftarkanya Gugatan ini baik Tergugat I dan Tergugat II maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tidak pernah memberikan Jawaban dan Tanggapan atas Keberatan Administratif yang disampaikan oleh Para Penggugat dan juga tidak pernah memberitahukan akan adanya Objek Gugatan a quo, baik yang diterbitkan oleh Tergugat I maupun yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut.
 5. Bahwa sebagaimana uraian Para Penggugat diatas, maka pengajuan Gugatan ini masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana, baik yang diatur dalam ketentuan ketentuan pasal 55 Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986

Halaman 12 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan "Bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara" dan juga sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah, yang menyebutkan "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya Administrasi diterima oleh waras masyarakat atau diumumkan oleh Badan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya Administrasi"

E. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRIT, INDIVIDUAL DAN FINAL.

1. Bahwa Obyek Gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang telah memenuhi persyaratan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang - Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah bersifat konkrit , Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat.
 - Bahwa Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bersifat konkrit dan tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata - nyata secara tegas menyebutkan rima tertentu dan/atau dapat ditentukan.
 - Bahwa Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bersifat Individual karena tidak ditujukan untuk umum, akan tetapi secara tegas menyebut nama tertentu dan berlaku khusus sebagai subyek hukumnya.
 - Bahwa Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh Para Tergugat bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat tata Usaha Negara lainnya, sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat atas diterbitkannya Obyek Gugatan a quo.

F. DASAR GUGATAN.

Adapun yang menjadi alasan - alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah selaku Para Ahli Waris dan selaku likuidator atas perusahaan milik Aim. LIE TJENG LOK, yang mempunyai sebidang tanah perkebunan yang terletak di wilayah Pemerintah Desa Tikela Kecamatan

Halaman 13 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Tombulu Kabupaten Minahasa, berdasarkan bukti Proses Verbal Penjualan Umum (pelelangan) Nomor : 80, Verponding Akta No. 80 tertanggal 15 Desember 1922, dimana sebagian bidang tanah sebagaimana yang dimaksud diatas, dengan luas 64. 600 M2 (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi) oleh Para Pemohon telah diajukan Permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, hal ini sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019, dengan luas 64.600 m², Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, dimana penerbitan SHM No. 53 / Desa Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, atas nama Para Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tersebut, telah dilakukan sesuai dengan prosed ur dan mekanisme dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang didukung pula dengan bukti - bukti kepemilikan atas bidang tanah a quo.

2. Bahwa sebagaimana informasi dan data yang disampaikan oleh penyidik Polda Sulut kepada Para Penggugat, temyata terhadap alas hak atas bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, dengan luas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, yang diterbitkan oleh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tersebut, dan olehnya pula telah memohonkan usulan pembatalan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat I), sehingga dalam hal ini membuktikan tidak adanya asas kepastian hukum yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tersebut kepada Para Penggugat;
 3. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan - I, II, III, IV dan objek Gugatan V, melalui informasi dan data yang disampaikan oleh penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara pada tanggal 31 Maret 2020 pada saat Para Pemohon melakukan pengecekan perkembangan perkara di Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, sehubungan dengan Laporan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana Laporan Polisi Nomor : STTLP No. 801.a/XII/2019/SPKT tanggal 10 Desember 2019 dalam perkara Tindak Pidana Penyerobotan tanah dan ^sebagaimana data yang diperlihatkan oleh penyidik Polda Sulut tersebut, maka Para Penggugat mengetahui ternyata diatas bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana SHM No. 53/Desa Tikela tersebut, oleh Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II) telah
- Halaman 14 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



diterbitkan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik yang telah mencakup (mencaplok) keseluruhan bidang tanah milik Para Penggugat masing-masing :

- Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, atas nama Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, seluas 41.512 m², Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006 tanggal 12 Juni 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Objek Gugatan - II);
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kel. Paal IV, tanggal 06 September 2016, atas nama Paula Maria Wekang, luas 5679 m², Suratukur Nomor : 00146/Paal IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Objek Gugatan - III);
 - Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, atas nama Treesje Rumeen, luas 1234 M2, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 09 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.(Objek Gugatan - IV);
 - Sertipikat Hak Milik No. 113/Kel. Paal IV, tanggal 02 Juli 2007, atas nama Raimond Kalensang, seluas 14.310 m², Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007 tanggal 12 Pebruari 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Objek Gugatan - V)
4. Bahwa Para Penggugat merasa terkejut dengan adanya Objek Gugatan a quo baik yang dikeluarkan oleh Tergugat I maupun yang diterbitkan oleh Tergugat II, sebab Para Penggugat selaku ahli waris dari Aim Lie Tjeng Lok dan juga Para Ahli waris lainnya sampai saat ini tidak pernah mengalihkan/menjual ataupun memberikan Kuasa Menjual terhadap bidang tanah yang diterbitkan Objek Gugatan II, III, IV, V oleh Tergugat II tersebut, sehingga patutlah diduga bahwa dalam penerbitan Objek Gugatan II, III, IV, V tersebut telah dilakukan bertentangan dengan ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
5. Bahwa penerbitan Objek Gugatan - I oleh Tergugat I yang didasarkan atas adanya Objek Gugatan - II, III, IV, V yang diterbitkan oleh Tergugat II, sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat diatas adalah cacat hukum baik secara procedural maupun substansial, serta tidak mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut yakni hak prioritas Para Penggugat selaku pemilik sah atas bidang tanah yang diterbitkan Objek Gugatan - II, III, IV, V oleh Tergugat II tersebut dan bahkan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat adanya proses penerbitan Objek Gugatan - I oleh Tergugat I maupun proses penerbitan Objek Gugatan - II, III, IV, V oleh Tergugat II, sehingga diduga telah terjadi pemalsuan data
- Halaman 15 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



sehubungan' dengan penerbitan Objek Gugatan *a quo*, dan disamping itu pula Tergugat II tidak pernah meminta izin kepada Para Penggugat maupun ahli waris lainnya dari Aim Lie Tjeng Lok pada saat melakukan pengukuran dan tidak pernah mengumumkan kepada khalayak ramai terkait penerbitan Objek Gugatan - II, III, IV, V tersebut.

6. Bahwa selain dari pada itu tindakan Tergugat II telah nyata-nyata tidak mengindahkan langkah-langkah administratif yang diwajibkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat II dalam menerbitkan Objek Gugatan - II, III, IV, V, TIDAK PERNAH MEMANGGIL, MENGUNDANG maupun MELIBATKAN PARA PENGGUGAT selaku pemilik atas bidang tanah yang diterbitkan Objek Gugatan - II, III, IV, V *a quo*, untuk menunjukan batas-batas tanah dan/atau menyetujui batas-batas tanah dari penerbitan Objek Gugatan - II, III, IV, V tersebut, sebab Para Penggugat adalah merupakan pihak yang memiliki kepentingan secara langsung atas penerbitan Objek Gugatan - II, III, IV, V, oleh sebab itu, tindakan Tergugat II yang dalam melaksanakan langkah-langkah pendaftaran tanah terhadap Objek Gugatan - II, III, IV, V dengan tidak melibatkan Para Penggugat selaku pemilik yang sah, jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH yang menyebutkan, Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu Hak yang belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara sistimatik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedaoat munakin disetujui oleh oemeaana Hak atas tanah yang berbatasan, Jo. Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH yang menyebutkan, Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
7. Bahwa penerbitan Objek Gugatan - I oleh Tergugat I dalam perkara *a quo* secara jelas telah bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, pasal 15, pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 28 dan Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Halaman 16 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Republik Indonesia, Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

8. Bahwa demikian juga dengan penerbitan Objek Gugatan - II, III, IV, V oleh Tergugat II dalam perkara a quo secara jelas telah bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni :

Pasal 2 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 menyebutkan :

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, dan dihubungkan dengan Objek Gugatan maka baik Tergugat I maupun Tergugat II dalam menerbitkan Objek Gugatan dalam perkara a quo adalah tidak terbuka, dimana Objek gugatan perkara a quo tidak pernah diumumkan kepada khalayak ramai baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II.

Pasal 26 ayat (1), (2), (3) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyebutkan :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang tanah atau bidang - bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 hari dalam pendaftaran secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
 - (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic serta ditempat lain yang dianggap perlu.
 - (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadic individual pengumuman dapat dilakukan melalui media masa.
9. Bahwa tindakan Tergugat I maupun Tergugat II melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yang meliputi sebagai berikut :
- a. "Asas Kepastian Hukum" yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;



- b. "Asas Kejujuran dan keterbukaan" yaitu Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Para Penggugat tidak pernah mendapat pemberitahuan tentang adanya KTUN berupa objek II, III, IV, V diatas bidang tanah milik Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat II yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat I dalam menerbitkan Objek Gugatan -1;
- c. Asas Tertib Penyelenggara Negara" yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara.
- d. "Asas Kecermatan " yaitu perbuatan Tergugat I dalam menerbitkan Objek Gugatan - I dan perbuatan Tergugat II dalam menerbitkan Objek Gugatan - II, III, IV, V tersebut, tidak melakukan peneitian secara cermat atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan.
- e. "Asas Akuntabilitas " yaitu Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasii akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Bahwa oleh karena Tergugat I maupun Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan OBJEK GUGATAN a quo, ,sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan yang ditentukan daiam peraturan perundang- undangan yang berlaku, maka dengan demikian tindakan tersebut secara nyata-nyata telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor Tahun 2004 tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA. Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut:
1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Ol/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia
- Halaman 18 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tanggal 24 Pebruari 2020;

2. Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, atas nama Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, seluas 41.512 m², Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006 tanggal 12 Juni 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
 3. Sertipikat Hak Milik No. 449/Kel. Paal IV, tanggal 06 September 2016, atas nama Paula Maria Wekana, luas 5679 m², Surat ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
 4. Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, atas nama Treesje Rumeen, luas 1234 m², Surat ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 09 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
 5. Sertipikat Hak Milik No. 113/Kel. Paal IV, tanggal 02 Juli 2007, atas nama Raimond Kalensang, seluas 14.310 m², Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007 tanggal 12 Pebruari 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
3. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut :
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Ol/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa.
4. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut/mencoret :
- Sertipikat Hak Milik No. 96/ Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, atas nama Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, seluas 41.512 m², Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006 tanggal 12 Juni 2006, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
 - Sertipikat Hak Milik No. 449/Kel. Paal IV, tanggal 06 September 2016, atas nama Paula Maria Wekang, luas 5679 m², Surat ukur Nomor :



00146/Paal IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

- Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, atas nama Treesje Rumeen, luas 1234 m², Surat ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 09 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.
- Sertipikat Hak Milik No. 113/Kel. Paal TV tannnal n? Inli 3007. nama Raimond Kalensang, seluas 14.310 m², Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007 tanggal 12 Pebruari 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 5 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Gugatan Para Penggugat lewat waktu;
Bahwa gugatan Penggugat sudah lampau waktu (verjaring) karena telah melebihi 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Kompetensi Absolut Pengadilan / Kewenangan Mengadili;
Bahwa materi yang disampaikan Para Penggugat dalam posita gugatan lebih menitikberatkan sengketa kepemilikan tanah sehingga selayaknya diperiksa di Peradilan Umum karena substansinya terkait dengan sengketa keperdataan.
4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan kepemilikan atas sebidang tanah terletak di Desa Tikela seluas 64.600 m² namun tidak menjelaskan batas-batas tanah dimaksud.
5. Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;
 - a. Bahwa Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Alm. Lie Tjeng Lok didasarkan pada Surat Keterangan Waris yang dibuat di Desa Tikela, yang mana seharusnya akta keterangan mewaris dimaksud dibuat di hadapan Notaris mengingat pewaris adalah warga keturunan Tionghoa

Halaman 20 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4.

- b. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki *legal standing* karena selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik No.53/Tikela, padahal Sertipikat dimaksud telah dinyatakan batal dengan keputusan pembatalan yang dibuat oleh Tergugat I karena Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela diterbitkan diatas 4 (empat) sertipikat hak tanah yaitu SHM No. 96/Paal IV, tanggal 01-12-2006 an. Andrew Mewengkang dkk, SHM No. 449/Paal IV tanggal 06-09-2016 an. Paula Maria Wekang, SHM 359/Paal IV 10-12-2013 an. Treesje Rumeen dan SHM No. 113/Paal IV 02-07-2007 an. Raimond Kalensang.
- c. Bahwa alamat Para Penggugat berbeda beda dan tidak jelas keterhubungan hukum dengan Lie Tjeng Lok, dan apalagi mengklaim sebagai pemilik tanah atas bidang tanah yang terletak di Kota Manado berdasarkan keterangan mewaris yang diberikan oleh Hukum Tua Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa untuk bidang tanah yang terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado yang nyata-nyata bertentangan dengan hukum karena seharusnya keterangan waris Hukum Tua Desa Tikela seharusnya diberikan atas wilayah administrasi Desa Tikela bukan di Kelurahan Paal IV dan semestinya terhadap warga keturunan Tionghoa diberikan keterangan Waris oleh Notaris bukan oleh Kepala Desa/Hukum Tua sebagaimana dijelaskan apada huruf a diatas. Ditambahkan pula apabila seandainya Lie Tjeng Lok bukan keturunan Tionghoa maka yang berkapasitas memberikan keterangan waris haruslah Hukum Tua/Kepada Desa dimana domicile / tempat tinggal terakhir orang yang meninggal dunia (dalam hal ini Lie Tjeng Lok) akan tetapi pada kasus ini sama sekali penggugat tidak menerangkan sesungguhnya dimana letak desa Alm. Lie Tjeng Lok meninggal dunia, dan lebih parah lagi, para penggugat tidak diketahui sama sekali apakah merupakan keturunan langsung dari Lie Tjeng Lok, apakah ahli waris pengganti ataukah anak, ataukah cucu dari Lie Tjeng Lok, singkat kata para penggugat adalah orang perorangan yang tidak diketahui dengan jelas latar belakangnya untuk kemudian menyatu sebagai ahli waris dari Lie Tjeng Lok hasil pembentukan dari Keterangan waris yang diterbitkan oleh Hukum Tua Desa Tikela yang semestinya dibuat oleh Notaris itupun apabila benar keturunan langsung dari Lie Tjeng Lok.

Halaman 21 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat I dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 sampai dengan halaman 3 huruf b angka 1 sampai dengan halaman 4 angka 2, 3 dan 4; oleh karena penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 M2, Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara sudah dilaksanakan sebagai pelaksanaan ketentuan Hukum yang berlaku yaitu :
 - a. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - b. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1), huruf c, angka 4);
 - c. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan Lampiran II Tabel I. Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang mensyaratkan adanya formulir permohonan yang diantaranya memuat pernyataan tanah dikuasai secara fisik;
 - d. Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan:
 - Pasal 11 ayat (3) *“Sengketa konflik yang menjadi Kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi :*
huruf b *“kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat”*
huruf e *“tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya terdapat kesalahan”.*
 - Pasal 24 ayat (7) *“Dalam hal suatu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah*
Halaman 22 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah”;

Dan selanjutnya proses pembatalannya telah dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Ditambahkan pula berdasarkan berita acara pelaksanaan tugas penelitian lapangan dan pengumpulan data administratif fisik dan yuridis Nomor 24/BAPL/PMPP/XI/2019 tanggal 18 November 2019 ditemukan fakta-fakta sebagaimana tertuang pada angka 2, Berita Acara dimaksud ternyata :

- a) Bahwa semula status bidang tanah objek sengketa adalah Tanah Milik Adat/Pasini yang diatasnya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.96/Paal IV tanggal 1 Desember 2006 atas nama Andrew Wewengkang dkk seluas 41.512 m² Surat Ukur No. 104/Paal IV/2006 tanggal 12-06-2006, Sertipikat Hak Milik No.449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang seluas 5.676 m², Sertipikat Hak Milik No.113/Paal IV tanggal 2 Juli 2017 atas nama Raymond Kalensang seluas 14.310 M2 Surat Ukur No. 126/Paal IV/2007 tanggal 12-02-2007, dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen, terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado;
- b) Bahwa di atas bidang tanah dimaksud secara fisik dikuasai dan diduduki oleh pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang dkk, Sertipikat Hak Milik No.449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang, Sertipikat Hak Milik No.113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang, dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen;

Dengan kata lain bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Tikela yang telah dibatalkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/ Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara diterbitkan diatas tanah yang terletak di Kelurahan Paal IV Kota Manado dan telah bersertipikat dan secara fisik tidak dikuasi oleh para penggugat, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Tikela penerbitannya telah bertentangan dengan Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan sebagaimana

Halaman 23 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



diatur oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tanggal 25 Januari 2010 yang mensyaratkan diantaranya mewajibkan Pernyataan bahwa Tanah dikuasai secara fisik, sedangkan fakta menunjukkan bahwa diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Tikela diproses atas dasar pernyataan penguasaan fisik yang dilapangan tidak dikuasai secara fisik oleh para penggugat, sehingga patut diduga pernyataan penguasaan fisik dalam proses penerbitan Sertipikat merupakan pernyataan yang mengandung keterangan palsu yang dijadikan salah satu persyaratan dasar penerbitan sertipikat.

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat sebagaimana termuat dalam halaman 6 Huruf D angka 1 yang dilanjutkan pada Halaman 7 dan 8 yang pada intinya mendalilkan :
 - a. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan Tergugat I objek Perkara *a quo* melalui Penyidik Kepolisian Daerah Provinsi Sulawesi Utara, padahal Surat Keputusan Objek Perkara *aquo* telah diberikan dan diterima oleh penerima kuasa Para Penggugat sesuai tanda terima tanggal 31 Maret 2020, sehingga dalil para penggugat tidak benar dan terbantahkan.
 - b. Bahwa para penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagaimana tertuang pada halaman 7 angka 2 yang intinya menyatakan sebagaimana dikutip sebagian yakni : *“ternyata diatas bidang tanah milik para penggugat sebagaimana SHM No.53/Desa Tikela atas nama para Penggugat, oleh Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II) telah diterbitkan 4 (empat) buah sertipikat Hak Milik sebagaimana objek gugatan -II, III,dan IV, dimana penerbitan keempat Sertipikat Hak Milik oleh Tergugat II tersebut telah mencakup (mencaplok) keseluruhan bidang tanah milik Para Penggugat “*

Bahwa pernyataan ini adalah dalil pernyataan yang memutarbalikkan fakta karena sesungguhnya SHM No.53/Desa Tikela yang diterbitkan tahun 2019 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa atas nama para Penggugatlah yang justru telah mencakup, menindih/ menunggangi 4 sertipikat yaitu SHM No. 96/Paal IV, tanggal 01-12-2006 an. Andrew Mewengkang dkk, SHM No. 449/Paal IV tanggal 06-09-2016 an. Paula Maria Wekang, SHM 359/Paal IV 10-12-2013 an. Treesje Rumeen dan SHM No. 113/Paal IV 02-07-2007 an. Raimond Kalensang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado sehingga berdasarkan fakta ini terbukti dalil para penggugat adalah mengada-ada dan



mengekspresikan kekalutan dan kebingungan pemahaman para penggugat akan status kepemilikan, penguasaan bidang tanah.

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10 angka 1 yang intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan para ahli waris Alm. Lie Tjeng Lok yang mempunyai sebidang tanah perkebunan yang terletak di Wilayah Pemerintah Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dan telah diterbitkan SHM 53/Tikela atas nama Herlalny Tumewu, dkk, hal tersebut adalah tidak benar.

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut dikarenakan di atas tanah tersebut terdapat hak orang lain yaitu SHM No. 96/Paal IV an. Andrew Mewengkang dkk, SHM No. 449/Paal IV an. Paula Maria Wekang, SHM 359/Paal IV an. Treesje Rumeen dan SHM No. 113/Paal IV an. Raimond Kalensang.

Bahwa Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Alm. Lie Tjeng Lok didasarkan pada Surat Keterangan Waris yang dibuat di Desa, yang mana seharusnya akta keterangan mewaris dimaksud dibuat di hadapan Notaris mengingat pewaris adalah warga keturunan Tionghoa sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4: *“Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :*

- a. *sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;*
- b. *surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;*
- c. *surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :*
 - 1) *wasiat dari pewaris, atau*
 - 2) *putusan Pengadilan, atau*
 - 3) *penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau*
 - 4) *- bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;*

Halaman 25 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris,
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan
- d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan
- e. bukti identitas ahli waris”

Pembuatan surat keterangan waris bagi keturunan Tiong Hoa oleh notaris juga mengacu pada surat Mahkamah Agung RI tanggal 8 Mei 1991 No. MA/kumdil/171/V/K/1991. Surat Mahkamah Agung RI tersebut menunjuk Surat Edaran tanggal 20 Desember 1969 No. Dpt/12/63/12/69 yang diterbitkan oleh Direktorat Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster) di Jakarta, yang menyatakan bahwa guna keseragaman dan berpokok pangkal dari penggolongan penduduk yang pernah dikenal sejak sebelum merdeka hendaknya Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) untuk Warga Negara Indonesia:

- untuk Golongan Keturunan Eropa (Barat) dibuat oleh Notaris;
- untuk Golongan penduduk asli Surat Keterangan oleh Ahli Waris, disaksikan oleh Lurah/Desa dan diketahui oleh Camat.
- untuk Golongan keturunan Tionghoa, oleh Notaris;
- untuk Golongan Timur Asing bukan Tionghoa, oleh Balai Harta Peninggalan (BHP).

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10 angka 2 yang intinya menyatakan tidak adanya kepastian hukum yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa terkait permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Tikela. Justru sebaliknya, tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/ Tikela adalah sudah benar dalam rangka memberikan kepastian hukum sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 24 ayat (7) “Dalam hal suatu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih sehingga diatas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertipikat hak atas tanah yang sah”.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.53/Tikela atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, Halaman 26 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



diterbitkan diatas fisik bidang tanah yang dimiliki, dikuasai, diduduki dan dimanfaatkan oleh pihak lain dalam hal ini oleh pemegang Sertipikat Hak Milik No.96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang dkk, Sertipikat Hak Milik No.449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang, Sertipikat Hak Milik No.113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang, dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen, terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado sehingga sudah tepat Sertipikat Hak Milik No.53/Tikela dibatalkan.

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 angka 3 yang intinya menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek gugatan a quo melalui informasi yang disampaikan oleh Penyidik Kepolisian Daerah Sulawesi Utara, hal tersebut adalah tidak benar.

Bahwa Para Penggugat menerima objek gugatan I yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara melalui kuasa Para Penggugat yaitu Tony Wuisang sesuai tanda terima pada surat pengantar yang diberikan oleh Tergugat I.

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 angka 4 yang intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa terkejut dengan adanya objek gugatan a quo yang dikeluarkan Tergugat I maupun Tergugat II karena Para Penggugat selaku ahli waris tidak pernah mengalihkan/menjual bidang tanah tersebut, hal tersebut adalah tidak benar.

Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak dan tidak pernah menguasai fisik bidang tanah tersebut.

9. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 s.d 13 angka 5 s.d 8 yang intinya menyatakan bahwa penerbitan Objek Gugatan I oleh Tergugat I yang didasarkan atas adanya Objek Gugatan II, III, IV dan V yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan cacat hukum dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, hal tersebut adalah tidak benar.

Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan Objek Gugatan I sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu :



- a) .Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b) . Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c) .Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
 - d) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
 - e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - g) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
 - h) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 59 Tahun 2014 Tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara;
 - i) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
 - j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
 - k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sehingga Objek Gugatan I yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum.
10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 14 angka 9, yang intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat I telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Sebaliknya tindakan Tergugat I dalam mengeluarkan objek gugatan *a quo* telah memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kejujuran dan Keterbukaan, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan, dan Asas Akuntabilitas dikarenakan tindakan Tergugat I dalam menerbitkan objek gugatan *a quo* merupakan tindak lanjut dari:
- a) Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor MP.0201/31-71-02/1/2020 tanggal 16 Januari 2020 Perihal Usulan Halaman 28 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.53/Tikela atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi seluas 64.600 M² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi) Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/TIKELA/2019 NIB 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara;
- b) Surat Sdr. Andrew Wewengkang tanggal 11 November 2019 perihal Permohonan Peninjauan Kembali dan Pembatalan SHM No. 53/Tikela yang diterbitkan diatas SHM No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang dan SHM No. 449/Paal IV;
 - c) Hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa dan Kantor Pertanahan Kota Manado pada tanggal 18 November 2019;
 - d) Berita Acara Paparan Kasus Pertanahan No. 42/BAP/SKP/XII/2019 tanggal 10 Desember 2019;
 - e) Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. MP.01.02/1067-71/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa tentang Penyampaian Berkas Pengaduan Sdr. Andrew F. Wewengkang;
 - f) Berita Acara Paparan Kasus Pertanahan No. 03/BAP/PMPP/I/2020 tanggal 27 Januari 2020;
 - g) Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 02/LPSKP/PMPP/II/2020 tanggal 17 Februari 2020;
 - h) Surat-surat lain yang berhubungan dengan prosedur dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 15 angka 10, yang menyatakan bahwa Tergugat I selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan objek gugatan *a quo*, sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar. Bahwa dasar Tergugat I menerbitkan objek gugatan *a quo* sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - c) Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Halaman 29 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- d) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 jo. Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah;
- g) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
- h) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 59 Tahun 2014 Tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara;
- i) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/ Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah Sah menurut Hukum;
- Menyatakan Sah menurut Hukum ; Pencabutan dan Pembatalan sebagai tanda bukti hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/ Tikela, tanggal 7 Oktober 2019

Halaman 30 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



seluas 64.600 m², Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara

- Menyatakan Sah menurut Hukum ; Pencoretan dari daftar umum dan daftar isian dalam system pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 m², Surat Ukur Tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara
- Menyatakan Sah menurut hukum 4 sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No.96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang dkk, Sertipikat Hak Milik No.449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang, Sertipikat Hak Milik No.113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Manado
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 5 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

- a. Bahwa Tergugat II 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.
- 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. Bahwa Tergugat II Menolak dengan tegas gugatan para Penggugat dalam posita angka 3 halaman 4, dikarenakan :

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA/ LEWAT WAKTU

 - Bahwa Tergugat II dengan tegas dan jelas menyatakan telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi “*. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang*

Halaman 32 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat itu. “ .

d. EKSEPSI EROR IN OBJECTO:

1. Bahwa terjadi kesalahan administrasi dalam penerbitan SHM No.53/Tikela terbit atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi dimana SHM *a quo* terbit diatas SHM No. 96/Paal IV an. Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, SHM No. 449/Paal IV an. Paula Maria Wekang, SHM No. 359/Paal IV an. Treesje Rumeen dan SHM No. 113/Paal IV;

e. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMAL:

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang sebagian isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 75

Ayat (1):

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”

Ayat (2):

“Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Keberatan; dan
- b. Banding.”

Pasal 76

Ayat (2):

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.”

Ayat (3):

Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.



2. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang sebagian isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Ayat (1):

Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrative tersebut.

Ayat (2):

Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, yang isinya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 48

Ayat (1):

“Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia”

Ayat (2):

“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat huruf C angka 3, 4 dan 5 mengenai Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat II, oleh karena berdasarkan ketentuan angka 1, 2 dan 3 di atas, Penggugat harus terlebih dahulu mengajukan upaya banding ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tapi faktanya Penggugat sendiri mengakui dalam gugatannya Penggugat menyurat ke Kanwil dan Kantor Pertanahan Kota Manado pada tanggal yang sama;



5. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat huruf C angka 4 oleh karena terhadap keberatan administratif yang diajukan oleh Para Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat II melalui surat tanggal 09 Juni 2020, Nomor: MP.01.02/267-71.71/VI/2020 perihal Permohonan Keberatan terhadap diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV, Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV, Sertifikat Hak Milik No. 359/Paal IV, Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV;
6. Bahwa terhadap surat keberatan yang diajukan oleh para Penggugat belum memenuhi syarat untuk ditindaklanjuti karena dokumen yang dilampirkan oleh Penggugat tidak lengkap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 (empat) dan 6 (enam) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

f. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN:

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan para Penggugat huruf B mengenai *Legal Standing* dan Kepentingan Penggugat oleh karena yang menjadi obyek gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan menjadi obyek gugatan II, III, IV, dan V terbit di wilayah administrasi kota Manado sedangkan sertipikat milik Penggugat berada di wilayah administrasi kabupaten Minahasa;
2. Bahwa terhadap asal perolehan obyek gugatan II, III, IV, dan V sebagaimana nanti akan diuraikan dalam pokok perkara, riwayat penerbitannya berasal dari orang lain dan bukan dari para Penggugat sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat;
3. Bahwa apabila para Penggugat merasa mempunyai kepentingan atas bidang tanah obyek gugatan maka Penggugat harus membuktikan kepentingannya terlebih dahulu di peradilan umum;
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan para Penggugat huruf F angka 1 (satu) mengenai dasar perolehan hak para Penggugat berupa *Eigendom Verponding* Akta No. 80 tertanggal 15-12-1922 oleh karena berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Eigendom Verponding* sudah tidak berlaku lagi;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi di atas;
2. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;



3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV, tanggal 01-12-2006, Surat Ukur Nomor: 104/Paal IV/2006 tanggal 12-06-2006, seluas 41.512 M² (empat puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), tercatat atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang;
4. Bahwa asal obyek sertipikat angka 3 (tiga) di atas adalah Tanah Milik Adat/Pasini atas nama Jan Alfrets Pinontoan yang diperoleh dari perombakan hutan tanpa surat yang kemudian beralih kepada para ahli waris sesuai Surat Keterangan Warisan tanggal 18-04-2005 dan tercatat dalam Register Kelurahan Paal IV Persil No. 363 Folio No. 076;
5. Bahwa kemudian obyek bidang tanah angka 4 (empat) di atas dialihkan menjadi atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/KT/P/VI/2005 tanggal 30-06-2005 yang dibuat dihadapan camat Tikala, Steven D. Nangoy, S.E., selaku PPAT Kota Manado;
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV, tanggal 06-09-2016, Surat Ukur Nomor: 00146/Paal IV/2015 tanggal 26-08-2015, seluas 5.676 M² (lima ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Paula Maria Wekang;
7. Bahwa asal obyek sertipikat angka 6 (enam) di atas adalah Tanah Milik Adat/Pasini yang tercatat dalam Register Kelurahan Paal IV Persil No. 609 Folio No. 153;
8. Bahwa kemudian obyek bidang tanah angka 7 (tujuh) di atas dialihkan menjadi atas nama Paula Maria Wekang berdasarkan Akta Jual Beli No. 08/AJB/P/KT/XI/2009 tanggal 12-11-2009 yang dibuat hadapan camat Tikala, Drs. Heri Saptono, selaku PPAT Kota Manado;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10-12-2013, Surat Ukur Nomor: 00012/Paal IV/2012 tanggal 09-07-2012, seluas 1.234 M² (seribu dua ratus tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Tresje Rumeen;
10. Bahwa asal obyek sertipikat angka 9 (sembilan) di atas adalah Tanah Milik Adat/Pasini sebagaimana yang tercatat dalam Register Kelurahan Paal IV Persil No. 639 Folio No. 162 yang dimiliki oleh Nicolas C. Pinontoan kemudian beralih kepada para ahli waris hal mana salah satunya atas nama Yoppij Pinontoan sesuai Surat Keterangan Warisan tanggal 02-02-2012 dan Surat Pernyataan Persetujuan tanggal 31-01-2012;
11. Bahwa kemudian obyek bidang tanah angka 10 (sepuluh) di atas dialihkan menjadi atas nama Tresje Rumeen berdasarkan Akta Jual Beli No.



- 05/P/2012 tanggal 31-01-2012 yang dibuat hadapan camat Tikala, Maximilian Tatahede, S.Sos, selaku PPAT Kota Manado;
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV, tanggal 02-07-2007, Surat Ukur Nomor: 126/Paal IV/2007 tanggal 12-02-2007, seluas 14.310 M² (empat belas ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), terbit pertama kali atas nama Neltje Lilir berdasarkan Akta Jual Beli No. 16/KW/1999 tanggal 09-06-1999 dan Akta Jual Beli No. 71/KW/2000 tanggal 13-12-2000 yang dibuat dihadapan Drs. Jantje H. Sumampouw, selaku PPAT Kota Manado;
13. Bahwa asal obyek sertipikat angka 12 (dua belas) di atas adalah Tanah Milik Adat/Pasini atas nama Jeni Pinontoan dan Tin Pinontoan yang diperoleh dari hasil perombakan oleh orang tua tanpa surat dan sesuai pembagian waris tanpa dibuatkan surat;
14. Bahwa tanggal 12-08-2009 dicatat peralihan karena jual beli berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 09 tanggal 08-05-2009 yang dibuat dihadapan Ivonne Yuliet Pesik, S.H., selaku Notaris Kota Tomohon dan Akta Jual Beli No. 93/2009 tanggal 15-06-2009 yang dibuat hadapan Hikmah Devi Hayatdian, S.H., selaku PPAT Kota Manado, menjadi atas nama Raymond Kalensang;
15. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat huruf F angka 4, 5, 6, 8, 9, 10, mengenai penerbitan obyek sengketa yang tidak sesuai prosedur, cacat hukum, tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, harus dibuktikan secara konkret dalam pembuktiannya di hadapan pengadilan, karena proses penerbitan sertipikat *in casu* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
16. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat huruf F angka 5 mengenai adanya dugaan pemalsuan data sehubungan dengan penerbitan obyek sengketa oleh karena belum ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap sehingga terhadap dalil tersebut harus dibuktikan oleh Penggugat di Peradilan Umum (pidana);
17. Bahwa terhadap pelaksanaan prosedur penerbitan sertipikat *in casu* akan Tergugat buktikan dalam agenda sidang pembuktian nanti;



III. PETITUM :

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

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijk Verklaard* ;
3. Menyatakan bahwa penerbitan:
 - Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV, tanggal 01-12-2006, Surat Ukur Nomor: 104/Paal IV/2006 tanggal 12-06-2006, seluas 41.512 M² (empatpuluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), tercatat atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV, tanggal 06-09-2016, Surat Ukur Nomor: 00146/Paal IV/2015 tanggal 26-08-2015, seluas 5.676 M² (lima ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi), tercatat atas nama Paula Maria Wekang;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, tanggal 10-12-2013, Surat Ukur Nomor: 00012/Paal IV/2012 tanggal 09-07-2012, seluas 1.234 M² (seribu dua ratus tigapuluh empat meter persegi), tercatat atas nama Tresje Rumeen;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV, tanggal 02-07-2007, Surat Ukur Nomor: 126/Paal IV/2007 tanggal 12-02-2007, seluas 14.310 M² (empat belas ribu tiga ratus sepuluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama Raymond Kalensang;telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 12 Agustus 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT II Intervensi 1,2 dan 3 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para PENGGUGAT, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;



2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT lewat waktu (verjaring) karena telah melebihi 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa materi gugatan yang didampaikan Para PENGGUGAT, bukan pada prosedural penerbitan gugatan yang dilakukan TERGUGAT II, melainkan menitik beratkan pada sengketa kepemilikan tanah, sehingga selayaknya gugatan Para PENGGUGAT diajukan di Peradilan Umum karena substansinya terkait dengan sengketa keperdataan.
5. Bahwa gugatan Para PENGGUGAT kabur (*Obscure Libel*), karena mendalilkan kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tikela seluas 64.600 m² namun ternyata tidak menjelaskan batas-batas tanah dimaksud.
6. Bahwa Para PENGGUGAT tidak memiliki *Legal Standing*,
 - Bahwa Para PENGGUGAT mengaku memiliki tanah di Desa Tikela, yang nota bene adalah wilayah Kabupaten Minahasa, padahal objek tanah yang ada Sertipikat Hak Milik TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3, bukan bagian dari wilayah Tikela Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa melainkan Wilayah Paal IV Kota Manado yang diperkuat oleh Permen Agraria No 59 tahun 2014 tentang batas wilayah Manado dan Minahasa yang telah terplot secara GPS. Lokasi tersebut dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 dan terdapat rumah didalam lokasi tersebut sejak lama, dipagari dan terdapat karyawan yang menjaganya.
 - Para PENGGUGAT yang mengaku sebagai ahli waris Alm. Lie Tjeng Lok dan selaku likuidator atas perusahaan milik Alm. LIE TIENG LOK didasarkan pada Surat Keterangan Waris yang dibuat di Desa Tikela (Terikat hal ini, TERGUGAT II INTERVENSI 2 telah membuat Laporan Polisi STTLP/40.a/I/2020/SPKT tanggal 23 Januari 2020 melaporkan Tindak Pidana Dugaan Memberikan Keterangan/ Data Palsu dengan terlapor Lurah/ Hukum Tua Desa Tikela Minahasa, Rolex Tatuno dkk), yang mana seharusnya akta keterangan mewaris dimaksud dibuat di hadapan Notaris mengingat pewaris adalah warga keturunan Tionghoa

Halaman 39 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4.

- Bahwa Para PENGGUGAT mendalilkan memiliki *legal standing* karena selaku pemegang hak Sertipikat Hak Milik No.53/Tikela, padahal Sertipikat dimaksud telah dinyatakan batal dengan keputusan pembatalan yang dibuat oleh TERGUGAT I karena Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela diterbitkan diatas 4 (empat) sertipikat hak tanah, diantaranya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1,2 dan 3 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Paal IV tanggal `18 Agustus 2016 2016 atas nama Paula Maria Wekang, Surat Ukur No 00146/PAAL IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, luas 5676 M2 (lima ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala, Kota Manado, Sertifikat Hak Milik Nomor 96/Kelurahan Paal IV, tanggal 29 November 2006, berdasarkan Surat Ukur Nomor 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, luas 41.512 m², atas nama MARSELA WEWENGKANG, ANDREW WEWENGKANG, ILLENIE JESICA BEWEKANG, MARCO DAVIN BEWEKANG dan Sertipikat Hak Milik Nomor 359/Paal IV tanggal `10 Desember 2013 atas nama TRESJE RUMEEN, Surat Ukur No 00012/PAAL IV/2012 tanggal 09 Juli 2012, luas 1234 m² (seribu dua ratus tiga puluh empat meter persegi) Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala, Kota Manado.
- Bahwa apabila Lie Tjeng Lok bukan keturunan Tionghoa, maka yang berkapasitas memberikan keterangan waris haruslah Hukum Tua/Kepada Desa dimana domicili / tempat tinggal terakhir orang yang meninggal dunia (dalam hal ini Lie Tjeng Lok) akan tetapi pada kasus ini sama sekali Para PENGGUGAT tidak menerangkan sesungguhnya dimana letak desa Alm. Lie Tjeng Lok meninggal dunia, dan lebih parah lagi, Para PENGGUGAT tidak diketahui sama sekali apakah merupakan keturunan langsung dari Lie Tjeng Lok, apakah ahli waris pengganti ataukah anak, ataukah cucu dari Lie Tjeng Lok, dalam hal ini Para PENGGUGAT adalah orang perorangan yang tidak diketahui dengan jelas latar belakangnya untuk kemudian menyatu sebagai ahli waris dari Lie Tjeng Lok hasil pembentukan dari Keterangan waris yang diterbitkan oleh Hukum Tua Desa Tikela yang semestinya dibuat oleh Notaris itupun apabila benar keturunan langsung dari Lie Tjeng Lok.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Para PENGGUGAT adalah *Obscuur Libel*, maka dengan demikian Gugatan Para PENGGUGAT telah tidak

Halaman 40 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



memenuhi persyaratan formil, dengan demikian gugatan Para PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua yang TERGUGAT II IINTERVENSI 1, 2 dan 3 kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
 2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Para PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3;
 3. Bahwa tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 (yang ada Objek Sengketa III, II dan IV) sudah dikuasai dan dimiliki sejak lama oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 ;
 4. Bahwa penerbitan Objek Sengketa I, yakni Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Ol/Pbt-BPN-71/2020, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019 seluas 64.600 M2, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor : 00032/Tikela/2019 NIB 18033221.00053 atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara tanggal 24 Pebruari 2020, yang dilakukan TERGUGAT I, sudah sesuai prosedur .
 5. Bahwa penerbitan Objek Gugatan milik TERGUGAT II INTERVENSI 1,2 dan 3 yang dilakukan TERGUGAT II, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Paal IV tanggal `18 Agustus 2016 2016 atas nama Paula Maria Wekang, Surat Ukur No 00146/PAAL IV/2015 tanggal 26 Agustus 2015, luas 5676 M2 Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala, Kota Manado (Objek Gugatan III), Sertipikat Hak Milik Nomor 96/Kelurahan Paal IV, tanggal 29 November 2006, berdasarkan Surat Ukur Nomor 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, luas 41.512 M2, atas nama MARSELA WEWENGKANG, ANDREW WEWENGKANG, ILLENIE JESICA BEWEKANG, MARCO DAVIN BEWEKANG (Objek Gugatan II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 359/Paal IV tanggal `10 Desember 2013 atas nama TRESJE RUMEEN, Surat Ukur No 00012/PAAL IV/2012 tanggal 09 Juli 2012, luas 1234 M2 (seribu dua ratus tiga puluh empat meter persegi) Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala, Kota Manado (Objek Gugatan IV), sudah sesuai prosedur.
- Untuk itu TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 sependapat dengan apa yang diurai/dalil-dalil TERGUGAT II dalam Jawabannya ;



6. Bahwa TERGUGAT II INTERNSI 1, 2 dan 3 mendukung dan membenarkan penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum Jawaban TERGUGAT I ;

7. Bahwa TERGUGAT II INTERNSI 1, 2 dan 3 mendukung dan membenarkan penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum Jawaban TERGUGAT II ;

Uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT II INTERVENSI 1, 2 dan 3 jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi TERGUGAT II Intervensi 1, 2 dan 3 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para PENGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan gugatan Para PENGUGAT tidak beralasan;
3. Menghukum Para PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 19 Agustus 2020, yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 26 Agustus 2020, sedangkan Tergugat II menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 2 September 2020 yang isinya masing-masing pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-34**, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Walikota Manado Nomor : 1300/01/Setdako/325/2011, tanggal 29 April 2011, Hal :



- Penegasan kepada Camat Tikala. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Kesaksian dari Lefrand Kumuntoy, tanggal 2 Maret 2017. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 3. Bukti P-3 : Surat Kesaksian Pekerja dari Jantje Wenas, tanggal 7 Maret 2018. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 4. Bukti P-4 : Surat Kesaksian Pekerja dari Alexander Kaawoan, tanggal 7 Agustus 2018. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Pengukuran Nomor : 0205/SKP/DT/IX-2018, tanggal 26 September 2018 dari Hukum Tua Tikela. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 6. Bukti P-6 : Berita Acara Pengukuran Luas Tanah, tanggal 26 September 2018 dari Hukum Tua Tikela. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Pajak Bumi Dan Bangunan Nomor : 973/BPP-RETDA/1235/X/2018, tanggal 8 Oktober 2018. (Fotokopi sesuai dengan print out);
 8. Bukti P-8 : Sidang Lokasi di Desa Tikela, tanggal 7 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai dengan print out);
 9. Bukti P-9 : Penandatanganan Surat Pernyataan Paula Wekang Dan Surat Keterangan Hukum Tua Desa Tikela di Tomohon, tanggal 22 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai dengan print out);
 10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan dari Paula Wekang, tanggal 22 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. Bukti P-11 : Surat Keterangan Nomor : 120/SK/DT/VIII-2019, tanggal 22 Agustus 2019 dari Hukum Tua Tikela. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 12. Bukti P-12 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor : 241/BA-71-02.600/VIII/2019, tanggal 28 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 13. Bukti P-13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor : 234 UND-71.02.MP.01.02/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019, Perihal : Undangan Gelar Mediasi Pertama Kasus Pertanahan Dengan Objek sengketa di Desa Tikela Kecamatan Tombulu. (Fotokopi sesuai dengan asli);
 14. Bukti P-14 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Tikela, tanggal 7



Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, Luas 64.600 m² atas nama HERLYANY TUMEWU, FREDDY KAUNANG, SUNARTO HADIPRIYATNO, THERESIA ANGOW, BENITO YEMMY LEONARDI. (Fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P-15 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi/Pengaduan Nomor : STTLP/801.a/XII/2019/SPKT, tanggal 10 Desember 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Surat Direktur Reskrim Umum Polda Sulut selaku Penyidik Nomor : B/1004/VII/2020/Dit Reskrimum, tanggal 30 Juli 2020, perihal : Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan kepada Andrew F. Wewengkang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Proses Verbal Penjualan Umum (Pelelangan Nomor : delapan puluh-80. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P-18 : Register Desa Tikela, Kecamatan Tombulu, Minahasa Persil No. 74, Folio No. 19. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Lembaran Register Desa Tikela, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Persil No. 74. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P-20 : Berita Acara Rapat Musyawarah dan Mufakat Penetapan Tapal Batas Wilayah Kota Manado dan Kabupaten Minahasa, tanggal 14 Agustus 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1988 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti P-22 : Proses verbaal van openhare verkeeping Nomor : Taching- 80. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti P-23 : Proses Verbal Penjualan Umum/Terbuka Nomor : 80 (delapan puluh). (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti P-24 : Nota Kesepakatan, tanggal 2 Mei 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-25 : Surat Pernyataan Bersama, tanggal 22 Mei 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);



26. Bukti P-26 : Surat Kesaksian, tanggal 9 November 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Johan T. Pinonto. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Putusan Nomor : 60/G/2016/PTUN.Mdo, tanggal 30 November 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P-29 : Putusan Nomor : 102/B/2017/PTTUN Mks, tanggal 5 Juli 2017. (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-31 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD). (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P-32 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00049/Tikela, tanggal 6 Maret 2019, Surat Ukur Nomor : 00029/Tikela/2018, tanggal 12 Desember 2018, Luas 38860 m² atas nama Herlany Tumewu, Fredy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmi Leonardi. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. Bukti P-33 : Pernyataan Keputusan Rapat Ahli waris Almarhum Lie Tjeng Lok Nomor : 1239, tanggal 22 Februari 2018. (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P-34 : Pernyataan Keputusan Rapat Besar Musyawarah Ahli Waris Almarhum Lie Tjeng Lok (Pemegang Saham), Nomor : 1401, tanggal 30 November 2019. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat I dalam persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.I-1** sampai dengan **T.I-17**, sebagai berikut :

1. Bukti T.I-1 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, 24 Februari 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Halaman 45 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.I-2 : Surat Andre Wewengkan tanggal 11 November 2019 kepada Kepala Kantor BPN Wilayah Sulawesi Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.I-3 : Berita Acara Pelaksanaan Tugas Penelitian Lapangan Dan Pengumpulan Data Administratif, Fisik dan Yuridis Nomor : 24/BAPL/PMPP/XI/2019, tanggal 18 November 2019 Dalam Rangka Penanganan Kasus Pertanahan Atas Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow Dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.I-4 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : MP.01.02/1067-71/XII/2019, tanggal 17 Desember 2019, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T.I-5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor : MP.02.01/31-71-02/I/2020, tanggal 16 Januari 2020 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.I-6 : Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nomor : 03/BAP/PMPP/I/2020, tanggal 27 Januari 2020 Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow Dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.I-7 : Laporan Penyelesaian Sengketa/Konflik/Perkara Nomor : 02/LPSKP/PMPP/II/2020, tanggal 17 Februari 2020 Halaman 46 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow Dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T.I-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor : HP.02.03/90-71.02/V/2020, tanggal 6 Mei 2020 kepada Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow Dan Benito Yemmy Leonardi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.I-9 : Surat Pengantar SK dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 280/SP-71.M.01.01/II/2020, tanggal 25 Februari 2020 kepada Herlany Tumewu, dkk. (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.I-10 : Surat Pengantar SK dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 280/SP-71.M.01.01/II/2020, tanggal 25 Februari 2020 kepada Andrew Wewengkang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.I-11 : Surat Pengantar SK dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 280/SP-71.M.01.01/II/2020, tanggal 25 Februari 2020 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa.. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.I-12 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : MP.01.02/340-71/III/2020, tanggal 13 Maret 2020. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa. (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.I-13 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Nomor : HP.02.01/77-71.02/IV/2020, tanggal 14 April 2020 kepada Redaktur Surat Kabar. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 47 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



14. Bukti T.I-14 : Pengumuman Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela yang dimuat di media cetak Harian Komentar, tanggal 22 April 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.I-15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 53/Kel. Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, Luas 64600 m² atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.I-16 : Surat Keterangan Waris, tanggal 31 Juli 2018. (Fotokopi sesuai dengan legalisir);
17. Bukti T.I-17 : Surat Kuasa Mengurus. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II-1** sampai dengan **T.II-123** dan **T.II-125** sampai dengan **T.II-129**, sebagai berikut :

1. Bukti T.II-1 : Surat dari Marsela Wewengkang, tanggal 30 November 2006, Perihal Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II-2 : Lembar Penelitian, tanggal 29 November 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II-3 : Formulir Permohonan, tanggal 16 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T.II-4 : Surat dari Marsela Wewengkang tanggal 16 Mei 2006, Perihal : Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II-5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Marsela Wewengkang, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II-6 : Surat Kuasa, tanggal 15 Juni 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II-7 : Akta Jual Beli Nomor : 12/KT/P/VI/2005, tanggal 30 Juni 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);



8. Bukti T.II-8 : Gambar Situasi Tanah/Kebun atas nama J.A. Pinontoan, Surat dari Kepala Pengukur, tanggal 22 Mei 1985. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II-9 : Gambar Situasi Tanah/Kebun atas nama Maritje Wewar, dkk, tanggal 28 Juni 2005. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T.II-10 : Akta Kematian Nomor : 85/1994, tanggal 16 Maret 1994 atas nama Decky Pinontoan. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T.II-11 : Surat Keterangan Waris, tanggal 18 April 2005. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T.II-12 : Surat Keterangan Keluarga, tanggal 1 November 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.II-14 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II-15 : Surat Setoran Pajak (SSP). (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II-16 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 28 April 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II-17 : Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, tanggal 28 April 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II-18 : Surat Pernyataan Marsela Wewenggang, tanggal 28 April 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II-19 : Surat Keterangan Susunan Keluarga, tanggal 28 April 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II-20 : Surat Perintah Setor (SPS), tanggal 17 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II-21 : Surat Perintah Setor (SPS), tanggal 17 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II-22 : Berita Acara Penelitian Pengaturan Penguasaan Tanah, tanggal 30 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);



23. Bukti T.II-23 : Fatwa Penguasaan Tanah Nomor : 49/Tkl/PPT/R/V/2006, tanggal 30 Mei 2006 dari Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II-24 : Data Lapang Dalam Rangka Pertimbangan Aspek PGT atas nama Marsela Wewengakang, tanggal 13 Juni 2006 dari Plt. Kepala Seksi Penatagunaan Tanah. (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T.II-25 : Pernyataan Penggunaan Tanah, tanggal 13 Juni 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T.II-26 : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 68/PA/TMA/VI/2006, tanggal 15 Juni 2006 dari Panitia Pemeriksa Tanah 'A'. (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T.II-27 : Lampiran Risalah Panitia 'A'. tanggal 15 Juni 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II-28 : Gambar Ukur Nomor : 64/Tahun 2006, tanggal 23 Mei 2006. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti T.II-29 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas. Tanggal 29 November 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T.II-30 : Surat Pengantar Nomor : 70/SP/IV/2006, tanggal 15 Juni 2006 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado kepada Lurah Karombasan Utara. (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T.II-31 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 70/IV/Peng/2006, tanggal 15 Juni 2006 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti T.II-32 : Surat Keterangan Nomor : 1185/P.IV/KET/X/2006, tanggal 15 Agustus 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti T.II-33 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 195/P\$PT-II/XI/2006, tanggal 29 November 2006 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T.II-34 : Surat Pernyataan dari Marsela Wewengakang,



- tanggal 22 November 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti T.II-35 : Surat Pernyataan dari Marsela Wewenggang, tanggal 28 November 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti T.II-36 : Formulir Permohonan dari Paula Maria Wekang, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T.II-37 : Surat dari Paula Maria Wekang, tanggal 7 Agustus 2015, Perihal : Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T.II-38 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T.II-39 : Surat Pernyataan Susunan Keluarga Paula Mari Wekang, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti T.II-40 : Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T.II-41 : Surat Pernyataan Menguasai Tanah Secara Fisik Dan Yuridis dari Paula Mari Wekang, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T.II-42 : Surat Pernyataan dari Paula Mari Wekang, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti T.II-43 : Surat Pernyataan dari Paula Mari Wekang, tanggal 7 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti T.II-44 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dari Paula Mari Wekang, 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T.II-45 : Akta Jual Beli Nomor : 08/AJB/P/KT/XI/2009, tanggal 12 November 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
46. Bukti T.II-46 : Gambar Situasi Tanah/Kebun atas nama Paula Maria Wekang. Tanggal 11 Desember 2015.



- (Fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T.II-47 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Paula Maria Wekang. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
48. Bukti T.II-48 : Kartu Keluarga Nomor : 717104301170005 atas nama Kepala Kelurga Bernad Bewekang, tanggal 30 November 2007. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
49. Bukti T.II-49 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
50. Bukti T.II-50 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD - BPHTB). (Fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti T.II-51 : Surat Setoran Pajak (SSP). (Fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti T.II-52 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 264/BA.71.71/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti T.II-53 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, tanggal 18 Agustus 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
54. Bukti T.II-54 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Nomor : 247/2016, tanggal 11 Agustus 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
55. Bukti T.II-55 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah 'A' Nomor : 385/PA.TMA/XI/2015, tanggal 18 November 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti T.II-56 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah 'A', tanggal 18 November 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
57. Bukti T.II-57 : Surat Keterangan Nomor Reg : 61/P.IV/71.71.1005/VII/2016, tanggal 13 Juli 2016. (Fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti T.II-58 : Surat Pengantar Nomor : 442/Peng-71.71/XI/2015, tanggal 18 November 2015 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado kepada



- Lurah Paal IV. (Fotokopi sesuai dengan asli);
59. Bukti T.II-59 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 442/Peng-71.71/XI/2015, tanggal 18 November 2015 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti T.II-60 : Peta Bidang Tanah, tanggal 25 Agustus 2015 dari Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
61. Bukti T.II-61 : Surat Pernyataan dari Paula Maria Wekang, tanggal 26 Agustus 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
62. Bukti T.II-62 : Gambar Ukur Nomor : 999/Tahun 2015. (Fotokopi sesuai dengan asli);
63. Bukti T.II-63 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41512 m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
64. Bukti T.II-64 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14310 m² atas nama Raymond Kalensang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
65. Bukti T.II-65 : Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
66. Bukti T.II-66 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen. (Fotokopi sesuai dengan asli);
67. Bukti T.II-67 : Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
68. Bukti T.II-68 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 Setember 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang.



- (Fotokopi sesuai dengan asli);
69. Bukti T.II-69 : Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015.
(Fotokopi sesuai dengan asli);
70. Bukti T.II-70 : Formulir Permohonan, tanggal 2 Februari 2007.
(Fotokopi sesuai dengan asli);
71. Bukti T.II-71 : Permohonan dari Neltje Lilir, tanggal 23 Januari 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
72. Bukti T.II-72 : Surat Pernyataan, tanggal 23 Januari 2007.
(Fotokopi sesuai dengan asli);
73. Bukti T.II-73 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Neltje Lilir.
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
74. Bukti T.II-74 : Kartu Keluarga No. 71710513050001. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
75. Bukti T.II-75 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 23 Januari 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
76. Bukti T.II-76 : Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah. tanggal 23 Januari 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
77. Bukti T.II-77 : Akta Jual Beli Nomor : 16/KW/1999, tanggal 9 Juni 1999. (Fotokopi sesuai dengan asli);
78. Bukti T.II-78 : Akta Jual Beli Nomor : 71/KW/2000, tanggal 1323.Akta Jual Beli Nomor : 71/KW/2000, tanggal 13 Desember 2000. (Fotokopi sesuai dengan asli);
79. Bukti T.II-79 : Gambar Situasi Tanah/kebun atas nama : Neltje Lilir. (Fotokopi sesuai dengan asli);
80. Bukti T.II-80 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
81. Bukti T.II-81 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (Fotokopi sesuai dengan asli);
82. Bukti T.II-82 : Surat Pernyataan dari Neltje Lilir, tanggal 20 Juni 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
83. Bukti T.II-83 : Gambar Situasi Tanah, Folio : 326. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
84. Bukti T.II-84 : Surat Pengantar Nomor : 57/IV/SP/2007, tanggal



- 29 Maret 2007, perihal Pengumuman. (Fotokopi sesuai dengan asli);
85. Bukti T.II-85 : Surat Balasan Pengumuman dari Lurah Paal IV, Nomor : 948/P.IV/KET/VI/2007, tanggal 5 Juni 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
86. Bukti T.II-86 : Risalah Panitia Pemeriksa Tanah “A” Nomor : 37/PA/TMA/III/2007, tanggal 29 Maret 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
87. Bukti T.II-87 : Formulir Permohonan, tanggal 11 Agustus 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
88. Bukti T.II-88 : Permohonan dari Hikmah Devi Hayatdian, SH, tanggal 11 Agustus 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
89. Bukti T.II-89 : Surat dari Hikmah Devi Hayatdian, SH selaku PPAT Nomor : 02/HDH-PPAT/VII/2009, tanggal 2 Juli 2009, Hal : Penyampaian akta jual beli dan mohon pendaftaran peralihan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
90. Bukti T.II-90 : Surat Kuasa Mengurus, tanggal 11 Agustus 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
91. Bukti T.II-91 : Akta Jual Beli Nomor : 93/2009, tanggal 15 Juni 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
92. Bukti T.II-92 : Surat Pernyataan Calon Penerima Hak, (Fotokopi sesuai dengan asli);
93. Bukti T.II-93 : Akta Kuasa untuk Menjual Nomor : 09, tanggal 8 Mei 2009. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
94. Bukti T.II-94 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Raymond Kalensang. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
95. Bukti T.II-95 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
96. Bukti T.II-96 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
97. Bukti T.II-97 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);



98. Bukti T.II-98 : Formulir Permohonan Pengakuan Hak atas nama Tresje Rumeen, tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
99. Bukti T.II-99 : Pemohonan, tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
100. Bukti T.II-100 : Surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
101. Bukti T.II-101 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
102. Bukti T.II-102 : Surat Pernyataan Tresje Rumeen, tanggal 6 Februari 2012, Perihal : Terhadap Bidang Tanah yang dimohonkan tidak dikenakan sitaan, tidak dalam sengketa serta bertanggungjawab dan bersedia ditindak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Fotokopi sesuai dengan asli);
103. Bukti T.II-103 : Surat Pernyataan Jumlah Bidang Tanah yang dimiliki/dikuasai, tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
104. Bukti T.II-104 : Surat Pernyataan Tresje Rumeen, tanggal 6 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
105. Bukti T.II-105 : Surat Keterangan Warisan, tanggal 2 Februari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
106. Bukti T.II-106 : Surat Pernyataan/Persetujuan, tanggal 31 Januari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
107. Bukti T.II-107 : Akta Jual Beli No.05/P/2012, tanggal 31 Januari 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
108. Bukti T.II-108 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB). (Fotokopi sesuai dengan asli);
109. Bukti T.II-109 : Surat Setoran Pajak (SSP). (Fotokopi sesuai dengan asli);
110. Bukti T.II-110 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
111. Bukti T.II-111 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tresje Rumeen. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);



112. Bukti T.II-112 : Surat Keterangan Nomor : 1011P.VII/Ket/2012, tanggal 31 Juli 2012 dari Lurah Paal IV. (Fotokopi sesuai dengan asli);
113. Bukti T.II-113 : Gambar Situasi Lahan/Pekarangan a.n. Yoppi Pinontoan, tanggal 3 September 2020 dari Lurah Pal IV. (Fotokopi sesuai dengan asli);
114. Bukti T.II-114 : Surat Pernyataan Tresje Rumeen, tanggal 6 Februari 2011. (Fotokopi sesuai dengan asli);
115. Bukti T.II-115 : Surat Keterangan Kepemilikan Reg. No. 01/Ket/O.IV/I/2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
116. Bukti T.II-116 : Surat Kuasa dari Treske Rumeen, 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
117. Bukti T.II-117 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 266/030/IX/2012, tanggal 25 September 2012. Perihal : Undangan Panitia A. Kepada Kepala Kelurahan Paal IV. (Fotokopi sesuai dengan asli);
118. Bukti T.II-118 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 8698/2012, tanggal 8 Mei 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
119. Bukti T.II-119. : Surat Tugas Nomor : 267/ST/IX/2012, tanggal 25 September 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
120. Bukti T.II-120 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 2 Oktober 2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
121. Bukti T.II-121 : Surat Pengantar Nomor : 109/Peng-71.71/X/2012, tanggal 2 Oktober 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
122. Bukti T.II-122 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 109/Peng-71.71/X/2012, tanggal 2 Februari 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
123. Bukti T.II-123 : Surat Keterangan No. Reg : 004/P.IV/I/2013, tanggal 15 Januari 2013 dari Lurah Paal IV.



- (Fotokopi sesuai dengan asli);
124. Bukti T.II-125 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 379/BA-71.71/XI/2013, tanggal 25 November 2013. (Fotokopi sesuai dengan asli);
125. Bukti T.II-126 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, NIB : 00337. (Fotokopi sesuai dengan asli);
126. Bukti T.II-127 : Risalah Pengolahan Data (RPD) No. 112/2013, tanggal 28 Maret 2013. (Fotokopi sesuai dengan asli);
127. Bukti T.II-128 : Gambar Ukur Nomor : 375/2012. (Fotokopi sesuai dengan asli);
128. Bukti T.II-129 : Gambar Batas Wilayah Kota Manado dan Kabupaten Minahasa sesuai Permendagri No. 59 Tahun 2014. (Fotokopi sesuai dengan print out).

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

1. Bukti T.II.Intv 1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv 1-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv 1-3 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv 1-4 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv 1-5 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-Kota Manado. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv 1-6 : Daftar Pembayaran Pajak dengan nomor objek Pajak : 71.72.070.010.002-0637.0 atas nama Paula Maria Wekang. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 58 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II. Intv. 2-1** sampai dengan **T.II. Intv. 2-6**, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv 2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512 m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Masrco Davin Bewekang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv 2-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv 2-3 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Tahun 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv 2-4 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Tahun 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv 2-5 : Tanda Terima Pembayaran Pajak Tahun 2020. (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv 2-6 : Daftar Pembayaran Pajak dengan nomor objek pajak : 71.72.070.010.002-0630.0 atas nama Marsela Wewengkang. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat II Intervensi 3 dalam persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II. Intv 3-1**, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv 3-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/PAAL IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan



keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi atas nama : **ROLEX TATUNOH;**

- Bahwa Saksi menerangkan proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 53 SHM No. 53/Desa Tikela yang dimulai dari permohonan, tinjau lokasi sampai dengan pengumuman;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau sebelumnya sudah ada Sertipikat Hak Milik di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu letak lokasi tanah SHM Nomor 53 yaitu di Desa Tikela Jaga I, samping Kali Walisukow, dengan batas sebelah Utara : Sungai, Selatan : Hadiprayitno, Barat : Jalan dan Timur : Kali Walisukow;
- Bahwa ada perubahan wilayah berdasarkan PP Nomor 22 Tahun 1988 tentang batas wilayah antara Manado dan Minahasa;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Hukum Tua sejak tahun 2013 sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi tanah SHM No. 53 masuk wilayah Tikela, Kabupaten Minahasa
- Bahwa Desa Tikela terbentuk pada tanggal 10 Juni 2008;
- Bahwa pada saat peninjauan lokasi tanah pada SHM No. 53 untuk pendaftaran tanah pada tahun 2018, dan baru tercatat dalam Buku Register Desa pada tahun 2019;
- Bahwa dasar pencatatannya berdasarkan Waris berupa Surat Keterangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Kepala Desa juga berhak untuk membuat surat keterangan waris;
- Bahwa tidak ada yang menguasai bidang tanah objek sengketa, tanah dalam keadaan kosong;

2. Keterangan Saksi atas nama : **ROY KORENGKENG;**

- Bahwa Saksi yang diberi kuasa dari ahli waris Sunarto Hadiprayitno untuk mengurus penerbitan SHM No. 53;
- Bahwa Saksi tahu tentang pembatalan SHM No. 53;
- Bahwa yang mengajukan permohonan pembatalan adalah Paula Paula Maria Wekang dan Andrew Wewengkang;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi ditugaskan untuk mengurus pembuatan Sertipikat;
- Bahwa dokumen dilengkapi dengan Pajak Tahun 2018, surat ukur dari Hukum Tua, surat permohonan dari ahli waris dan surat pelelangan tahun 1980;
- Bahwa luas tanah yang dimohonkan adalah 64.600 m² karena waktu proses ada pencegahan sekitar 600 m² sehingga yang diusulkan ke BPN adalah Halaman 60 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



bidang tanah yang tidak bermasalah dan waktu dilakukan plotting tidak ada SHM di atas bidang tanah tersebut;

- Bahwa BPN Minahasa, BPN Manado, Pemkot, Pemkab, Camat-camat, Paula Wengkang juga hadir pada saat mediasi I pada tanggal 7 Agustus 2019;
- Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2019 dilakukan Mediasi II ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembatalan Sertipikat setelah ada proses di Polda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di atas bidang tanah objek sengketa tidak ada rumah panggung nanti ada pada saat permohonan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersama-sama juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi atas nama : **JOPPY PINONTOAN;**

- Bahwa Saksi adalah pemilik bidang tanah objek sengketa yang dibeli oleh Tresje Rumeen;
- Bahwa Saksi jual sekitar tahun 2012-2013;
- Bahwa sejak dari dulu tanah telah digarap oleh orang tua Saksi sekitar tahun 1928;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Paula Wekang diperoleh dari Utu (sepupu Saksi);
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa berada di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado dan tanah tersebut belum pernah berperkara;
- Bahwa orang tua Saksi meninggal sekitar tahun 70an;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa jauh dari batas wilayah;

2. Keterangan Saksi atas nama : **BOYKE KASEGER;**

- Bahwa Saksi tinggal di Paal IV dan pernah menjadi Kepala Lingkungan pada tahun 2001 sampai dengan 2017;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di Paal IV;
- Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi tanah objek sengketa masuk wilayah Manado dan tidak pernah masuk menjadi wilayah Minahasa;
- Bahwa semula bidang tanah objek sengketa adalah milik Keluarga Pinontoan;
- Bahwa yang mengelola tanah adalah Ci Paula;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Li Chen Loow;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa;



- Bahwa Saksi tidak tahu BPN Minahasa mengukur bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Andrew Wewengkan memperoleh bidang tanah dari Bert Pintontoan, Paula Maria We kang dari Hero Pintontoan, Tresje Rumeen dari Joppy Pinontoan sedangkan Raimond Kalensang Saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sekitar 6 tahun yang lalu dibangun rumah panggung oleh Ci Paula;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi ataupun ahli dalam perkara *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh keyakinan Majelis Hakim dan untuk mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa *a quo*, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang tercantum dalam keputusan objek-objek sengketa *a quo* pada tanggal 2 Oktober 2020, dengan dihadiri oleh para pihak, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 19 November 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan gugatan pihak Para Penggugat, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memanggil pihak ketiga atas nama **RAIMOND KALAI SONG** dan atas panggilan tersebut pada tanggal 29 Juli 2020 telah hadir di Pengadilan dan setelah disampaikan hak-haknya oleh Majelis Hakim, pihak ketiga tersebut menyatakan pada pokoknya tidak masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. **Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tanggal 24 Februari 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, (vide bukti T.I-1);**
2. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512 m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Marco Davin Bewekang, (vide bukti T.II.Intv.2-1);**
3. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang. (vide bukti T.II.Intv.1-1);**
4. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen. (vide bukti T.II.Intv.3-1);**
5. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14.310 m² atas nama Raimond Kalensang. (vide bukti T.II-64);**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah menyampaikan Jawabannya yang memuat tentang Eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil tentang eksepsi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya yaitu :

- 1. Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa);**
- 2. Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;**
- 3. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);**
- 4. Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan (Legal Standing)**

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya yaitu :

- 1. Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;**
- 2. Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa);**
- 3. Gugatan Para Penggugat Error in Objecto;;**
- 4. Gugatan Para Penggugat cacat formal;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat I Intervensi 3 mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya yaitu :

- 1. Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa);**
- 2. Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;**
- 3. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);**
- 4. Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan (Legal Standing);**

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan terdapat eksepsi yang pada pokoknya yaitu :

- 1. Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;**
- 2. Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa);**
- 3. Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);**
- 4. Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan (Legal Standing) ;**
- 5. Gugatan Para Penggugat Error in Objecto;**
- 6. Gugatan Para Penggugat cacat formal;**

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

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili;

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

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

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut di atas, maka Majelis Hakim
Halaman 64 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek gugatan/objek sengketa dan pokok perselisihan dalam gugatan *a quo* (*Objektum Litis*) dengan demikian Majelis Hakim hanya akan menguji dari aspek hukum administratif berkenaan dengan ada/tidaknya kepentingan Para Penggugat untuk menguji keabsahan sertifikat *a quo* dan cacat hukum administrasi dalam proses penerbitan surat keputusan objek-objek sengketa;

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

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

Menimbang, bahwa selain dari pada itu terkait ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim sependapat dengan pikiran Philipus M. Hadjon dalam bukunya : Perlindungan Hukum bagi Rakyat
Halaman 65 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



di Indonesia halaman 182, yang menegaskan bahwa rumusan pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis” sehingga menurut pendapat Majelis Hakim karena objek-objek sengketa *a quo* merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka objek-objek sengketa *a quo* secara absolut merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat I) Nomor : 01/Pbt-BPN-71/2020, tanggal 24 Februari 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa (objek sengketa 1), yang didasarkan atas adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512 m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Masrco Davin Bewekang (objek sengketa 2), Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang (objek sengketa 3), Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen (objek sengketa 4) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14.310 m² atas Raimond Kalensang (objek sengketa 5) yang

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

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



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan *fundamentum petendi* gugatan Para Penggugat tersebut serta petitum gugatan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang telah dirubah oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kriteria cacat hukum Administratif dalam Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan, maka menurut Majelis Hakim Sengketa Perkara Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum, sehingga dalil eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 yang pada pokoknya tentang Kompetensi Absolut Pengadilan/Kewenangan Mengadili adalah eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum sehingga patut dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya gugatan Para Penggugat lewat waktu karena telah melebihi 90 hari;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara khusus yaitu dengan telah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan dilakukan setelah menempuh Upaya Administratif.

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

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Menimbang, bahwa mencermati Surat Keberatan dari pihak Para Penggugat tertanggal 17 Mei 2020 dan telah diterima oleh masing-masing Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 28 Mei 2020, maka ditemukan fakta bahwa Para Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan atas terbitnya objek-objek sengketa *a quo*, namun setelah diterimanya oleh Tergugat I dan Tergugat II, paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ternyata tidak juga menetapkan Keputusan sesuai dengan surat keberatan dari Para Penggugat.



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak menyelesaikan keberatan Para Penggugat dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, maka terhadap keberatan Para Penggugat dianggap dikabulkan (vide Pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian penghitungan tenggang waktu dimulai sejak Para Penggugat dianggap telah menerima hasil keputusan Upaya Administratif sebagai konsekwensi tidak ditanggapinya keberatan tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga jika dihitung saat gugatan didaftarkan dengan setelah menempuh Upaya Administratif kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II, ternyata tidak melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, maka terhadap dalil eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 yang menyatakan pada pokoknya gugatan Para Penggugat lewat waktu karena telah melebihi 90 hari adalah tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan kepemilikan atas sebidang tanah terletak di Desa Tikela seluas 64.600 m² namun tidak menjelaskan batas-batas tanah dimaksud.

Menimbang, bahwa parameter untuk mengukur jelas atau kaburnya suatu gugatan Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

- (1). Gugatan harus memuat :
 - a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
 - b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat maka dapat diketahui Para Penggugat dalam memformulasikan gugatan telah menyusun gugatannya secara sistematis dengan mencantumkan Identitas Para Penggugat dan kuasanya, mencantumkan identitas Tergugat I dan Tergugat II dan tempat kedudukannya serta telah menguraikan dasar dan alasan gugatannya sehingga di



dalam Petition (tuntutan) gugatan dicantumkan pula hal-hal yang diminta berdasarkan dasar dan alasan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah cukup lengkap dan jelas sehingga terhadap eksepsi gugatan kabur tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

4. Eksepsi tentang Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan (*Legal Standing*)

Menimbang, bahwa Tergugat 1, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek-objek sengketa *a quo*;

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

Menimbang, bahwa dalam hukum administrasi negara dikenal asas hukum *Geen processueel belang-geen rechtsingang* yang secara negasi diartikan tanpa ada kepentingan maka tidak akan ada gugatan. Asas hukum tersebut kemudian diturunkan dalam norma Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan ;

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”

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

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



Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa pertama yang substansinya membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, Luas 64600 m² atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow, Benito Yemmy Leonardi (*in casu* Para Penggugat) (vide bukti P-14), karena alasannya penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat telah tumpang tindih dengan Sertipikat objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5, jelas kepentingan Para Penggugat atas sebidang tanah Hak Milik sebagaimana bukti P-14 dirugikan akibat terbitnya objek-objek sengketa *a quo* sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat 1, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tentang Para Penggugat tidak berkepentingan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

5. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat *Error in Objecto*;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya gugatan Para Penggugat *error* objek karena terjadi kesalahan administrasi dalam penerbitan SHM No.53/Tikela terbit atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi dimana SHM *a quo* terbit di atas SHM No. 96/Paal IV an. Marsela Mewengkang, Andrew Mewengkang, Illenie Jesica Bewekang, Marco Davin Bewekang, SHM No. 449/Paal IV an. Paula Maria Wekang, SHM No. 359/Paal IV an. Treesje Rumeen dan SHM No. 113/Paal IV;

Menimbang, bahwa mengenai objek gugatan, telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga pada ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

“Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan :

Halaman 70 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”.

Menimbang, bahwa Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan Tertulis yang juga mencakup Tindakan Faktual.
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek-objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan ketentuan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek-objek sengketa *a quo* telah memenuhi kategori sebagai objek hukum sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikannya,

Menimbang, bahwa mengenai terjadinya kesalahan administrasi dalam penerbitan SHM No.53/Tikela terbit atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Thresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi adalah sudah masuk pada pertimbangan mengenai pokok perkaranya, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat *error* objek adalah tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

6. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Cacat Formal;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya menyatakan pada pokoknya gugatan Para Penggugat cacat formal oleh karena terhadap keberatan administratif yang diajukan oleh Para Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat II melalui surat tanggal 09 Juni 2020, Nomor: MP.01.02/267-71.71/VI/2020 perihal Permohonan Keberatan terhadap diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV, Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV, Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV, Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV, terhadap surat keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat belum memenuhi syarat untuk ditindaklanjuti karena dokumen yang dilampirkan oleh Penggugat tidak lengkap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 (empat) dan 6 (enam) Peraturan Menteri Agraria dan Tata



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa mencemati dalil eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim substansinya mengenai Upaya Administrasi Para Penggugat dan terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan dalam Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, sehingga dengan demikian untuk tidak mengulangi hal yang sama maka pertimbangan terhadap Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Daluwarsa) adalah juga dipertimbangkan tentang Eksepsi gugatan Para Penggugat cacat formal dari pihak Tergugat II, dengan demikian eksepsi dari Tergugat II tersebut adalah tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, mengenai eksepsi dari pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 yang telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memohon agar keputusan objek-objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan yang pada pokoknya adalah tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menerbitkan objek-objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 dalam Jawabannya telah membantahnya yang pada pokoknya menyatakan penerbitan keputusan objek-objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian dan mempertimbangkan alat bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan, Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Halaman 72 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan pemeriksaan terhadap alat bukti para pihak, maka pemasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah : Apakah penerbitan keputusan objek-objek sengketa ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, dimana ketiga aspek tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dari aspek kewenangan yaitu apakah Tergugat I dan Tergugat II memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek-objek sengketa *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati objek-objek sengketa adalah perkara *a quo*, terhadap objek sengketa 1 diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat I) sedangkan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa 1 *a quo*, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan, sebagai berikut :

- Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
 - Pasal 105 ayat (1) : Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri ;
 - Pasal 105 ayat (2) : Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk;
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
 - Pasal 11 (3) : Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
Huruf b : kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;



Huruf e : tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;

- Pasal 24 (1) : Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
 - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - b. Keputusan Pembatalan Sertipikat;
 - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
 - d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3);
- Pasal 24 (7) : Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.
- Pasal 26 (1) : Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.
- Pasal 26 (2) : Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3);
 - b. **Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.**

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, dikaitkan dengan perkara *a quo* maka dapat disimpulkan Tergugat I selaku Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara memperoleh kewenangan tersebut berdasarkan pendelegasian Kepala BPN RI dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi yakni Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara yang menerbitkan objek sengketa 1 *a quo*, dengan demikian Tergugat I berdasarkan kewenangannya dapat menerbitkan Surat Keputusan Objek sengketa 1 *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan kewenangan Tergugat II selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dalam menerbitkan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan, sebagai berikut :

Halaman 74 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - Pasal 5 : Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
 - Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;
 - Pasal 11 : Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - Pasal 12 ayat (2) : Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran meliputi:
“Pendaftaran peralihan hak dan pembebanan hak”;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan di atas, dikaitkan dengan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5, maka benar Tergugat II selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado berwenang menerbitkan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek-objek sengketa, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek-objek sengketa, terlebih dahulu akan menguraikan fakta yang relevan sebagai berikut ;

1. Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512 m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Masrco Davin Bewekang, (vide bukti T.II.Intv 2-1 = T.II-63), Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang (vide bukti T.II.Intv.1-1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen (vide bukti T.II Intv.3-1), Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor :

Halaman 75 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14.310 m² atas nama Raimond Kalensang, (vide bukti T-64) yang semula status tanahnya adalah Tanah Milik Adat (Pasini);

2. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Kel. Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, Luas 645641.512 m² atas nama : Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow, Benito Yemmy Leonardi, (in casu Para Penggugat); yang semula status tanahnya adalah juga Tanah Milik Adat (Pasini), (vide bukti P-14);
3. Bahwa pada tanggal 11 November 2019 Andrew Wewengkang (Tergugat II Intervensi 2) menyurat kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara (Tergugat I), memohon kepada Tergugat I untuk meninjau kembali dan membatalkan SHM No. 53/Tikela dikarenakan diterbitkan tumpang tindih dengan miliknya yaitu SHM No.96/Paal 4. (vide bukti T.I.2)
4. Bahwa atas dasar bukti T.I-2 tersebut dan Surat dari Raymond Kalensang, tanggal 15 November 2019 perihal Pencegahan, kemudian Tim Peneliti dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara pada tanggal 18 November 2019 melaksanakan penelitian lapangan dan pengumpulan data administratif, fisik dan yuridis yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Manado, Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dan Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado, dengan hasil penelitian yaitu :

1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, luas 64.600 m², sesuai surat ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/Tikela/2019 NIB. 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa **tumpang tindih sempurna** dengan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado masing-masing Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang, dkk dan Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang serta tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen, terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado;

Halaman 76 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



2. Bahwa **fisik bidang tanah** Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, tidak dikuasai oleh para pemegang hak melainkan **dikuasai, diduduki dan dimanfaatkan oleh pihak lain dalam hal ini oleh pemegang hak Hak Milik No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewengkang, dkk dan Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang serta tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Paula Treesje Rumeen.**
(vide bukti T.I-3);
5. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2019 Tergugat I menyampaikan Berkas Pengaduan Sdr. Andrew F. Wewengkang, tanggal 5 November 2019 dan tanggal 11 November 2019 serta Sdr. Raymond Kalensang tanggal 15 November 2019 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, (vide bukti T.I-4);
6. Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa pada tanggal 16 Januari 2020 menyurat kepada Tergugat I, Perihal Usulan pembatalan SHM No. 53/Tikela atas nama Herlany Tumewu, Cs seluas 64.000 m² sesuai surat ukur No. 00032/Tikela/2019 tanggal 23 Mei 2019. Usulan permasalahan dimaksud karena berdasarkan hasil penelitian data fisik dan yuridis, penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 53/Tikela **tumpang tindih** dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.448/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.96/Paal IV atas nama Marsela Wewengkang Cs serta Sertipikat Hak Milik (SHM) No.113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang. (vide bukti T.I-5);
7. Bahwa atas dasar bukti T.I-5 tersebut, kemudian pada tanggal 27 Januari 2020 telah dilaksanakan paparan, dengan hasil paparan yaitu :
 1. Peserta gelar sepakat bahwa SHM No. 53/Tikela dibatalkan karena **mengandung cacat administrasi dalam penerbitannya;**
 2. Bahwa pembatalan dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. (vide bukti T.I-6):
8. Bahwa dengan berdasarkan bukti T.I-5, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-6, dibuat Laporan Penyelesaian Sengketa/Konflik/Perkara No. 02/LPSKP/PMPP/II/2020, tanggal 17 Februari 2020 oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara, dengan pendapat hukum yang pada Halaman 77 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



pokoknya yaitu : Bahwa berdasarkan hasil penelitian data fisik dan data yuridis telah terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, luas 64.600 m², sesuai surat ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/Tikela/2019 NIB. 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa **tumpang tindih sempurna** dengan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado masing-masing Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewenangkang, dkk dan Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang serta **tumpang tindih sebagian** dengan Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen, terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado sehingga **mengandung kesalahan administrasi dalam penerbitannya dan dipandang perlu untuk dibatalkan**. Rekomendasi yaitu :

- 1). Bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, luas 64.600 m², sesuai surat ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/Tikela/2019 NIB. 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa adalah pembatalan tanda bukti hak yang dilaksanakan karena **terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitannya**,
- 2). Pelaksanaan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, luas 64.600 m², sesuai surat ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/Tikela/2019 NIB. 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa ditetapkan dengan Surat Keputusan sesuai dengan kewenangan pembatalan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) huruf b yaitu : Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. (vide bukti T.I-7);
9. Bahwa kemudian Tergugat I menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : Halaman 78 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



01/Pbt-BPN-71/2020, tanggal 24 Februari 2020 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa, (vide bukti T.I-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya latar belakang penerbitan objek sengketa 1 merupakan penerbitan keputusan yang dimohonkan oleh Andrew Wewengkang (Tergugat II Intervensi 2) karena didasarkan atas bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela, tanggal 7 Oktober 2019, Luas 64600 m² (enam puluh empat ribu enam ratus meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00032/Tikela/2019, tanggal 23 Mei 2019, NIB 18033221 atas nama Herlyany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadipriyatno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa yang diterbitkan kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512 m² (Objek sengketa 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² (objek sengketa 3), Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² (objek sengketa 4 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14.310 m² (objek sengketa 5) yang sebelumnya telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat II), sehingga tentunya berdasarkan hal tersebut yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam sengketa ini adalah **Apakah penerbitan objek sengketa 1 dengan dasar bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Tikela atas nama Para Penggugat benar dan sesuai fakta mengandung kesalahan administrasi dalam penerbitannya karena telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 sehingga perlu untuk dibatalkan sesuai objek sengketa 1;**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan pada pokoknya Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa 1 bertentangan dan tidak sesuai dengan Pasal 11, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 28 dan Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan



Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah mengatur prosedur dan substansi dalam menerbitkan keputusan pembatalan sertifikat hak atas tanah, sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.
- (3) Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 10

- (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.
- (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. data fisik dan data yuridis;
 - b. putusan pengadilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
 - c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
 - d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - e. keterangan saksi.
- (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan:
 - a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
 - b. permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.

Pasal 11

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.
- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.
- (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - b. **kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;**
 - c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - e. **tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;**

Halaman 80 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 13

- (1) Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 14

- (1) Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya.

Pasal 16

- (1) Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, melakukan pengkajian.

Pasal 18

- (1) Dalam melaksanakan pengkajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan pemeriksaan lapangan.

Pasal 21

- (1) Berdasarkan hasil pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 20, dapat dilakukan Paparan.

Pasal 23

- (1) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pasal 24

- (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:
 - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
 - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;

Menimbang bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana dalam bukti surat bertanda T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6 dikaitkan dengan keputusan objek sengketa 1 dalam perkara *a quo* menurut Majelis Hakim sebelum dan sampai diterbitkannya objek sengketa 1, telah melalui tahapan atau prosedur yaitu mulai

Halaman 81 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



dari pengaduan, penyampaian berkas pengaduan, pengumpulan data fisik dan yuridis, dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan, pemaparan, laporan penyelesaian kasus pertanahan sampai dengan diterbitkannya keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat sesuai dengan kewenangannya telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1), ayat (3), Pasal 10, Pasal ayat (1), Pasal 11 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 23 ayat (1) dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga dengan demikian keputusan objek sengketa 1 dari aspek prosedur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap aspek substansi penerbitan objek sengketa 1 *a quo* oleh Tergugat I, maka Majelis Hakim setelah mencermati bukti T.I-7, ditemukan fakta bahwa :

- Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tanggal 7 Oktober 2019 atas nama Herlany Tumewu, Freddy Kaunang, Sunarto Hadiprayitno, Theresia Angow dan Benito Yemmy Leonardi, luas 64.600 m², sesuai surat ukur tanggal 23 Mei 2019 Nomor 00032/Tikela/2019 NIB. 18033221.00053 terletak di Desa Tikela Kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa **tumpang tindih sempurna** dengan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado masing-masing Sertipikat Hak Milik No. 96/Paal IV atas nama Andrew Wewenangkang, dkk dan Sertipikat Hak Milik No. 113/Paal IV atas nama Raymond Kalensang serta tumpang tindih sebagian dengan Sertipikat Hak Milik No. 449/Paal IV atas nama Paula Maria Wekang dan Sertipikat Hak Milik No. 359/Paal IV atas nama Treesje Rumeen, terletak di Kelurahan Paal IV Kecamatan Tikala Kota Manado sehingga terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitannya sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf b dan huruf e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para ahli waris yang diketahui oleh Hukum Tua Desa Tikela dan dikuatkan oleh Camat Tombulu yang mendasari subjek hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 53/Tikela tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Halaman 82 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Pendaftaran Tanah, yang **seharusnya dibuat dihadapan Notaris** mengingat pewaris adalah warga keturunan Tionghoa;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, terbukti dari aspek substansi Tergugat I dalam menerbitkan objek sengketa 1 *a quo*, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 11 ayat (3) huruf b dan huruf e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga dengan demikian keputusan objek sengketa 1 dari aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan penerbitan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 oleh Tergugat II, apakah sudah sesuai dengan aspek prosedur dan substansi, Majelis Hakim akan berdasarkan ketentuan yang relevan sebagai berikut :

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) :

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Pasal 18 ayat (1) :

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. ;

Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. ;

Halaman 83 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;

Pasal 37 ayat (1) :

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

**Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah;**

Pasal 95 ayat (1) huruf a :

Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah ;

- a. Akta Jual Beli:

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan pertimbangan terhadap prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim akan berdasarkan fakta-fakta hukum yang relevan, sebagai berikut :

**1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV, tanggal 1 Desember 2006,
Surat Ukur Nomor : 104/Paal IV/2006, tanggal 12 Juni 2006, Luas 41.512
m² atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica
Bewang, Marco Davin Bewekang, (objek sengketa 2);**

- Bahwa Maritje Wowor, Albert Pinontoan, Lily Pinontoan, Olga Pinontoan, Hero Pinontoan, Rida Pinontoan dan Norie Pinontoan mempunyai Hak Milik atas sebidang tanah Pasini (Adat) yang terdaftar dalam Register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 363, Folio 076, seluas $\pm 44.280 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebelah Utara dengan Jalan Manado By Pass, Timur dengan Saluran Air Walisukow/Bert Pinontoan, Selatan dengan Kel. Laki/Saluran Air Walisukow, Barat dengan Kel. Runturambi P/ Kel. Jacob Pinontoan:
- Bahwa kemudian Maritje Wowor, Albert Pinontoan, Lily Pinontoan, Olga Pinontoan, Hero Pinontoan, Rida Pinontoan dan Norie Pinontoan menjualnya dan beralih kepada Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Marco Davin Bewekang (Tergugat II Intervensi 2) berdasarkan akta jual beli Nomor : 12/KT/P/VI/2005, tanggal 30 Juni 2005, yang (vide bukti T.II-7);

Halaman 84 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Bahwa pada tanggal 28 April 2006, Marsela Wewenggang membuat surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Kepemilikan tanah. (vide bukti T.II-16, T.II-18);
- Bahwa Simon B. Coloay dan Alprets Runturambi yang diketahui Lurah Paal IV pada tanggal 28 April 2006 membuat surat keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, yang isinya yaitu sebidang tanah pertanian seluas $\pm 44.280 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado yang terdaftar dalam Register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 363, Folio 076, dengan batas-batas, Utara dengan Jalan Manado By Pass, Timur dengan Saluran Air Walisukow/Bert Pinontoan, Selatan dengan Kel. Laki/Saluran Air Walisukow, Barat dengan Kel. Runturambi P/ Kel. Jacob Pinontoan terakhir berada dalam pemilikan/penguasaan Marsela Wewenggang. (vide bukti T.II-17);
- Bahwa pada tanggal 16 Mei 2006 Marsela Wewenggang mengajukan permohonan pendaftaran pengakuan hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (vide bukti, T.II-3, T.II.-4);
- Bahwa berdasarkan Gambar Ukur Nomor : 611/2006, pada saat pengukuran bidang tanah, telah ditandatangani persetujuan tetangga batas yang berkepentingan. (vide bukti T.II-28);
- Bahwa pada tanggal 30 Mei 2006 Petugas Peneliti dari Kantor Pertanahan Kota Manado mengadakan penelitian pengaturan penguasaan tanah atas permohonan dari Masela Wewenggang. (vide bukti T.II-22);
- Bahwa atas permohonan pengakuan hak dari Marsela Wewenggang, pada tanggal 15 Juni 2006, Panitia Pemeriksa Tanah “A”, telah membuat Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 68/PA/TMA/VI/2006. (vide bukti T.II-26), yang isinya bahwa permohonan dapat disetujui;
- Bahwa berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, tanggal 15 Juni 2006. Panitia “A” menyimpulkan kepada Pemilik/yang menguasai tanah yaitu Marsela Wewenggang, Cs dapat diusulkan untuk diakui Hak Milik. (vide bukti T.II-29);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-30 berupa Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 70/SP/IV/2006, tanggal 15 Juni 2006, yang ditujukan kepada Lurah Karombasang Utara. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado meminta kepada Lurah Karombasang Utara untuk mengumumkan dalam tenggang waktu 2 bulan terhadap



bidang tanah milik adat/Pasini, Persil Nomor : 363 Folio No. 076 NIB. atas nama Marsela Wewengkang. (vide bukti T.II-30, T.II-31);

- Bahwa berdasarkan bukti T.II-32 berupa Surat Keterangan Nomor : 1185/P.IV/KET/X/2006, tanggal 15 Agustus 2006. Lurah Paal IV menerangkan telah mengumumkan melalui plakat kepala seluruh warga Kelurahan Paal IV dan sekitarnya selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal 15 Juni 2006 sampai dengan 15 Agustus 2006 sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 70/IV/Peng/2006, tanggal 15 Juni 2006 Perihal Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada pihak yang berkeberatan baik hak dan kepemilikannya, status tanahnya maupun batas-batasnya;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-29 khusus pada bagian V. Kesimpulan. Ditemukan fakta bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis pada tanggal 29 November 2006, dan hak atas tanahnya diakui konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya Marsela Wewengkang, CS tanpa catatan;
- Bahwa pada tanggal 1 Desember 2006, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 96/Kel. Paal IV atas nama Marsela Wewengkang, Andrew Wewengkang, Illenie Jesica Bewang, Marco Davin Bewekang. (vide bukti T.II-63, T.II.Intv.2-1);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV, tanggal 6 September 2016, Surat Ukur Nomor : 00146/Paal IV/2015, tanggal 26 Agustus 2015, Luas 5676 m² atas nama Paula Maria Wekang. (objek sengketa 3);

- Bahwa Paula Maria Wekang memperoleh Hak milik atas sebidang tanah Pasini atas nama Albert Pinontoan yang terdaftar dalam Persil Nomor : 609, Folio 153, seluas $\pm 9144 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebelah Utara dengan Welly/Toko Samudra, Timur Sungai, Selatan dengan Poula Wekang, Barat dengan Jalan Mdo By Pass berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 08/AJB/P/KT/XI/2009, tanggal 12 November 2009. (vide bukti T.II-45);
- Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2015, Paula Maria Wekang membuat surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Kepemilikan tanah. (vide bukti T.II-38, T.II-42);
- Bahwa Boyke Kaseger dan Wens Womor, Bac yang diketahui Lurah Paal IV pada tanggal 7 Agustus 2015 membuat surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, yang isinya yaitu sebidang tanah pertanian seluas $\pm 9.144 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Paal IV,

Halaman 86 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Kecamatan Tikala, Kota Manado yang terdaftar dalam Register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 609, Folio 152, dengan batas-batas, sebelah Utara dengan Welly Sastromidjoyo, Timur dengan Sungai kecil, Selatan Paula Maria Wekang, Barat dengan Outer Ring Road terakhir berada dalam pemilikan/penguasaan Paula Maria Wekang. (vide bukti T.II-40);

- Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2015 Paula Maria Wekang mengajukan permohonan pendaftaran pengakuan hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (vide bukti T.II-36, T.II.37);
- Bahwa berdasarkan Gambar Ukur Nomor : 999/2015, pada saat pengukuran bidang tanah, telah ditandatangani persetujuan tetangga batas yang berkepentingan. (vide bukti T.II-62);
- Bahwa atas permohonan pengakuan hak dari Paula Maria Wekang, pada tanggal 18 November 2015, Panitia Pemeriksa Tanah “A”, telah membuat Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 385/PA.TMA/XI/2015. Dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah “A”. menyimpulkan permohonan Paula Maria Wekang, dapat dikabulkan. (vide bukti T.II-55, dan T.II-56);
- Bahwa berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, tanggal 18 November 2015, Panitia ‘A’ menyimpulkan pada pokoknya Paula Maria Wekang diusulkan untuk diberikan Hak Milik. (vide bukti T.II-53);
- Bahwa pada tanggal 18 November 2015. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, membuat Pegumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 442/Peng.71.71/XI/2015. (vide bukti T.II-59);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-58 berupa Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 442/Peng-71.71/XI/2015, tanggal 18 November 2015, yang ditujukan kepada Lurah Paal IV. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado meminta kepada Lurah Paal IV untuk mengumumkan di Kantor Kelurahan dalam tenggang waktu 2 Bulan terhadap bidang tanah hak milik adat/Pasini, Persil Nomor : 609 Folio No. 153 NIB 00488, luas 5.676 atas nama Paula Maria Wekang. (vide bukti T.II-58);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-57 berupa Surat Keterangan No. Reg : 61/P.IV/71.71.1005/VII/2016, tanggal 13 Juli 2016. Lurah Paal IV menerangkan telah mengumumkan melalui plakat kepada seluruh warga Kelurahan Paal IV dan sekitarnya selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal 18 November 2015 sampai dengan tanggal 18 Januari



2016 sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 442/Peng-71.71/XI/2015, tanggal 18 November 2015 Perihal Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada pihak yang berkeberatan baik hak dan kepemilikannya, status tanahnya maupun batas-batasnya;

- Bahwa berdasarkan bukti T-39 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 262/BA.71.71/VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-52 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 264/BA.71.71/VIII/2016, tanggal 18 Agustus 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado dengan surat nomor : 442/Peng-71.71/XI/2015, tanggal 18 November 2015 atas nama Paula Maria Wekang. luas 5676 m²;
- Bahwa pada tanggal 6 September 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 449/Kel. Paal IV atas nama Paula Maria Wekang. (vide bukti T.II-68, T.II.Intv.1-1);

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen. (vide bukti T.II.Intv.3-1);

- Bahwa semula bidang tanah adalah milik Joppy Pinontoan, kemudian beralih kepada Tresje Rumeen (Tergugat II Intervensi 3) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 05/P/2012, tanggal 31 Januari 2012 (vide bukti T.II-107);
 - Bahwa pada tanggal 6 Februari 2012, Tresje Rumeen membuat surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Kepemilikan tanah. (vide bukti T.II-101, T.II-104);
 - Bahwa Boyke Kaseger yang diketahui Lurah Paal IV pada tanggal 6 Februari 2012 membuat surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, yang isinya yaitu sebidang tanah pekarangan/pertanian seluas \pm 21.275 m² yang terletak di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado yang terdaftar dalam Register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 639, Folio Nomor : 162, dengan batas-batas tanah sebelah Utara dengan Jalan Ring Road, Timur dengan Kel. Neltje Lilir, Selatan dengan Kel. Neltje Lilir dan Barat dengan Kel. Sakul, dengan riwayat tanah pada tahun 1960 tanah
- Halaman 88 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



tersebut dikuasai oleh Nicolas C. Pinontoan, pada tanggal 23 Januari 2012 sesuai surat pernyataan/persetujuan tanah tersebut beralih kepada anak atas nama Joppy Pinontoan dan pada tanggal 31 Januari 2012 tanah tersebut beralih kepada Tresje Rumeen berdasarkan akta jual beli No. 05/P/2012, tanggal 31 Januari 2012. (vide bukti T.II-100);

- Bahwa pada tanggal 6 Februari 2012 Treje Rumeen mengajukan permohonan pendaftaran pengakuan hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (vide bukti T.II-98, T.II-99);
- Bahwa atas permohonan pengakuan hak dari Neltje Lilir, pada tanggal 2 Oktober 2012, Panitia Pemeriksa Tanah “A”, telah membuat Berita Acara Pemeriksaan Lapang. (vide bukti T.II-120);
- Bahwa berdasarkan Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas. Panitia ‘A’ menyimpulkan pada pokoknya Tresje Rumeen diusulkan untuk diberikan Hak Milik (vide bukti T.II-126);
- Bahwa dari bukti T.II-128 berupa Gambar Ukur Nomor : 375/2012, bersesuaian juga dengan bukti T.II-126. ditemukan fakta adanya tanda tangan persetujuan tetangga batas bidang tanah;
- Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado membuat Pegumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 109/Peng.71.71/X/2012. (vide bukti T.II-122);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-121 berupa Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 109/Peng-71.71/X/2012, tanggal 2 Oktober 2012, yang ditujukan kepada Lurah Paal IV. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado meminta kepada Lurah Paal IV untuk mengumumkannya dalam tenggang waktu 2 Bulan terhadap bidang tanah dengan nama Pemohon Tresje Rumeen. (vide bukti T.II-121);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-123 berupa Surat Keterangan No. Reg : 004/P.IV/I/2013, tanggal 15 Januari 2013. Lurah Paal IV menerangkan telah mengumumkan melalui plakat kepada seluruh warga Kelurahan Paal IV dan sekitarnya selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal 2 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 2 Desember 2012 sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 109/Peng-71.71/X/2012, tanggal 2 Oktober 2012, Perihal Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada pihak yang berkeberatan baik hak dan kepemilikannya, status tanahnya maupun batas-batasnya;
- Bahwa berdasarkan bukti T-39 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 262/BA.71.71/VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;

Halaman 89 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



- Bahwa berdasarkan bukti T.II-125 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 379/BA.71.71/XI/2013, tanggal 25 November 2013, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado dengan surat nomor : 109/Peng-71.71/X/2012. tanggal 25 November 2013 atas nama Tresje Rumeen. luas 1.234 m²;
- Bahwa pada tanggal 6 September 2016, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 359/Kel. Paal IV, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor : 00012/Paal IV/2012, tanggal 9 Juli 2012, Luas 1234 m² atas nama Tresje Rumeen. (vide bukti T.II.Intv.3-1);

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, Luas 14.310 m² atas nama Raimond Kalensang. (vide bukti T-64);

- Bahwa semula bidang tanah adalah milik Neltje Lilir yang diperoleh berdasarkan akta jual beli Nomor : 16/KW/1999, tanggal 9 Juni 1999 dari Jenny Pinontoan atas sebidang tanah Pasini yang terdaftar dalam Register Nomor : 1038, Folio Nomor : 326, seluas \pm 8646 m², dengan batas-batas sebelah Utara dengan Kel. Pinontoan Wagiu, Timur David Pinontoan, Selatan dengan Eddy Tatimur, Barat dengan Agustina Pinontoan. (vide bukti T.II-77), dan sebagian lagi diperoleh berdasarkan akta jual beli Nomor : 71/KW/2000, tanggal 13 Desember 2000 dari Tin Pinontoan (Agustina Pinontoan) atas sebidang tanah Pasini yang terdaftar dalam Register Nomor : 1145, Folio Nomor : 364, seluas \pm 12.728 m², dengan batas-batas sebelah Utara dengan Kel. Pinontoan Wentuk, Timur Kali Walisukauw, Selatan dengan Eddy Tatimur, Barat dengan Kel. Pinontoan W. (vide bukti T.II-78);
- Bahwa pada tanggal 23 Januari 2007, Neltje Lilir membuat surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) dan Surat Pernyataan Kepemilikan tanah. (vide bukti T.II-75, T.II-72);
- Bahwa Robby Rondonuwu dan Boyke Kaseger yang diketahui Lurah Paal IV pada tanggal 23 Januari 2007 membuat surat Keterangan Kesaksian Riwayat Pemilikan Tanah, yang isinya yaitu sebidang tanah pertanian seluas \pm 21.374 m² yang terletak di Kelurahan Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado yang terdaftar dalam Register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 164, Folio Nomor : 046, dengan batas-batas, sebelah Utara dengan Kel. Pinontoan Wagiu, Timur dengan Halaman 90 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Dafit Pinontoan, Selatan Saluran air Walisukouw, Barat dengan Kel. Rondonuwu yang diperoleh dari 2 orang pemilik dan terakhir berada dalam pemilikan/penguasaan Neltje Lilir. (vide bukti T.II-76);

- Bahwa pada tanggal 23 Januari 2007 Neltje Lilir mengajukan permohonan pendaftaran pengakuan hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (vide bukti T.II-71);
- Bahwa atas permohonan pengakuan hak dari Neltje Lilir, pada tanggal 29 Maret 2007, Panitia Pemeriksa Tanah “A”, telah membuat Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 37/PA.TMA/III/2007. menyimpulkan permohonan Neltje Lilir dapat disetujui. (vide bukti T.II-86);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-84 berupa Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 57/IV/2007, tanggal 29 Maret 2007, yang ditujukan kepada Lurah Paal IV. Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado meminta kepada Lurah Paal IV untuk mengumumkan dalam tenggang waktu 2 Bulan terhadap bidang tanah atas nama Pemohon Neltje Lilir. (vide bukti T.II-84);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-85 berupa Surat Keterangan No. 948/P.IV/Ket/VI/2007, tanggal 5 Juni 2007. Lurah Paal IV menerangkan telah mengumumkan melalui plakat kepada seluruh warga Kelurahan Paal IV dan sekitarnya selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal 29 Maret 2007 sampai dengan tanggal 29 Mei 2005 sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 57/IV/2007, tanggal 29 Maret 2007 Perihal Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan ternyata tidak ada pihak yang berkeberatan baik hak dan kepemilikannya, status tanahnya maupun batas-batasnya terhadap bidang tanah Milik Adat/Pasini berupa tanah pekarangan yang tercatat dalam register Kelurahan Paal IV, Persil Nomor : 164, Folio Nomor : 046 milik dari Neltje Lilir, luas 14.310 m²;
- Bahwa pada tanggal 2 Juli 2007, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, Luas 14.310 m² (vide bukti T.II-64);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-90. Neltje Lilir pada tanggal 8 Mei 2009 membuat Kuasa untuk menjual berdasarkan Akta Nomor : 09, tanggal 8 Mei 2009 dihadapan PPAT, memberi kuasa kepada Raymond Kalensang untuk dan atas nama pemberi kuasa menjual, memindahkan dan menyerahkan kepada pihak manapun termasuk kepada Penerima



Kuasa sendiri dengan harga yang ditetapkan sendiri oleh Penerima Kuasa;

- Bahwa berdasarkan bukti T.II-91. Raymond Kalensang yang bertindak berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 09, tanggal 8 Mei 2009 untuk dan atas nama serta mewakili Neltke Lilir telah menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor : 113 Desa/Kel. Paal IV sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, seluas 14310 m² NIB 00507 kepada Raymond Kalensang berdasarkan akta jual beli Nomor : 93/2009, tanggal 15 Juni 2009;
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-89 berupa Surat dari Hikmah Devi Hayatdian, SH selaku PPAT Nomor : 02/HDH-PPAT/VII/2009, tanggal 2 Juli 2009. Hikmah Devi Hayatdian, SH menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado berupa akta jual beli dan berkas permohonan pendaftaran peralihan hak;
- Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2009. Raymond Kalensang memberi kuasa kepada Ivonne Yuliet Pesik, SH dan Hikmah Devi Hayatdian, SH untuk mengurus proses peralihan Hak (Jual Beli) pada Kantor Pertanahan Kota Manado atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 113 Desa/Kel. Paal IV, Surat Ukur Nomor 126/Paal IV/2007, tanggal 12 Februari 2007, seluas 14310 m² terdaftar atas nama Neltje yang terletak di Desa/Kel. Paal IV, Kecamatan Tikala, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
- Bahwa kemudian Hikmah Devi Hayatdian, SH pada tanggal 11 Agustus 2009 mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado. (vide bukti T.II-88);
- Bahwa berdasarkan bukti T.II-64, khusus pada halaman pendaftaran peralihan hak, maka pada tanggal 12 Agustus 2009 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dengan sebab Jual Beli yaitu Akta Jual Beli Nomor : 93/2009, tanggal 15 Juni 2009, Sertipikat Hak Milik Nomor : 113/Kel. Paal IV, tanggal 2 Juli 2007, Surat Ukur Nomor : 126/Paal IV/2007, Luas 14.310 m² atas nama pemegang hak Neltje Lilir dicoret dan beralih kepada Raymond Kalensang;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan mengenai prosedur dan subsansi untuk pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan PP



Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa riwayat hak dan penguasaan/kepemilikannya atas tanah objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 jelas dan tidak pernah terputus. (vide bukti T.II-17, T.II-40, T.II-100, T.II-76);
2. Bahwa pemegang hak objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 menguasai secara fisik tanah. (vide bukti T.II-16, T.II-38, T.II-101, T.II-75), bersesuaian juga dengan Pemeriksaan Setempat (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Oktober 2020);
3. Bahwa objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 sebelum diterbitkan oleh Tergugat II, pada saat pengukuran bidang tanah objek sengketa telah ditandatangani persetujuan oleh tetangga selaku pihak yang berkepentingan atau berbatasan langsung dengan bidang tanah, (vide bukti T.II-28, T.II-126, T.II-128, T.II-62), sehingga memenuhi ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan walaupun penggunaan frasa “sedapat mungkin” dalam norma pasal tersebut bermakna menunjuk pada suatu kondisi halmana tidaklah merupakan suatu kewajiban sehingga apabila tidak terpenuhi maka tidak berdampak pada batalnya suatu keputusan;
4. Bahwa objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 sebelum diterbitkan oleh Tergugat II telah dilakukan Pengumuman selama 60 hari (vide bukti T.II-32, T.II-57, T.II-123, T.II-85) sebagaimana telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Tergugat II dalam melakukan pengakuan hak untuk pendaftaran pertama kali ataupun peralihan hak bidang tanah objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 dengan didasari akta jual beli yang sah (vide bukti T.II-7, T.II-45, T.II-107, T.II-91), sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 95 ayat (1) huruf a Permenag/KBPN Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 yang diterbitkan oleh Tergugat II dari aspek prosedur dan substansi telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 95 ayat (1) huruf a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 93 dari 95 Hal. Putusan Nomor : 19/G/2020/PTUN.Mdo



Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas, terhadap objek sengketa 1 yang diterbitkan oleh Tergugat I, objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5 yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam penerbitannya dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga terhadap dalil gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan ditolak, maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslah dihukum kepada pihak Para Penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan yang terkait dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.251.000,00. (Empat juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Rabu, tanggal 25 November 2020 oleh Kami **JUSAK SINDAR, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI JAYADI NUR, SH., MH** dan **ANANG SUSENO HADI, SH., MH** masing-



masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 30 November 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JOPPI TUMBUAN, SH** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat II Intervensi 1, Kuasa Tergugat II Intervensi 2 dan Kuasa Tergugat II Intervensi 3;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Meterai/Ttd

ANDI JAYADI NUR, SH., MH

JUSAK SINDAR, SH

Ttd

ANANG SUSENO HADI, SH., MH

Panitera Pengganti,

Ttd

JOPPI TUMBUAN, SH

Rincian Biaya Perkara :

1.PNBP	:	Rp	80.000,00
2.Upah tulis	:	Rp.	10.000,00
3.ATK	:	Rp.	100.000,00
4.Panggilan	:	Rp.	509.000,00
5.PNBP Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
6.Meterai	:	Rp.	12.000,00
7.Redaksi	:	RP.	10.000,00
8.P. Setempat	:	Rp.	3.500.000,00
Jumlah	:	Rp.	4.251.000,00

(Empat juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);