



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 15/G/2022/PTUN.Mdo

## “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

**DEDDY ROMPAS**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Kelurahan Sario Utara, Lingkungan II RT/RW 000/002 Kecamatan Sario Kota Manado dengan alamat email rompas.prichillia@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

### MELAWAN:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TOMOHON**, berkedudukan di Kelurahan

Langsot, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : WENDELL K.N. MASEO, S.H.;  
Nip : 198211142011011005;  
Pangkat/Gol : Penata, III/c;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : EFRYAN R.T. Jacob, S.H.;  
Nip : 199310282019031002;  
Pangkat/Gol : Penata Muda, III/a;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tomohon, yang beralamat di Jalan Polres Pinaras, Kelurahan Lansot, Kecamatan Tomohon Selatan dengan alamat e-mail: kantah\_tomohon@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor 02/SKU-71.73.PPS/IV/2022 tanggal 14 April 2022;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Hal 1 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 15/PEN-DIS/2022/PTUN.Mdo tanggal 7 April 2022 tentang Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 15/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo tanggal 7 April 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 15/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mdo tanggal 7 April 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 15/PEN-PP/2022/PTUN.Mdo tanggal 8 April 2022 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 15/PEN-HS/2022/PTUN.Mdo tanggal 17 Mei 2022 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan para pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 7 April 2022 yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (*E-Court*) pada hari itu juga, dengan Nomor Register Perkara : 15/G/2022/PTUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 17 Mei 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Objek Gugatan adalah :

Sertipikat Hak Milik No. 49/Desa Kolongan, Tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor : 46/1981, Tanggal 12 Januari 1981, luas 299 m2 atas nama EDDY RUMBAYAN dan MELLY ROMPAS.

### A. KEWENANGAN MENGADILI.

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yang menguasai selaku pemegang hak atas tanah tersebut;
  - Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **konkret** dan tidak abstrak, tetapi wujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu kepada pemegang hak;

Hal 2 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat *individual*, karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara tegas menyebut nama tertentu dan berlaku khusus kepada pemegang hak sebagai subjek hukumnya;

- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat *final* karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu tanah alas hak Penggugat telah diterbitkan objek sengketa;

(sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

2. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* karena merasa bahwa Objek Gugatan, yang dapat dibuktikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, sebagaimana sesuai Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.*”;

## B. KEDUDUKAN (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT:

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingan sangat dirugikan karena diterbitkannya *Sertipikat Hak Milik No. 49/Desa Kolongan, Tanggal 12 Januari 1981 atas nama EDDY RUMBAYAN dan MELLY ROMPAS (objek sengketa)* oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, karena sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Sutrisno/Melly Rompas dan Eddy Rumbayan/Melly Rompas berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 18 November 2021. Tanah Penggugat yang alas haknya tercatat di Buku Tanah/Register Kelurahan Kolongan Model 1 Afdeeling 62 dan Nomor urut A. 1290, telah diterbitkan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat. Bahwa terkait dengan hal tersebut, sehingga berhak untuk menggugat (*legal standing*) karena adanya unsur “*kepentingannya dirugikan*” oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara yaitu sertipikat hak milik *a quo* (objek sengketa). Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal 3 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

### C. UPAYA ADMINISTRATIF SENGKETA DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT :

1. Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan : *“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.”*
2. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif (**“Perma Upaya Administratif”**) menyatakan:

*“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.”*

Ketentuan diatas menyatakan bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara baru muncul ketika upaya administratif telah ditempuh;

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif yaitu Surat Keberatan Administratif tertanggal 17 Maret 2022 atas sertipikat objek sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Tomohon dan diterima **pada tanggal 17 Maret 2022.**

Bahwa Penggugat sampai dengan mendaftarkan gugatan dalam perkara ini, Tergugat tidak memiliki itikad baik dan atau tidak ada tanggapan/jawaban dalam penyelesaian melalui upaya administratif;

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti Penggugat sudah selesai menempuh upaya administratif sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili Gugatan *a quo*;

### D. OBJEK GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa pada 16 Januari 2022, Penggugat mengetahui dan mendapatkan foto copy Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) dari Jully Rompas dan menindaklanjuti dengan mengajukan Surat Keberatan Administratif kepada Kantor Pertanahan Kota Tomohon pada tanggal 17 Maret 2022.
2. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *“Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan/Pejabat tata Usaha Negara”.*
3. Bahwa juga diatur dalam PERMA Nomor 6 Tahun 2018 pasal 5 *“ tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas*

Hal 4 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

upaya administrasi internal dan/atau warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi”;

4. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, sehingga perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tidaklah mungkin terlampaui. Dengan demikian, *Gugatan a quo* yang diajukan sangat jelas masih dalam jangka waktu yang diberikan;

## E. DASAR GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Sutrisno/Melly Rompas (orang tua Penggugat). Orang tua/Ayah Penggugat atas nama Sutrisno (Alm) meninggal pada tahun 1973. Setelah itu semasa hidup Melly Rompas kawin lagi dengan Eddy Rumbayan dan mempunyai anak yaitu Linda Rumbayan. Dengan demikian berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 18 November 2021, yang telah disahkan oleh Lurah Kolongan dengan Reg. No. 1197/71.73.02.1012/XI, Tanggal 18 November 2021 dan dikuatkan oleh Camat Tomohon Tengah dengan Reg. No. 66/Waris/XI/2021, Tanggal 18 November 2021, yang menjadi Ahli Waris dari Almarhum Sutrisno / Melly Rompas dan Almarhum Eddy Rumbayan/Melly Rompas adalah : 1). Deddy Rompas (Penggugat) dan 2.) Linda Rumbayan ;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan No. 1156/71.73.72.1012/X/2021, tertanggal 29 April 1980, Mengetahui Lurah Kelurahan Kolongan Tanggal 02 November 2021, serta Surat Keterangan Lurah Kelurahan Kolongan No. 1199/71.73.72.1012/XI/2021, Tanggal 18 November 2021, alas hak tanah Penggugat tercatat di Buku Tanah/Register Kelurahan Kolongan Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon yaitu Model 1 Afdeeling 62 dan Nomor urut A. 1290;
3. Bahwa tanah Penggugat berdasarkan hal tersebut diatas, dibeli oleh Keluarga Eddy Rumbayan dan Melly Rompas dari Jan Golioth dan Neltje Liando pada tanggal 29 April 1980, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : dengan Toko Adu Mujur;  
Timur : Jalan Raya Tomohon;  
Selatan : Kel. Lontoh-Tuerah;  
Barat : Sungai Kering;
4. Bahwa bidang tanah alas hak Penggugat telah diterbitkan sertipikat hak milik (objek sengketa) tersebut, diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat fisik/cacat yuridis, tidak sesuai prosedur, tidak sah, cacat hukum dan tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 5 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek sengketa) tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (1) :

- *Pasal 3 ayat (2) menyatakan : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut dan b. penetapan batas-batasnya ;*
- *Pasal 26 ayat (1) yang menyatakan : Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang belum dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan a. Surat atau surat-surat bukti yang disertai keterangan kepala desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu ;*

Dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu :

“Asas Profesionalitas” adalah dimana Tergugat dalam tindakannya bersifat diskresi/mengambil keputusan sendiri tidak melakukan tugasnya dengan profesional. Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan objek sengketa a quo, seharusnya didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan yang relevan dan atau mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat. Tergugat tidak hati-hati, sehingga produk yang dihasilkan terkesan asal jadi sehingga mengandung cacat proses/cacat hukum didalamnya;

“Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Penerbitan (objek sengketa) tersebut, merupakan kekeliruan, tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum bagi Penggugat. Salah satu contoh dalam pendaftaran tanah di Indonesia, yang mana hal tersebut juga ditunjukkan dengan adanya beberapa ketentuan yang mewajibkan adanya pengumuman terhadap setiap proses pendaftaran tanah;

*Sehingga hal tersebut telah memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;*

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo agar memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 49/Desa Kolongan, Tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor : 46/1981, Tanggal 12 Januari 1981, luas 299 m2 atas nama EDDY RUMBAYAN dan MELLY ROMPAS.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 49/Desa Kolongan, Tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor : 46/1981, Tanggal 12 Januari 1981, luas 299 m2 atas nama EDDY RUMBAYAN dan MELLY ROMPAS.
4. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 6 Juni 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa gugatan dari Penggugat harus ditolak dikarenakan kurangnya pihak dalam perkara ini, dimana berdasarkan surat keterangan ahli waris disebutkan juga Linda Rumbayan menjadi salah satu ahli waris dari Melly Rompas.
3. Bahwa gugatan yang di ajukan oleh Penggugat tidak jelas dan esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik – beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Kolongan diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Bahwa disaat dicatatkan peralihan hak pada tahun 1981 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Kolongan Penggugat belum menjadi ahli waris yang sah atas Sertipikat Hak Milik

Hal 7 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 49/Kolongan atas nama Eddy Rumbayan dan Melly Rompas yang dicatatkan oleh Tergugat, dimana Penggugat merasa harta yang masih menjadi kepunyaan orang tuanya sudah di anggap milik dari Penggugat sehingga dalil Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima.

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Kolongan telah sesuai Asas Profesionalitas dan Asas Kepastian Hukum dimana sertipikat hak milik tersebut adalah sah menurut hukum sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, bahwa Tergugat dalam melaksanakan kegiatan dan pelayanan Pertanahan senantiasa didasarkan pada system dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan memenuhi asas – asas umum pemerintahan yang baik.

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

## **DALAM EKSEPSI :**

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

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Kolongan atas nama

Eddy Rumbayan dan Melly Rompas yang dicatatkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah menyampaikan Replik atas Jawaban Tergugat yang diterima pada tanggal 14 Juni 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya yang diterima pada tanggal 21 Juni 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court);

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

Hal 8 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. **Bukti P-1** : Sertipikat No. 49 tanggal 12 Januari 1981 Gambar Situasi No. 46/1981 Luas 299 m2 atas nama Eddy Rumbayan dan Nelly Rompas ( Fotocopy sesuai fotocopy);
2. **Bukti P-2** : Surat Keterangan No : 1156/71.73.72.1012/X/2021 tanggal 29 April 1980 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
3. **Bukti P-3** : Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 18 November 2021 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. **Bukti P-4** : Surat Keterangan No.: 1199/71.73.72.1012/XI/2021 tanggal 18 November 2021 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
5. **Bukti P-5** : Kutipan Akta Kematian No. 145/18/1995 tanggal 5 September 1995 ats nama Melly Rompas ( Foto copy sesuai dengan aslinya);
6. **Bukti P-6** : Kutipan Akta Kelahiran No. : 2150/1994, tanggal 12 Desember 1994 atas nama Deddy Rompas (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
7. **Bukti P-7** : Kartu Keluarga No.: 7171061003080028, Nama Kepala Keluarga Deddy Rompas (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. **Bukti P-8** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Deddy Rompas (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

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

1. Keterangan Saksi atas nama : JULI ROMPAS
  - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Melly Rompas ;
  - Bahwa saksi mengatakan tidak pernah tahu Melly Rompas buat sertipikat ;
  - Bahwa saksi mengatakan tidak tahu lihat rumah yang ditinggal Melly Rompas sudah terjual ;
  - Bahwa saksi mengatakan Melly Rompas tidak pernah tinggal di kelurahan Kolongan ;
  - Bahwa saksi mengatakan Melly Rompas menikah dengan Eddy Rumbayan ;
  - Bahwa saksi mengatakan Melly Rompas menikah dengan Eddy Rumbayan mempunyai satu orang anak bernama Linda Rumbayan;
  - Bahwa saksi mengatakan Melly Rompas menikah dengan Eddy Rumbayan tidak tahu punya sertipikat hak milik ;
2. Keterangan Saksi atas nama : LAN GOEK
  - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Melly Rompas sebagai kakak ;

Hal 9 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengatakan tidak tahu mengenai rumah milik Melly Rompas ada

sertipikat ;

- Bahwa saksi mengatakan saksi tahu Melly Rompas pernah tinggal di Desa Kolongan ;
- Bahwa saksi mengatakan Melly Rompas dan Sutrisno pernah kawin;
- Bahwa saksi mengatakan hasil perkawinan Melly Rompas dan Sutrisno punya anak bernama Deddy Rompas ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu Eddy Rumbayan dan Melly Rompas menempati diatas tanah sertipikat hak milik nomor 49 ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu Melly Rompas bikin sertipikat ;
- Bahwa saksi mengatakan yang menempati tanah yang disengketakan adalah Nixon Legi ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu dari mana Nixon Legi dapatkan tanah yang disengketakan ;
- Bahwa saksi mengatakan Juli Rompas dan Melly Rompas adalah kakak beradik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-4**, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Gambar situasi No. 46/1981 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 49 Desa Kolongan Gambar Situasi Tanggal 10-12-1980, No. 2696/1980 Luas : 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) atas nama pemegang hak George Lumanauw dan Vonie Goliath (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T-3 : Surat Ukur Nomor : 2696/1980 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T-4 : BERITA ACARA PENCARIAN WARKAH, tanggal 15 Juli 2022 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim secara patut dan layak;

Hal 10 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para-pihak telah menyampaikan Kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) yang diterima pada tanggal 1 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan gugatan pihak Penggugat, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memanggil secara patut dan layak pihak ketiga atas nama **Linda Rumbayan dan** dan atas panggilan tersebut pada tanggal 24 Mei 2022 dan 31 Mei 2022 tidak menghadap di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak ketiga tersebut tidak menggunakan haknya dalam perkara *a quo*;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 49/Desa Kolongan, Tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor : 46/1981, Tanggal 12 Januari 1981, luas 299 M2 atas nama EDDY RUMBAYAN dan MELLY ROMPAS (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang merupakan salah seorang ahli waris atas nama Linda Rumbayan agar hadir di persidangan akan tetapi yang bersangkutan tidak pernah hadir didepan persidangan sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Pihak Ketiga atas nama Linda Rumbayan tidak menggunakan haknya;

Hal 11 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 7 Juni 2022, dimana di dalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi dan jawaban dari Pihak Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan secara berturut-turut formalitas daripada suatu gugatan sebagai berikut :

- a. Apakah objek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN/beschikking)?;
- b. Apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan?;

**a. Apakah objek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN/beschikking)?;**

Menimbang, bahwa kriteria keputusan tata usaha Negara, merujuk ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *quo* adalah sebagaimana telah disebutkan di atas (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti objek sengketa *a quo* dari setiap unsur-unsur sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Objek sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dapat dilihat dari bentuk fisik serta formatnya (*vide* bukti P-1);
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tomohon, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penerbitan objek sengketa *a quo*;
- Bersifat konkret, yang ditentukan dalam objek sengketa adalah suatu hal/ tindakan yang berwujud, tidak abstrak yaitu penerbitan objek sengketa *a quo*;

Hal 12 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bersifat individual, bahwa Objek Sengketa tersebut ditujukan kepada pihak tertentu yaitu diterbitkan atas nama seseorang;
- Bersifat final, penerbitan Objek Sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun baik instansi lain maupun instansi atasannya dan telah menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Konsepsi Keputusan Tata Usaha Negara diatur lebih detail dan menyeluruh sehingga menimbulkan kontruksi hukum baru tentang elemen yang terkandung di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dimana dalam Pasal 1 angka 7 menyebutkan: *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”*;

Menimbang, bahwa, konstruksi mengenai definisi keputusan tata usaha Negara dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah memperluas makna keputusan tata usaha Negara tersebut dibandingkan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dalam Pasal 87 disebutkan:

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

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.”*

Sehingga kriteria keputusan tata usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menjadi tidak relevan lagi namun dalam Pasal 87 UUAP tersebut menunjukan kriteria keputusan tata Negara yang diatur dalam Undang-Undang Peratun masih diakui eksistensinya sepanjang diberikan pemaknaan yang lebih luas terhadap makna keputusan tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa unsur-unsur/elemen dari pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Hal 13 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dipertimbangkan di atas dan telah terpenuhi secara kumulatif unsur-unsur tersebut, dengan sendirinya objek sengketa (*vide* bukti P-1) telah memenuhi keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 yang memberikan makna yang lebih luas. Dengan demikian objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha Negara yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan pula termasuk sebagai keputusan tata usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**b. Apakah Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P-1);**

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subjek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*Point d’ interest, Point d’ action* atau *No interest no action*);

Menimbang, bahwa Philipus M. Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi, cetakan Gajah Mada University Press, Tahun 1994, halaman 324 menyebutkan untuk adanya hak gugat harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dan kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim akan menggunakan teori sebab akibat untuk mengetahui adakah hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) sebagai sebab sedangkan kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat;

Hal 14 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/PTUN.Mdo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dasar Sengketa TUN adanya suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan sebab atau kondisi mutlak (*necessary condition*) yang harus ada untuk menimbulkan akibat hukum yaitu adanya kepentingan yang dirugikan bagi orang atau badan hukum perdata untuk adanya hak gugat;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa dasar penggugat menggugat obyek sengketa karena penggugat pemegang SHM No. 49/Kolongan, tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi No.46/1981 tanggal 12 Januari 1981 seluas 299 M2 atas nama Eddy Rumbayan dan Nelly Rompas/orang tua Penggugat (vide bukti P-1, P-3) yang dibeli dari Jan Golioth dan Neltje Liando pada tanggal 29 April 1980 (vide bukti P-4) ;
2. Bahwa objek sengketa tersebut terdaftar pada Kelurahan Kolongan berdasarkan surat keterangan No. 1156/71.73.72.1012/X/2021 tertanggal 2 November 2021 (vide bukti P-2);
3. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Alm. Sutrisno /Melly Rompas dan mempunyai saudara tiri atas nama Linda Rumbayan anak dari Alm Eddy Rumbayan dan Melly Rompas (vide bukti P-3);
4. Bahwa Alm. Eddy Rumbayan meninggal pada tahun 1994 sedangkan Alm. Melly Rompas meninggal pada tahun 1995 (vide bukti P-5 dan P-6);
5. Bahwa Pihak Tergugat didepan persidangan juga menyatakan bahwa terdapat Sertifikat Hak Milik No.49/Kolongan, Gambar Situasi No.2696/1980 tanggal 10 Desember 1980 seluas 146 M2 atas nama Jan Golioth dan Neltje Liando yang telah diperjualbelikan kepada George Lumanauw dan Vonie Golioth berdasarkan akta jual beli No. 76/C/III/1980 tertanggal 27 Maret 1980 (vide bukti T-2) yang data fisik, data yuridisnya serta lokasi objek fisik berbeda ;
6. Bahwa Pihak Tergugat telah berusaha mencari warkah dari sertifikat Hak Milik No.49/Kolongan (vide bukti P-1)/objek sengketa namun hingga saat ini belum ditemukan (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yang berbeda yaitu Sertifikat Hak Milik No. 49/Kolongan tanggal 12 Januari 1981, Gambar Situasi No.46/1981 tanggal 12 Januari 1981 seluas 299 M2 atas nama Eddy Rumbayan dan Nelly Rompas/orang tua Penggugat (vide bukti P-1, P-3) yang dibeli dari Jan Golioth dan Neltje Liando pada tanggal 29 April 1980 (vide bukti P-4)/objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik No.49/Kolongan Gambar Situasi No.2696/1980 tanggal 10 Desember 1980 seluas 146 M2 atas nama Jan

Hal 15 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Goloth dan Netje Manado yang telah diperjualbelikan kepada George Lumanauw dan Vonie Golioth berdasarkan akta jual beli No. 76/C/III/1980 tertanggal 27 Maret 1980 (vide bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa bila dikaitkan dengan kepentingan Pihak Penggugat berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut diatas, dapat Majelis Hakim simpulkan bahwa Pihak Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat objek sengketa a quo karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat dari terbitnya objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya kepentingan Pihak Penggugat yang dirugikan, maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terpenuhinya kepentingan yang dirugikan yang merupakan syarat formil dari suatu gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan telah dipertimbangkannya Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi eksepsi - eksepsi dan pokok sengketa Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah dan merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat;

Mengingat: Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya;-

### MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 429.300,- (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Rupiah);

Hal 16 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denkikan di putuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Jumat** tanggal **12 Agustus 2022** oleh **BUDI HARTONO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.** dan **DIXIE B.D. PARAPAT, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa**, tanggal **16 Agustus 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh **JOPPY TUMBUAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

Meterai+TTD

**WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.**

**BUDI HARTONO, S.H.**

TTD

**DIXIE B.D. PARAPAT, S.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**JOPPI TUMBUAN S.H.**

## Rincian biaya perkara :

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. A.T.K	Rp.	286.200,00
3. PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp.	73.100,00
5. Meterai	Rp.	10.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah : Rp.		429.300,00

(Empat ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus rupiah)

Hal 17 dari 17 .halaman Perkara No. 15/G/2022/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)