



NOMOR : 84/G/2013/PTUN.MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SANNY MAMONTO; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Manguni Lingkungan IV Kelurahan Perkamil, Kecamatan Tikala, Kota Manado;-----

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada :-----

1. **J. M. SIHITE, S.H.;**
2. **RAHMA RASJID, S.H.;**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Konsultan Hukum, Beralamat di Jalan Teuku Umar I No. 8, Kota
Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13
Nopember 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai :.....**PENGGUGAT**;

-----**M E L A W A N**-----

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO; Berkedudukan Jalan

Pomorouw Nomor 109, Kota Manado;-----

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada :-----

- 1 **MARTINA TAMBAHANI, S.H.;**
- 2 **RICHART ALVA EDISON RUNTUWENE, S.H.;**
- 3 **JHON EDWARD. C., S.H.;**

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Manado, Beralamat Jalan
Pomorouw Nomor 109, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 6185.71.71/XII/2013, tertanggal

10 Desember

2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai :.....**TERGUGAT**;

II. BIBIANA TANDAJU; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,

Tempat tinggal Lingkungan I, Kelurahan Malalayang II, Kota

Manado;-----

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada : **JUNIUS**

KOLOAY, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advokat/Konsultan Hukum, Beralamat di Jalan A.A. MARAMIS,

Kompleks BTN Walenusantara Paniki Bawah, Blok MC. 59-60,

Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10

Desember 2013;-----

Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut :-----

1 Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor :

84/Pen.MH/TUN/2013/PTUN.MDO, tertanggal 14 Nopember 2013 tentang

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa

ini;-----

2 Telah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 84/Pen.PP/TUN/2013/

PTUN.MDO, tertanggal 14 Nopember 2013 tentang Penetapan Pemeriksaan

Persiapan;-----

3 Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan Terakhir perkara Nomor : 84/

Pen.HS/TUN/2013/PTUN.MDO, tertanggal 02 Desember 2013 mengenai

Penetapan Hari Sidang;-----

4 Telah membaca Putusan Sela Nomor : 84/G/2013/PTUN.MDO, tertanggal 24

Desember 2013, tentang masuknya Pihak Tergugat II Intervensi ;-----

5 Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;-

6 Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dipersidangan, dan mendengar

keterangan saksi dari para pihak dipersidangan ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara bersangkutan dan memperhatikan segala sesuatunya

dalam persidangan ;-----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 13 November 2013 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 13 November 2013 dengan Register Perkara Nomor : 84/G/2013/PTUN.MDO, yang telah diperbaiki dan disempurnakan dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 02 Desember 2013, mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

Objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara :

Bahwa Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaa Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 309 / Kelurahan Kombos Timur. Surat Ukur tanggal 23 Pebruari 2011 No. 00010 / 2011 / Kombos Timur / 2011 Luas 292 M2 (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di terbitkan pada tanggal 25 Pebruari 2011, Dulunya atas nama : Sarah Tarimah, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi. Telah beralih berdasarkan jual - beli sekarang menjadi atas nama BIBIANA TANDAJU;

Tentang Tenggang Waktu pengajuan Gugatan :

- Bahwa Penggugat Mengetahui telah terbit Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut setelah Bibiana Tandaju melalui Kuasa Hukumnya menyerahkan Bukti dimuka persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 27 Agustus 2013 berupa fotocopy sertifikat disertai asli dari Sertifikat Hak Milik No. 309/Kombos Timur dalam acara pembuktian perkara No. 15/ G/2013/PTUN.MDO, sehingga Gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 hari sebagai mana di atur dalam pasal 55 Undang - Undang no. 5 tahun 1986 Jo. No. 9 tahun 2004 Jo. No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah bersertifikat hak milik No. 102 / Kairagi Tahun 1979 ,Gambar Situasi 1342/1979 tanggal 23 Oktober 1979 Luas 20.000 M2 (dua puluh

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | jual - beli dengan JOHANA MARIE KANDOUW

isteri dari WILLEM HEDRIK BERHARD TOOY pada tanggal 4 Agustus 1994 di hadapan PPAT Kecamatan Mapanget, yang terletak di Kelurahan Kairagi I Lingkungan VI Kecamatan Mapanget Manado, batas — batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan jalan kampus Delasale;

Barat : berbatasan dulunya Manikome sekarang menjadi Kel Tanos;

Timur : berbatasan dengan Kel. Tanos;

Selatan : berbatasan dengan SHM No.92/Kairagi atas nama Nur Betty;

2 Bahwa pada pemeriksaan perkara No. 15/G/2013/PTUN.MDO, di muka Sidang Majelis dalam tahap memasukkan bukti - bukti surat dalam perkara tersebut, kedudukan Penggugat dalam Perkara tersebut adalah Penggugat melawan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan selanjutnya Tergugat II Intervensi adalah BIBIANA TANDAJU, objek sengketa tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 306 / Kelurahan Kombos Timur;

3 Bahwa pada persidangan pemeriksaan bukti tersebut pada tanggal 27 Agustus 2013 ternyata disamping Sertifikat Hak Milik sebagaimana di atur dalam poin 2 di atas masih ada Sertifikat Hak Milik No. 309/Kelurahan Kombos Timur, Surat Ukur tanggal 25 Pebruari 2011 Nomor. 00010/2011/ Kombos Timur/2011 Luas 292 M2, (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang di terbitkan pada tanggal 25 Pebruari 2011, atas nama BIBIANA TANDAJU, bukti tersebut diserahkan oleh Kuasa Hukum dari pemegang sertifikat yaitu BIBIANA TANDAJU, dimuka persidangan ;

4 Bahwa Penerbitan **Sertifikat Hak Milk No. 309/ Kombos Timur tanggal 25 Pebruari 2011 , Surat Ukur tanggal 23 Pebruari 2011 No. 00010/Kombos Timur Tahun 2011 Luas 292 M2 (dua ratus sembilan puluh dua) atas nama Bibiana Tandaju** yang menjadi objek sengketa sangat merugikan Penggugat sebagai pihak yang mempunyai kepentingan hukum atas tanah bersertifikat hak milik No. 102/Kairagi tersebut, oleh karena itu Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai mana di atur dalam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang Nomor. 5 tahun 1986 Jo Undang—Undang No. 9

tahun 2004 Jo. No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5 Bahwa tindakan / perbuatan Tergugat yang menerbitkan sertifikat hak milik No. 309/Kombos Timur atas nama Bibiana Tandaju di atas tanah sertifikat hak Milik No. 102/Kairagi atas nama Penggugat sebagian di sebelah utara tanah tersebut tidak sesuai prosedur, telah tumpang tindih oleh karena itu telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah pasal 17 ayat 2 yang isinya adalah dalam penetapan bidang batas tanah pada pendaftaran tanah secara sistimatik dan pendaftaran secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan jo pasal 18 ayat 3 yang isinya dalam menetapkan batas-batas bidang tanah panitia Ajudikasi atau kepala kantor pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan Jo. 26 ayat 1 daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat 2 beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pasal 20 ayat 1 di umumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

6 Bahwa Sertifikat a quo yang di terbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang **bersifat Konkret, individual, dan Final**, sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 atas perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 yaitu :

Konkret : Tergugat telah menerbitkan Sertifikat berupa surat keputusan Tata Usaha Negara tersebut terbit di diatas tanah pihak lain tidak memiliki dasar akurat akan tetapi telah bersifat abstrak dalam arti telah merugikan pihak lain;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sertifikat berupa surat Keputusan Tata Usaha Negara

tersebut tidak ditujukan kepada pihak umum akan tetapi kepada tujuan tertentu kepada alamat yang dituju;

Final : Penerbitan Sertifikat berupa Surat Keputusan Tata Usaha

Negara oleh Tergugat di atas Sertifikat hak milik Penggugat Telah dilakukan penelitian akan tetapi penelitian tersebut telah menimbulkan akibat hukumnya;

7 Bahwa tindakan / perbuatan Tergugat menerbitkan surat keputusan berupa sertifikat hak milik tersebut tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat, perbuatan tersebut merupakan perbuatan sewenang- wenang dan bertentangan dengan perundang- undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas -asas umum pemerintahan yang baik sebagai mana di atur dalam pasal 53 ayat 2 huruf B Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor: 51 tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang — Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara antara lain :

- Asas kecermatan dan tidak ketelitian, prosedur Penerbitan sertifikat hak milik yang menjadi sengketa tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan kepatutan dan keadilan tidak dilakukan pemetaan pengukuran serta tidak dilakukan pengukuran, tidak melakukan penelitian secara cermat apakah di atas tanah tersebut telah memiliki sertifikat atau tidak sehingga penerbitan sertifikat tersebut menimbulkan tumpang tindih yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah sengketa;

8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kesulitan untuk mendapatkan fotocopy surat keputusan tersebut berupa sertifikat, Penggugat memohonkan kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Hakim Ketua dan Majelis berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk menghadirkan fotocopy sertifikat tersebut dalam sidang persiapan;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut sudilah kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Cq. Majelis Hakim memeriksa dan memberikan Putusan sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;

2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di keluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No . 309/ Kombos Timur tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur tanggal 23 Pebruari 2011 Nomor : 00010/ Kombos Timur, Tahun 2011 Luas 292 M2 (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dulunya atas nama **Sarah Tarimah, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi** Telah beralih atas nama **BIBIANA TANDAJU**;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret serta Menghapus Sertifikat Hak Milik Nomor : 309/Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur tanggal 23 Pebruari 2011 Nomor .00010 /Timur Tahun 2011 Luas 292 M2 (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dari Register/warkah tanah/ buku tanah atas nama dulunya atas nama **Sarah Tarimah, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celeius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi** Telah beralih atas nama **BIBIANA TANDAJU**;

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2014, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

a Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;

b EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUD :

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertifikat melainkan gugatan 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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

c. EKSEPSI KADALUWARSA/LEWAT WAKTU :

- Bahwa Tergugat 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 ***Karena Faktanya Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Kombos Timur atas nama Sarah Tarima, dkk yang kemudian telah beralih kepada BIBIANA TANDAJU, sejak adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara No. 15/G/2013/PTUN. Mdo (tanggal 25 Maret 2013 yang diperbaiki tanggal 15 April 2013);***

II. DALAM POKOK PERKARA :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan

Jawaban dalam Pokok Perkara;

- 2 Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- 3 Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 309/Kombos Timur atas nama Sarah Tarima, dkk, yang kemudian telah beralih kepada BIBIANA TANDAJU berasal Pemisahan dari Serifikat Hak Milik No. 306/Kombos Timur;

Bahwa Berdasarkan uraian Pokok Perkara tersebut diterbitkannya Sertipikat objek Gugatan Maka Tergugat Memohon Kepada Majelis Hakim Untuk Mempertimbangkan dan Memutuskan sesuai dengan Pasal 53, Pasal 56, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 77 dan Pasal 101 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004, untuk itu Mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan Sengketa Perdata, sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum (Perdata);
- Menyatakan bahwa Objek Gugatan Penggugat sah sesuai, ketentuan peraturan perundang-undangan;

II. DALAM POKOK PEKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa telah masuk permohonan pihak ketiga tertanggal 17 Desember 2013, dan berdasarkan Putusan Sela Nomor : 84/G/2013/PTUN.MDO tertanggal 24 Desember 2013, telah diterima dan ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, maka pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Kompetensi Absolut :

- 1 Gugatan PENGGUGAT terletak pada prosedural Penerbitan Sertifikat Hak Milik, melainkan gugatan PENGGUGAT yang diajukan PENGGUGAT in Casu lebih menitik beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga TERGUGAT II INTERVENSI berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara ini, sehingga dengan demikian gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sesuai 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);
- 2 Bahwa sesuai dengan Putusan yang menjadi yurisprudensi tetap dalam perkara :
 - No. 93 K / TUN / 1996 tanggal 24 Pebruari 1998;
 - No. 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Pebruari 2001;
 - No. 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001;

Dimana permasalahan 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 obyek, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum (Perdata), dan selanjutnya 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;

3. Bahwa berkaitan dengan posita angka 5 (lima) gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 309 / Kombos Timur tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No. 102 / Kairagi atas nama PENGGUGAT sebagian sebelah utara;

Bahwa menurut pendapat TERGUGAT II INTERVENSI dimana untuk memastikan masalah kepemilikan secara jelas, maka seharusnya langkah yang harus dilaksanakan oleh PENGGUGAT in Casu. adalah memohon kepada TERGUGAT

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pengembalian Batas-batas tanah yang dimaksud yaitu SHM

No. 102/Kairagi;

Tentang Gugatan yang Lewat Waktu / Kadaluarsa :

- 4 Bahwa setelah meneliti dalil gugatan PENGGUGAT halaman 2 (dua) Tentang Tenggang Waktu pengajuan gugatan disebutkan sebagai berikut :“Bahwa PENGGUGAT mengetahui telah terbit Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut setelah Bibiana Tandaju melalui Kuasa Hukumnya menyerahkan Bukti dimuka Persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 27 Agustus 2013 berupa Fotocopy Sertifikat disertai asli dan Sertifikat Hak Milik No. 309 Kombos Timur dalam acara Pembuktian Perkara No. 15/G/2013/PTUN.Mdo, sehingga gugatan PENGGUGAT masih mernenuhi tenggang Waktu 90 hari" dst;
5. Bahwa dalil PENGGUGAT in Casu. tersebut dengan tegas TERGUGAT II INTERVENSI tolak dengan alasan yang tidak benar, oleh karena yang sesungguhnya PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya, sudah mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 309/Kombos Timur atas nama Bibiana Tandaju (TERGUGAT II INTERVENSI) pada tanggal 16 Juli 2013 dipersidangan yang diikuti dengan Permohonan Intervensi dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 15/G/2013/PTUN.Mdo antara Sanny Mamonto (PENGGUGAT) lawan Bibiana Tandaju (TERGUGAT II INTERVENSI);
6. Bahwa dalam Persidangan untuk mengajukan Permohonan Intervensi ikut dalam Perkara dimaksud, dimana pada saat itu juga Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan Sertifikat No. 306 / Kombos Timur Jan Sertifikat Hak Milik No. 309 / Kombos Timur dalam Persidangan yang diserahkan kepada Ketua Majelis Hakim;
7. Bahwa adapun SHM No. 309 / Kombos Timur tersebut diajukan pada saat Permohonan Intervensi oleh karena "Dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2013 Perkara No. 15/G/2013/PTUN.Mdo tersebut dimana obyek sengketa No. 306 / Kombos Timur adalah tanah yang berbatasan langsung dengan SHM No. 309 /

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SHM No. 309 / Kombos Timur sudah disebutkan dalam

Surat Kuasa Khusus dan diserahkan kepada Majelis Hakim dan selanjutnya langsung ditanyakan/diperlihatkan kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT in Casu;

8. Bahwa dengan mengacu pada Fakta Hukum tersebut, maka dapat dipastikan bahwa PENGGUGAT dalam hal ini telah lampau waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan in Casu., oleh karena itu gugatan tersebut catut dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa uraian pada bagian Eksepsi tersebut diatas, adalah merupakan juga bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan uraian pokok perkara ini;
- 2 Bahwa pada dasarnya TERGUGAT II INTERVENSI menolak dalil gugatan PENGGUGAT kecuali hal-hal yang secara jelas diakui dalam bagian pokok perkara ini;
- 3 Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 309 / Kombos Timur dulunya dikuasai secara fisik oleh Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Altinus Mangobi dan Tatje Mangobi, kemudian berdasarkan Pengalihan Hak atas dasar Jual-Beli sesuai Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) BENNY SUTANTO, SH. tanggal 13-04-2011 No. 57 / 2011 telah beralih dibeli pihak TERGUGAT II INTERVENSI (Bibiana Tandaju);
- 4 Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 309 / Kelurahan Kombos Timur, Surat Ukur Tanggal 23 Pebruari 2011 No. 00010/Kombos Timur/2011, luas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) telah diterbitkan atas nama Sarah Tarima, dkk., telah diterbitkan sudah sesuai dengan Prosedur Hukum yang benar oleh pihak TERGUGAT (BPN), maka oleh karena itu pihak TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pihak yang membeli secara baik dan benar, hal mana Sertifikat Hak Milik No. 309 / Kombos Timur tersebut saat ini sudah dibalik nama menjadi atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (Bibiana Tandaju);
- 5 Bahwa alasan pokok TERGUGAT II INTERVENSI untuk melakukan pembelian atas tanah SHM No. 309 / Kombos Timur atas nama Sarah Tarima, dkk., tersebut karena dari dukungan Pernyataan dari pihak Penjual (Sarah Tarima, dkk.) dan juga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kepala Kelurahan Kombos Timur pada saat itu, dimana

obyek SHM No. 309 / Kombos Timur tidak ada permasalahan hukum, dan sejak dulu tetap dikuasai secara fisik terus-menerus dari dahulu, maka oleh karena itu dapat disimpulkan TERGUGAT II INTERVENSI adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan sudah sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Sidang berkenan memutus Perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar ongkos Perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka pihak Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya tertanggal 04 Pebruari 2014, dan terhadap Replik tersebut oleh Pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik secara tertulis, namun secara lisan menyatakan bahwa pihaknya bertetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 18 Pebruari 2014, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 7 (tujuh) alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung dapat dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotokopinya, yaitu

sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 102 Kairagi tahun 1979 tanggal 9 Nopember 1979, Luas 20.000 M2 Gambar situasai No. 1342/ 1979, tanggal 27 Oktober 1979 atas nama JOHANA MARIE KANDOUW Istri dari WILLEM FREDRIK JOACHIM yang telah beralih hak kepada SANNY MAMONTO tertanggal 22 Oktober 1994 (fotokopi);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Permohonan ke Bank Tabungan Negara Cabang Manado untuk memperlihatkan Sertifikat Hak Milik No.102/Kairagi atas nama Sanny Mamonto tertanggal 20 Pebruari 2014 (sesuai aslinya);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Tanda Terima surat Permohonan dari Penggugat ke Bank Tabungan Negara Cabang Manado untuk memperlihatkan Sertifikat Hak Milik No. 102/ Kairagi atas nama Sanny Mamonto di persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 20 Pebruari 2014 (sesuai aslinya);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Register Desa Kairagi / Daftar Tanah-Tanah Hak Erfpacht wilayah Kairagi Tahun 1913, Folio.296 dulunya atas nama YO SIOE SIEN yang telah beralih kepada Ny. Kandouw Tumbuan berdasarkan jual beli yang disahkan oleh “K. Notaris Manado tertanggal 14 Januari 1959 No. 1203/1959 (sesuai aslinya);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 47/ G.TUN/2010/PTUN.MDO, tanggal 19 Mei 2011 (sesuai dengan Salinannya);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 96/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS, tanggal 26 Oktober 2011 (sesuai dengan Salinannya);
7. Bukti P-7 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 135 K/TUN/ 2012, tanggal 03 September 2012 (sesuai dengan Salinannya);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di

persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama **1. WINSY JERRY**

KAPOH, S.STP, dan **2. JEFFERSON MADILA**, yang telah memberikan keterangan

dibawah sumpah atau janji yang pada intinya menerangkan dipersidangan sebagai

berikut :-----

Saksi **1 : WINSY JERRY KAPOH, S.STP**, menerangkan bahwa :-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 102, masuk wilayah Kairagi dan tidak ada SHM lain di lokasi bidang tanah objek sengketa selain SHM No. 102;
- Bahwa tidak ada pemekaran wilayah Kombos ke Kairagi maupun sebaliknya, sejak saksi menjabat sebagai Lurah Kelurahan Kairagi I Tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa dahulu wilayah Kairagi masuk wilayah Kabupaten Minahasa, namun setelah dimekarkan menjadi Kairagi I, II dan III, masuk wilayah Kota Manado;
- Bahwa tidak ada peta khusus pemekaran, sehingga batas-batasnya belum jelas antara wilayah Kairagi dan wilayah Kombos;
- Bahwa sertipikat objek sengketa sebagian masuk wilayah Kairagi dan sebagian masuk wilayah Kombos;
- Bahwa terhadap sertipikat objek sengketa tidak pernah ada orang atau petugas Kantor Pertanahan yang mengukur;
- Bahwa untuk Kelurahan Kairagi I ada tanah Pasini dan juga Buku Register mengenai Tanah Negara;
- Bahwa SHM atas nama Sanny Mamonto masuk wilayah Kairagi I, karena saksi pernah mengecek kelokasi, dan SHM objek sengketa masuk dalam SHM No. 102 atas nama Sanny Mamonto karena selama ini bidang tanah objek sengketa masuk wilayah Kairagi I;
- Bahwa tidak kenal dengan Keluarga Mangobi, dan tidak pernah melihat rumah Keluarga Mangobi;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan

Saksi ;-----

Saksi 2 : **JEFFERSON MADILA**, menerangkan bahwa :-----

- Bahwa tahu SHM milik dari pihak Penggugat adalah SHM No. 102/Kairagi, yang dibeli dari Keluarga Kandouw Tahun 1994, selain itu ada juga bidang tanah milik dari Penggugat yang terletak dibagian Selatan dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa tahu SHM milik Penggugat karena pernah bekerja pada pihak Penggugat dari Tahun 1992 sampai dengan Tahun 2001;
- Bahwa batas-batas dari SHM No.102/Kairagi atas nama Penggugat adalah : Utara dengan jalan, Selatan dengan SHM No.92, Timur dengan Keluarga Tanos, dan Barat dengan Keluarga Manikome-Tanos pada saat Tahun 1994 waktu jual beli;
- Bahwa SHM atas nama Penggugat masuk wilayah Kairagi karena dalam SHM No. 102 tersebut tertera wilayah Kairagi;
- Bahwa tidak tahu SHM No.309 objek sengketa;
- Bahwa pernah mendengar pembicaraan bahwa ada jula beli antara Sanny Mamonto dengan Keluarga Kandouw, dan pada saat terjadi jual beli sudah ada sertipikat hak milik dan diurus di kelurahan Kairagi I;
- Bahwa pernah melihat SHM No.102 atas nama Penggugat karena ada proses perencanaan perumahan pada tahun 2001, karena saksi bagian lapangan dan pernah melihat lokasi dari SHM No.102 tersebut;
- Bahwa pernah mendengar adanya pengukuran, namun tidak tahu siapakah yang bermohon;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan

Saksi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan 18 (delapan belas) alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun

fotokopinya, yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 309/Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Luas 292 M2, Surat Ukur No. 00010/Kombos Timur/2011, tanggal 23 Februari 2011 terakhir atas nama BIBIANA TANDAJU (sesuai aslinya);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Formulir Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tertanggal 18 April 2011 atas nama BIBIANA TANDAJU (sesuai aslinya);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 5604/2011, tertanggal 21 April 2011 (sesuai aslinya);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 57/2011 tanggal 13 April 2011 (sesuai aslinya);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Bibiana Tandaju tertanggal 13 April 2013 (sesuai aslinya);
6. Bukti T-6 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama BIBIANA TANDAJU (fotokopi);
7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 71710309/192/III/2011 atas nama Sarah Tarima tertanggal 31 Maret 2011 (fotokopi);
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 71710309/193/III/2011 atas nama Daniel Mangobi tertanggal 31 Maret 2011 (fotokopi);
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Keterangan Penduduk Nomor : 176/Ket/SUL/IV-2011 atas nama Rudolof Mangobi tertanggal 01 April 2011 (fotokopi);
10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 71710309/194/III/2011 atas nama Celcius Mangobi tertanggal 31 Maret 2011 (fotokopi);
11. Bukti T-11 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 71710309/191/III/2011 atas nama Altinus Mangobi tertanggal 31 Maret 2011 (fotokopi);
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 71710309/190/III/2011 atas nama Tatje Mangobi tertanggal 31 Maret 2011 (fotokopi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Bangunan tertanggal 23 Juni 2010 atas nama Sadrak Mangobi dan Surat

Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Sadrak Mangobi (fotokopi);

14. Bukti T-14 : Fotokopi Formulir Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado atas nama Bibiana Tandaju tertanggal 18 April 2011 (sesuai aslinya);
15. Bukti T-15 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 56/2011 tertanggal 13 April 2011 (sesuai aslinya);
16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Bibiana Tandaju tertanggal 13 April 2011 (sesuai aslinya);
17. Bukti T-17 : Fotokopi Buku Tanah SHM Nomor : 306/Kelurahan Kombos Timur tertanggal 18 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00009/Kombos Timur/2011 tanggal 16 Pebruari 2011, Luas 1.892 m² terakhir atas nama Bibiana Tandaju (sesuai aslinya);
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 00009/Kombos Timur/2011 Tanggal 16 Pebruari 2011 (sesuai aslinya);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, maka pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 9 (sembilan) alat bukti surat berupa fotokopi yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotokopinya, yaitu sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m² terakhir atas nama BIBIANA TANDAJU (sesuai aslinya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Akta Jual Beli Nomor : 57/2011 tertanggal 13 April 2011

(sesuai aslinya);

3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 306/Kelurahan Kombos Timur tanggal 18 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00009/ Kombos Timur/2011 tanggal 16 Pebruari 2011, Luas 1.892 m² terakhir atas nama BIBIANA TANDAJU (sesuai aslinya);
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 56/2011 tertanggal 13 April 2011 (sesuai aslinya);
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 15/G/2013/PTUN.MDO, tanggal 06 November 2013 (sesuai salinannya);
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2013 dalam perkara Nomor : 15/G/2013/PTUN.MDO, dari Bibiana Tandaju kepada Junius Koloay, SH (fotokopi);
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi Peraturan Daerah Kota Manado Nomor : 05 Tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado tertanggal 27 September 2000 (fotokopi);
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi Peta lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor : 309/ Kombos Timur, yang diambil dari google (fotokopi dari internet);
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi Peta Kelurahan Kombos Timur sesuai Perda Nomor: 16 Tahun 2000 (fotokopi);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama **1. PELENEHANG WALUNDUNGO**, dan **2. ALTINUS MANGOBI**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada intinya menerangkan dipersidangan sebagai berikut :-----

Saksi 1 : **PELENEHANG WALUNDUNGO**, menerangkan bahwa :-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI
putusan Mahkamah Agung RI Kombos Timur sejak bulan Agustus 2005 sampai dengan

Pebruari 2011, dan kenal dengan Sadrak Mangobi karena bertempat tinggal di Lingkungan VI Kelurahan Kombos Timur;

- Bahwa pernah Sadrak Mangobi membawa berkas formulir konversi kepada BPN Manado untuk penerbitan sertifikat yang ditunjukkan kepada saksi yang selesai sebelum Tahun 2011;
- Bahwa pernah ditunjukkan batas-batas bidang tanah yang ada diwilayah Kombos Timur oleh kantor pertanahan kepada saksi;
- Bahwa status bidang tanah objek sengketa adalah Tanah Pasini, dan telah bersertipikat namun tidak ingat nomor sertifikatnya;
- Bahwa tidak tahu SHM No. 102/Kairagi, hanya tahu bidang tanah milik Keluarga Kandouw berada di wilayah Kairagi;
- Bahwa tahu SHM milik Keluarga Mangobi telah dialihkan kepada Bibiana Tandaju
- Bahwa saat menjabat sebagai Lurah Kombos Timur tidak pernah berkonfirmasi dengan Kelurahan Kairagi I mengenai batas-batas wilayah kedua Kelurahan;
- Bahwa Peta Kelurahan (bukti T.II.Int-9) yang dibuat oleh saksi berdasarkan petunjuk-petunjuk dari tua-tua adat kampong dan tokoh-tokoh masyarakat Kombos Timur, namun tidak ada konfirmasi dengan Camat setempat;
- Bahwa pernah memeriksa lokasi bidang tanah objek sengketa dan masuk wilayah Kombos Timur, bukan masuk SHM No.102/kairagi;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran oleh kantor pertanahan, dan saksi hadir pada saat pengukuran dan telah menandatangani surat pengukuran;
- Bahwa tidak ada keberatan pada saat pengukuran, dan tidak komentar dari petugas ukur, apakah bidang tanah yang telah terbit sertifikat objek sengketa bukan masuk wilayah Kombos Timur;
- Bahwa ada pengumuman pengukuran yang ditempelkan pada papan pengumuman di kantor Kelurahan Kombos Timur;
- Bahwa tidak ada pemekaran antara Kombos Timur dengan Kairagi;

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)



putusan Mahkamah Agung Kedua

dengan batas-batas : Utara dengan Jalan, Selatan dengan Rumah penduduk, Timur

- Bahwa masyarakat disekitar bidang tanah objek sengketa mengurus surat-surat administrasi di Kelurahan Kombos Timur;

- Bahwa tahu bidang tanah yang disengketakan antara masyarakat dengan Sanny Mamonto berstatus Tanah Negara;

- Bahwa ada surat kepemilikan bidang tanah dari Keluarga Mangobi berupa surat pasini dan peta kepemilikan, dan yang membuat Pejabat sebelumnya semuanya ada dalam warkah;

- Bahwa Buku Register Kombos Timur dibuat Tahun 2001, sebelumnya memakai register tanah Kombos;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Saksi ;-----

Saksi 2 : **ALTINUS MANGOBI**, menerangkan bahwa :-----

- Bahwa tinggal di lokasi bidang tanah objek sengketa sejak Tahun 1960-an sampai dengan diterbitkan sertipikat objek sengketa atas nama Keluarga Mangobi, kemudian dijual kepada Bibiana Tandaju;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa merupakan warisan dari orang tua saksi tahun 1950-an, dan yang bermohon untuk penerbitan sertipikat objek sengketa adalah orang tua saksi, namun karena meninggal dunia dilanjutkan pengurusannya oleh saksi dan saudara-saudara yang lain;
- Bahwa dasar untuk mengurus penerbitan bidang tanah tersebut oleh saksi dan saudara yang lain adalah surat permohonan konversi;
- Bahwa tidak tahu bidang tanah milik dari Keluarga Kandouw dekat dengan bidang tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id digugat oleh masyarakat saat berperkara dengan Sanny

Mamonto adalah bukan bidang tanah milik saksi, karena letaknya jauh dengan bidang tanah milik saksi;

- Bahwa bidang tanah objek sengketa masuk dalam wilayah Kelurahan Kombos Timur, dan saksi lahir dan tinggal di lokasi bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tidak ada rumah warga atau masyarakat lain yang ada di lokasi bidang tanah objek sengketa, hanya rumah kepunyaan orang tua saksi yang berbentuk gubuk atau sabua;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut telah diukur oleh kantor pertanahan, dan saksi hadir pada saat pengukuran untuk menunjuk batas-batasnya;
- Bahwa tidak tahu apakah bidang tanah kepunyaan dari orang tua saksi tercatat di dalam Buku Register;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan

Saksi ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 04 April 2014 telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 01 Juli 2014, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan secara tertulis, namun secara lisan dipersidangan tertanggal 01 Juli 2014, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa seluruh fakta hukum sengketa Tata Usaha Negara ini telah tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk mempersingkat putusan ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan disampaikan kepada Majelis hakim, dan mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menjatuhkan Putusannya atas perkara ini;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah :-----

“Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama **Bibiana Tandaju**” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapinya dalam Eksepsi dan Jawabannya masing-masing tertanggal 22 Januari 2014, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi, baik dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 22 Januari 2014 maupun dalam Dupliknya Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Pebruari 2014, yang mana sudah diringkas pada pokoknya : “bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI dalam kasus ini merupakan kewenangan Peradilan Umum karena

lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan”, **dan** “bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena objek gugatan telah diterbitkan sejak tanggal 25 Pebruari 2011, dan telah diketahui oleh pihak Penggugat pada saat adanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam Perkara Nomor : 15/G/2013/PTUN.MDO tertanggal 25 Maret 2013 yang diperbaiki tertanggal 15 April 2013, dan pada saat masuknya permohonan pihak intervensi dalam perkara tersebut tertanggal 16 Juli 2013, dimana didalam surat kuasa intervensi perkara tersebut telah dicantumkan SHM No. 306 dan SHM No. 309 yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo ini”;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 04 Pebruari 2014, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dan tetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;---

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara lisan dipersidangan tertanggal 11 Pebruari 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 18 Pebruari 2014, yang menyatakan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tetap pada Eksepsi dan Jawabannya, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas ternyata mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 1413/Pdt/2014 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dapat diputus juga bersama-sama dengan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :-----

Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan 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 konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*, dan terhadap pengertian **Tergugat** termuat dalam Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa *“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”*;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa aquo pada pokoknya berupa “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama



putusan Mahkamah Agung, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi,

Menimbang, bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang, maka kemana masyarakat pencari keadilan akan mengajukan sengketa yang terkait dengan pengujian keabsahan yang bersifat prosedural dari suatu keputusan berupa penerbitan maupun peralihan hak Sertipikat Hak Milik, dan menjadi tidak tepat jika sengketa ini diajukan ke Peradilan Umum, sedangkan yang dituntut di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan dari proses penerbitan terhadap suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Mahkamah Agung No. 10000/PUU-2019/10000 (beschikking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Publik

berupa Sertipikat Hak Milik;-----

Menimbang, bahwa selain itu, perlindungan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan sebagai akibat dengan diterbitkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan menuntut agar Keputusan Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut juga Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa tata usaha negara yang objeknya berupa sertipikat hak milik haruslah dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, apakah yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan pembatalan suatu sertipikat hak milik di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah sehingga harus diajukan ke Hakim Perdata untuk memutusinya, ataukah mengenai keabsahan penerbitan sertipikat hak milik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga harus diajukan ke Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutusinya, hal mana disebabkan suatu sertipikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain bentuknya adalah sebagai suatu *Keputusan Tata Usaha Negara* sekaligus juga sebagai *tanda bukti hak* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau merupakan akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 *juncto* Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);-----

Menimbang, bahwa untuk mencegah disalahgunakannya sertipikat hak milik yang cacat hukum, baik dari segi prosedural penerbitannya maupun dari segi materi substansi yang ditetapkan didalamnya, sehingga tidak merugikan kepentingan pihak lain dikemudian hari, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk mewujudkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya; Oleh karena itu, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya kesalahan formal maupun materiil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak saja (vide Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan (*in casu* urusan pendaftaran tanah), di mana Peradilan Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a, b, c, d, dan e *juncto* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), hal mana jika dikaitkan dengan sengketa ini maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa ini agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparatur pertanahan dalam menjalankan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertifikat hak milik objek sengketa, terlepas dari keadaan siapa nantinya yang terbukti secara sah menurut hukum sebagai pemilik atas bidang tanah sertifikat hak milik objek sengketa, jika diajukan ke badan Peradilan Umum yang berwenang mengadili sengketa kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jika dihubungkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara atas diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 1013/Pdt.Pdt/2013/PTUN.MDO (Bibiana Tandaju" (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), yang

menjadi objek sengketa dalam perkara aquo; Oleh karena itu, terhadap Eksepsi pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa aquo, haruslah dinyatakan *ditolak* dalam perkara ini;-----

II. GUGATAN LEWAT WAKTU/DALUARSA :-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang, tetapi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis, yakni sejak kapan pihak tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan *atau* sejak saat kapan Penggugat mengetahui adanya keputusan tersebut ***secara resmi menurut hukum***;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mendalilkan bahwa pada pemeriksaan perkara No. 15/G/2013/PTUN.MDO dengan objek sengketa SHM No. 306/Kelurahan Kombos Timur, dalam tahap pembuktian bukti-bukti surat saat persidangan tertanggal 27 Agustus 2013 masih ada atau telah terbit SHM No. 309 yang sekarang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, yang diserahkan oleh kuasa hukum dari pemegang sertipikat Bibiana Tandaju dimuka persidangan, sehingga dengan demikian Penggugat baru mengetahui secara pasti adalah pada tanggal 27 Agustus 2013 (vide dalil posita Tentang Tenggang Waktu Pengajuan gugatan angka 2 dan 3 Gugatan Penggugat);-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Dupliknya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek gugatan sejak lama melebihi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 90/G/2013/PTUN.MDO (sembilan puluh) hari, pada saat pemeriksaan perkara No. 15/G/2013/

PTUN.MDO, dan pada saat masuknya surat permohonan intervensi dalam perkara tersebut serta telah tercantumnya objek sengketa aquo dalam surat kuasa pemohon intervensi perkara tersebut (vide dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta Duplik Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, jika dipakai patokan atau dasar tanggal 27 Agustus 2013, dimana Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa aquo pada saat berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam perkara No. 15/G/2013/PTUN.MDO pada saat acara sidang pembuktian bukti-bukti surat yaitu tanggal 27 Agustus 2013, sehingga untuk menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu pada tanggal 13 Nopember 2013, ternyata tidak melebihi tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa apabila pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek gugatan sejak lama pada saat pemeriksaan perkara No. 15/G/2013/PTUN.MDO (tanggal 25 Maret 2013 yang diperbaiki tanggal 15 April 2013), dan saat masuknya surat permohonan intervensi dalam perkara tersebut dimana telah menunjukkan SHM Objek sengketa dipersidangan serta telah tercantumnya objek sengketa aquo dalam surat kuasa pemohon intervensi perkara tersebut, menurut Majelis Hakim dalil-dalil pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak terbukti dipersidangan dalam perkara ini, sehingga harus dikesampingkan dan mengenai telah tercantumnya atau termuatnya sertipikat objek sengketa dalam surat kuasa pemohon intervensi dalam perkara tersebut (vide bukti T.II.Int-6), Majelis Hakim menilai dikarenakan alat bukti tersebut hanya berupa fotokopi tanpa asli, maka tidak mempunyai nilai pembuktian apa-apa;-----

Menimbang, bahwa disamping itu, secara riil menurut Majelis Hakim pihak Penggugat belum pernah melihat Sertipikat maupun Buku Tanah dari objek sengketa aquo, namun secara resmi menurut hukum diperlihatkan pada saat pembuktian bukti-bukti surat di persidangan tertanggal 27 Agustus 2013 dalam perkara No. 15/G/2013/ PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id. Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan, sehingga

dengan demikian untuk penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung dimulai sejak diketahui secara resmi menurut hukum pada tanggal 27 Agustus 2013 tersebut;---

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka menurut Majelis Hakim Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tersebut *secara resmi menurut hukum* pada saat pemeriksaan perkara No. 15/G/2013/PTUN.MDO dengan objek sengketa SHM No. 306/Kelurahan Kombos Timur tertanggal 27 Agustus 2013 pada saat acara sidang pembuktian bukti-bukti surat, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat *masih belum* melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan daluarsa atau lewat waktu dalam sengketa in litis sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum, sehingga patut untuk dinyatakan *ditolak*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili dan gugatan daluarsa atau lewat waktu dinyatakan *ditolak*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini:-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara diatas;-----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan atas dalil-dalil bahwa diterbitkannya "Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 23/Pg/2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel

Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan dan merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni : dengan Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (3), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 26 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kecermatan dan asas ketelitian (vide posita dalil gugatan

Penggugat);-----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik serta alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan dimuka persidangan maupun Kesimpulan Penggugat dan Tergugat II Intervensi; Maka, menurut hemat Majelis Hakim hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji dalam sengketa in litis adalah mengenai “Apakah benar penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak”?;-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam Jawabannya menyatakan pada intinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat, berdasarkan alasan bahwa “Sertipikat Hak

Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide posita dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II

Intervensi);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Keaktifan Hakim (**Dominus Litis**) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak; Dengan demikian, Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang akan dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa; Selain dari pada itu, Majelis Hakim berwenang pula dalam memilih dan menilai alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak (vide Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----

Menimbang, bahwa sebelum memberikan pertimbangan lebih lanjut apakah tindakan Tergugat terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai syarat formal bagi Penggugat, apakah memiliki kepentingan dalam hal mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertipikat hak milik objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan : **“Orang atau badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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 rehabilitas”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hanya jika orang atau badan hukum perdata tersebut mempunyai kepentingan terhadap surat keputusan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalam hal ini jelas sekali Penggugat memiliki kepentingan dengan sertipikat hak milik objek sengketa, dikarenakan dengan diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa aquo nyata-nyata menyebabkan telah terjadinya tumpah tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 102/Kairagi tahun 1979, Gambar Situasi No. 1342/1979, tanggal 23 Oktober 1979, Luas 20.000 m² atas nama Penggugat diatas lokasi bidang tanah yang sama, sehingga merugikan hak dan kepentingan dari pihak Penggugat, dan selanjutnya adalah beralasan hukum pula bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk membatalkan sertipikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa aquo, telah dilakukan sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan pertanahan yang berlaku ataupun sebaliknya, sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dan pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang dilakukan para pihak, baik di muka persidangan maupun dilokasi bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa dalam Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim mendapatkan beberapa fakta-fakta hukum berkaitan dengan permasalahan sengketa ini maupun dengan prosedural penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung mempunyai sebidang tanah yang telah bersertipikat dengan

Sertipikat Hak Milik Nomor : 102/Kairagi tahun 1979, Gambar Situasi Nomor : 1342/1979 tanggal 23 Oktober 1979, Luas 20.000 m² yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Johana Marie Kandouw isteri dari Willem Fredrik Berhard Tooy pada tanggal 4 Agustus 1994 dihadapan PPAT Kecamatan Mapanget yang terletak di Kelurahan Kairagi I Lingkungan VI Kecamatan Mapanget Manado;-----

2. Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut asal mulanya merupakan Tanah Negara bekas eigendom verponding No. 296, milik dari Yo Sioe Sien sesuai Akta tanggal 30 September 1927, kemudian Tahun 1959 dibeli oleh Ny. Kandou Tumbuan yang disahkan oleh Notaris Manado tanggal 14 Januari 1959 No. 1703/1959, yang telah dipisahkan/dipecah dan dikonversi menjadi beberapa sertipikat hak milik salah satunya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 102/ Kairagi tahun 1979, Gambar Situasi Nomor : 1342/1979 tanggal 23 Oktober 1979, Luas 20.000 m² atas nama Johana Marie Kandouw yang telah dibeli oleh pihak Penggugat (vide bukti P-4 dan P-6);-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi juga mempunyai sebidang tanah adat (pasini) yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju (Tergugat II Intervensi)” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 306/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 18 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00009/Kombos Timur/2011 tanggal 16 Pebruari 2011, Luas 1.892 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi” (vide Bukti T-17=T.II.Int-3);-----
4. Bahwa antara sertipikat hak milik dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagian tumpah tindih yaitu sebelah utara bidang tanah dari Penggugat, dan sebelah timur bidang tanah dari Tergugat II Intervensi, dan bahwa SHM kepunyaan dari pihak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri di Kelurahan Kairagi I Lingkungan VI kecamatan Mapanget,

sedangkan SHM kepunyaan Tergugat II Intervensi terbit terletak di Kelurahan Kombos

Timur;-----

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 102/Kairagi tahun 1979, Gambar Situasi 1342/1979 tanggal 23 Oktober 1979, Luas 20.000 m² atas nama Penggugat telah diterbitkan terlebih dahulu dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/ Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju (Tergugat II Intervensi);-----

6. Bahwa bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 102/Kairagi tahun 1979, Gambar Situasi Nomor : 1342/1979 tanggal 23 Oktober 1979, Luas 20.000 m² atas nama Penggugat, hanya berupa fotokopi dikarenakan alat bukti tersebut sedang diagunkan atau dijaminkan di Bank Tabungan Negara, dan telah dimohonkan oleh kuasa hukum Penggugat kepada pihak bank untuk diperlihatkan aslinya dipersidangan melalui surat tertanggal 20 Pebruari 2014 (vide bukti P3), dan telah ada tanda terima tertanggal 20 Pebruari 2014 (vide bukti P-2), namun sampai perkara ini diputus pihak bank belum memperlihatkan asli dari alat bukti P-1 tersebut dipersidangan;-----

7. Bahwa adapun batas-batas dari bidang tanah sertipikat objek sengketa aquo adalah :-----

- Utara = Jalan;
- Timur = Tanah Pasini;
- Selatan = Tanah Pasini;
- Barat = SHM. 306 sisa;

8. Bahwa dalam alat bukti T-4 = T.II.Int-2, yaitu Akta Jual tercantum penjual (pihak pertama) sebanyak 6 (enam) orang, namun yang menandatangani/cap jempol akta jual beli tersebut hanya 5 (lima) orang penjual (pihak pertama) saja, sedangkan penjual atas nama Sarah Tarima tidak menandatangani/cap jempol akta jual beli tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Bahwa PPAT yang melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau

pembebanan hak atas tanah **wajib** terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan, dan pada halaman perubahan Buku Tanah objek sengketa yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan “PPAT..(nama PPAT ybs)..telah minta pengecekan sertifikat, kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan, namun didalam alat bukti T-1 tertera yang melakukan pengecekan adalah Annie Frida Tenda, bukan PPAT yang bersangkutan yaitu Benny Sutanto, SH, Notaris;-----

10. Bahwa tidak adanya tanda penerimaan atas penyerahan permohonan pendaftaran beserta akta PPAT dan berkasnya yang diterima kepada PPAT yang bersangkutan dari Kantor Pertanahan, begitupun sebaliknya tidak adanya penyerahan tanda terima dari PPAT yang bersangkutan, yang memberitahukan kepada penerima hak bahwa telah diserahkannya permohonan pendaftaran peralihan hak beserta akta PPAT dan berkasnya kepada Kantor Pertanahan;----
11. Bahwa status tanah objek sengketa aquo adalah Tanah Adat (Pasini) yang merupakan pemisahan dari SHM No. 306, sedangkan status tanah SHM No. 102 atas nama Penggugat adalah berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verpoding No.296;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

ayat (2) : Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. pembuatan peta dasar pendaftaran;

b. penetapan batas-batas bidang-bidang tanah;

c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

d. pembuatan daftar tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (2) : *Diwilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (1), (2), (3), dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *Untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota-madya daerah tingkat II;*

ayat (2) : *Pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikatkan dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya;*

ayat (3) : *Jika di suatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan menjadi titik dasar teknik nasional;*

ayat (4) : *Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (2) : *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*

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)



putusan Mahkamah Agung berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24

ayat (3) : Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa peta dasar pendaftaran diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat untuk maksud tersebut diperlukan titik-titik dasar teknik nasional, yang merupakan titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol ataupun titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi

Menimbang, bahwa menurut Pengetahuan Hakim sebagai salah satu alat bukti dan hal yang olehnya diketahui dan diyakini kebenarannya (vide Pasal 100 ayat (1) huruf e dan Pasal 106 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) bahwa pada peta dasar pendaftaran, bidang tanah yang masih dalam proses untuk penerbitan sertipikat ditulis nomor SHM-nya pada peta dasar tersebut dengan menggunakan pensil, setelah proses selesai dan telah terbit sertipikat maka pada peta dasar tersebut ditulis nomor SHM-nya dengan menggunakan tinta biru; hal ini dimaksudkan agar pada saat ada pihak yang ingin mendaftarkan bidang tanahnya pada suatu lokasi atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut yang ingin didaftarkan sudah ada yang memproses atau telah terbit sertipikat di lokasi bidang tanah tersebut, karena bidang tanah yang ditulis dengan pensil menandakan sertipikat dalam proses penerbitan, sedangkan dengan tinta biru menandakan proses telah selesai dan telah terbit sertipikat pada lokasi bidang tanah tersebut yang tercantum dalam peta dasar pendaftaran;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan dan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa ditemukan fakta bahwa SHM No. 102 atas nama Penggugat telah diterbitkan jauh sebelum SHM objek sengketa aquo maupun sertipikat induknya yaitu SHM No. 306 yang diterbitkan oleh pihak Tergugat, dan pada batas timur dari SHM objek sengketa aquo sebagian tumpah tindih dengan batas bagian utara dari SHM No. 102 atas nama Penggugat, hal ini terjadi dikarenakan tidak adanya peta dasar pendaftaran yang menjadi dasar dan petunjuk, sehingga dapat diketahui apakah lokasi bidang tanah yang akan didaftar pendaftarannya, belum atau telah terbit sertipikat lain dalam satu wilayah atau lokasi; sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa jika pihak Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Manado telah mempunyai peta dasar pendaftaran tersebut, maka tidak mungkin akan terjadi tumpah tindih atau sertipikat ganda dalam satu bidang tanah, karena dengan adanya peta dasar pendaftaran tersebut dapat dilihat dan diketahui pada lokasi bidang tanah yang akan didaftar, apakah bidang-bidang tanah yang berbatasan maupun pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya telah atau belum terbit sertipikat ataukah masih dalam pengurusan pendaftaran, sehingga saat pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas-batas bidang tanah yang didaftar, letaknya telah pasti; disamping itu, peta dasar pendaftaran menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran-----

Menimbang, bahwa terjadinya sebagian tumpah tindih sertipikat pada satu bidang tanah antara SHM objek sengketa dengan SHM No. 102 atas nama Penggugat, menurut Majelis Hakim dikarenakan pada saat penerbitan sertipikat induk yaitu SHM No. 306 maupun pemisahannya yaitu SHM objek sengketa, pihak Tergugat dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sporadik tidak diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dan juga dalam menetapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id Putusan Mahkamah Agung Pengadilan Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan *tidak*

memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan, sehingga mengakibatkan adanya tumpah tindih sebagian sertipikat;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa pihak Tergugat tidak cermat dan profesional dalam menjalankan apa yang telah diatur dan ditentukan dalam peraturan pertanahan yang berlaku, sehingga mengakibatkan produk hukum berupa sertipikat hak milik objek sengketa aquo yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pihak Tergugat mengalami cacat administrasi maupun cacat hukum;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari alat bukti T-4=T.II.Int-2 berupa akta jual beli, Majelis Hakim menilai bahwa pihak pertama (penjual) sebanyak 6 (enam) orang, akan tetapi yang menandatangani/cap jempol akta jual beli tersebut hanya 5 (lima) orang dari pihak pertama (penjual), sedangkan yang tidak menandatangani/ cap jempol adalah atas nama Sarah Tarima, sehingga dengan demikian Majelis Hakim meragukan keabsahan dari akta jual beli

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang menghadap PPAT yang membuat akat jual beli

tersebut sebanyak 6 (enam) orang, lalu kemudian mengapa hanya 5 (lima) orang yang melakukan perbuatan hukum tersebut, seharusnya jika yang datang menghadap 6 (enam) orang, maka yang menandatangani/cap jempol harus juga 6 (enam) orang sebagai pihak pertama (penjual); disamping itu, berdasarkan ketentuan tersebut diatas saat pembuatan akta PPAT **harus** dihadiri para pihak, jika dikuasakan maka ditunjukkan dengan surat kuasa secara tertulis, namun selama proses pemeriksaan perkara aquo hal tersebut tidak terbukti dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan 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, menyatakan bahwa :-----

ayat(1) : Akta yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah :

huruf (a) : Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 97 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat(1) : Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli;

ayat(2) : Pemeriksaan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estat, kawasan industri dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertifikat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap

perlu pemeriksaan sertipikat ulang;

ayat (4) : Pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat :

“PPAT...(nama PPAT ybs)...telah minta pengecekan sertipikat”, kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 103 ayat (2) huruf d dan e, ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (2) : Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

huruf (d) : bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;

huruf (e) : bukti identitas penerima hak;

ayat (4) : Kantor Pertanahan wajib memberikan tanda penerimaan atas penyerahan permohonan pendaftaran beserta akta PPAT dan berkasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) yang diterimakan kepada PPAT yang bersangkutan;

ayat (5) : PPAT yang bersangkutan memberitahukan kepada penerima hak mengenai telah diserahkannya permohonan pendaftaran peralihan hak beserta akta PPAT dan berkasnya tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan menyerahkan tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa sebelum pembuatan akta PPAT **wajib** terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli setiap pembuatan akta oleh PPAT, namun jika diperhatikan dan dicermati alat bukti T-1 maka yang melakukan pengecekan adalah atas nama Annie Frida Tenda, bukan PPAT yang bersangkutan yaitu Benny Sutanto, SH, Notaris, sehingga hal tersebut bertentangan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa nama PPAT yang bersangkutan yang melakukan pengecekan dalam hal ini yang membuat akta jual beli tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari alat bukti T-6 sampai dengan T-12, Majelis Hakim menilai bahwa dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat, dokumen yang diperlukan terdiri dari : bukti identitas pihak yang mengalihkan hak dan bukti identitas penerima hak, namun dikarenakan alat bukti T-6 sampai dengan T-12 hanya berupa fotokopi tanpa asli sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pada saat terjadi pemidahan hak maupun pada saat proses penerbitan sertipikat oboek sengketa, pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut tidak memiliki identitas yang asli;-----

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimuka persidangan, tidak ditemukan adanya tanda penerimaan atas penyerahan permohonan pendaftaran beserta akta PPAT dan berkasnya yang diterima kepada PPAT yang bersangkutan oleh Kantor Pertanahan, sedangkan Kantor Pertanahan *wajib* memberikan tanda penerimaan tersebut, demikian pula halnya PPAT yang bersangkutan memberitahukan kepada penerima hak mengenai telah diserahkannya permohonan pendaftaran peralihan hak beserta akta PPAT dan berkasnya tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan menyerahkan tanda terima; dengan demikian, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak dilakukan oleh Kantor Pertanahan (Tergugat) dan PPAT, karena tidak ada buktinya;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti P-1 berupa SHM No. 102 atas nama Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa walaupun alat bukti yang diajukan hanya berupa fotokopi tanpa asli, namun berdasarkan Pengetahuan Hakim sebagai salah satu alat bukti dan hal yang olehnya diketahui dan dinyakini kebenarannya (vide Pasal Pasal 106 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dikaitkan dengan alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan dengan keterangan kuasa hukum Penggugat dipersidangan yang menyatakan bahwa alat bukti P-1 tersebut sementara diagunkan atau dijaminkan di Bank Tabungan Negara Cabang Manado, dan telah dimohonkan kepada pihak bank untuk diperlihatkan aslinya, namun dengan alasan tertentu bukti tersebut belum diperlihatkan oleh pihak bank sampai perkara ini diputus, namun demikian Majelis Hakim berdasarkan kenyakinannya berpendapat alat bukti P-1 tersebut ada aslinya di Bank Tabungan Negara Cabang Manado, sehingga alat bukti P-1 tersebut tetap memiliki nilai pembuktian yang sempurna;-----

Menimbang, bahwa mengenai letak objek sengketa, apakah masuk wilayah Kombos Timur atau Kairagi I, dikaitkan dengan alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan Majelis Hakim menilai terhadap hal tersebut selama belum ada pengaturan yang jelas mengenai batas wilayah antara Kombos Timur dan Kairagi I yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah setempat, maka hal tersebut tidak menjadi masalah yang signifikan dikarenakan masyarakat yang mendiami sekitar daerah objek sengketa ada yang melakukan pengurusan administratif ke Kelurahan Kombos Timur dan ada juga melakukan pengurusan administratif ke Kelurahan Kairagi I; disamping itu, kewenangan untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa tetap merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat), dengan demikian selama belum ada penetapan batas wilayah yang sah menurut hukum, maka hal tersebut menurut Majelis Hakim sah-sah saja;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas menurut Majelis Hakim jika hal tersebut dilakukan dengan cermat dan profesionalitas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) berdasarkan aturan dan ketentuan yang ada, maka tidak akan terjadi tumpah tindih sebagian maupun sertipikat ganda atas satu bidang tanah, sehingga seharusnya Tergugat dalam melakukan suatu tindakan hukum bisa lebih berhati-hati, cermat dan profesional dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara, dalam hal ini tidak sampai pada terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh Tergugat, dimana ada kewajiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perundangan yang berlaku dalam hal penyiapan peta dasar

pendaftaran yang mana diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, disamping itu dengan adanya peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar dalam pendaftaran tanah secara sporadik dapat diketahui letaknya dalam kaitan dengan bidang-bidang tanah lain dalam satu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya sertipikat ganda dan tumpah tindih atas satu bidang tanah; disamping itu, dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan **tidak** memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa kewajiban dan persyaratan yang diatur dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 15 ayat (2), Pasal 16 ayat (1), (2), (3), dan (4), Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (3), Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 95 ayat (1) huruf a, Pasal 97 ayat (1), (2), dan ayat (4), Pasal 101 ayat (1), dan Pasal 103 ayat (2) huruf d dan e, ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menurut Majelis Hakim tidak dapat dibuktikan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi selama proses persidangan perkara ini berlangsung, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa yang dilakukan oleh pihak Tergugat tidak sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan dari alat-alat bukti, keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, ternyata terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa aquo yaitu : “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), dimana pihak Tergugat tidak cermat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pertanahan; apakah sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak; dan apakah telah terjadi kesalahan dalam hal terjadi tumpah tindih dengan bidang-bidang tanah yang berbatasan, sehingga nantinya objek sengketa aquo yang dikeluarkan tidak mengalami cacat administrasi dan cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;---

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan objek sengketa aquo yaitu : “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), adalah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena adanya cacat administrasi dan cacat yuridis;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti, bahwa Tergugat bertindak tidak cermat dan profesionalitas dalam menerbitkan sertipikat hak milik objek sengketa aquo yang berakibat cacat administrasi dan cacat yuridis pada penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa yang menjadi objek sengketa in litis, oleh karena itu tindakan hukum Tergugat menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa aquo yaitu : “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti

T-1=T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas; Oleh karena itu adil dan beralasan hukum apabila keputusan aquo dinyatakan batal dalam perkara ini, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum mengenai *pembatalan patut dikabulkan*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan aquo dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan ~~mencoret~~ dari Buku Register Kantor Pertanahan Kota Manado objek sengketa aquo yaitu : “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/ Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju” (vide Bukti T-1=T.II.Int-1), sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum mengenai pencabutan dan pencoretan objek sengketa dari Buku Register Kantor Pertanahan Kota Manado patut untuk *dikabulkan*;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat telah terbukti, oleh karena itu Gugatan Penggugat beralasan hukum *untuk dikabulkan seluruhnya*;----

Menimbang, bahwa mengenai semua alat-alat bukti, keterangan saksi dan fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berjalan tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara aquo dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Tergugat dan



putus sebagai pihak yang kalah untuk membayar

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan-Peraturan lain yang terkait dengan perkara ini;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju”;-----
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah “Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/Kelurahan Kombos Timur, tanggal 25 Pebruari 2011, Surat Ukur Nomor : 00010/Kombos Timur/2011 tanggal 23 Pebruari 2011, Luas 292 m², atas nama Sarah Tarima, Daniel Mangobi, Rudolof Mangobi, Celcius Mangobi, Altinus Mangobi, Tatje Mangobi, dan terakhir atas nama Bibiana Tandaju”;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk

membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.

2.567.000,- (dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara mufakat pada hari **SENIN** tanggal **14 Juli 2014** oleh **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAUFIK PERDANA, S.H.,M.H.**, dan **MARIA PINGKAN TELEW, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **JUMAT** tanggal **25 Juli 2014** oleh **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **CECKLY J. KEREH, S.H.**, dan **MARIA PINGKAN TELEW, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **ANTONIUS WOWILING, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Kuasa Tergugat;-----

HAKIM ANGGOTA

T T D

1. **CECKLY J. KEREH, S.H.**,

T T D

2. **MARIA PINGKAN TELEW, S.H.**

HAKIM KETUA,

METERAI + T T D

JOSIANO L. HALIWELA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

T T D

ANTONIUS WOWILING, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 84/G/2013/PTUN.MDO :-----

1. P N B P

Rp. 30.000,-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 50.000,-

3. Panggilan

Rp. 420.000,-

4. Pemeriksaan Setempat

Rp.2.000.000,-

4. Materai

- Putusan Sela

Rp. 6.000,-

- Putusan Akhir

Rp. 6.000,-

5. Redaksi Putusan

Rp. 5.000,- +

J U M L A H

Rp.2.567.000,- (dua juta lima ratus enam puluh tujuh

ribu rupiah);-----

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)