



PUTUSAN

NOMOR : 18/G/2019/PTUN.Mdo

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. **MARGRIETJE MEITJE TANOD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Kelurahan Sumalangka Lingk I, Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa ;
2. **FEBRY MAUCHLY TANOD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tempat Tinggal Kelurahan Kadoodan RT/RW 021/005 Kecamatan Madidir, Kota Bitung ;
3. **STENLY LOURENS TANOD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mekanik, Tempat Tinggal Kelurahan Pakadoodan RT/RW 002/003 Kecamatan Maesa, Kota Bitung ;
4. **SALLY OKTAFIA TANOD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Taman Harapan Baru Blok C 2 No. 12 A RT/RW 003/026 Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat ;

Dalam hal ini diwakili oleh **TOMY S.E.A. TATAWI SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara beralamat Kantor di Perum Symphony Blok BB II, Desa Watutumou II, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara,

Halaman **1** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus
2019 dan tanggal 10 Agustus 2019 ;

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

LAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG**, Berkedudukan di Jalan Stadion Dua Sudara Manembo – nembo Tengah Kota Bitung ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. **HEDDY, SH., MH., ;**
2. **ANGELBERTHA V. LEIMENA, SH., ;**
3. **MUHAMMAD LUTFIYADI SH., ;**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kota Bitung, beralamat di Jalan Stadion Dua Sudara Manembo – nembo Tengah Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/SKu-71.72/MP.02.02/X/2019 tanggal 01 Oktober 2019 ;

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

2. **JUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Lingkungan II, RT 006/RW 002 Kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung ;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. **NICO WALONE, SH., CLA., ;**
2. **SUPRIANTO TAHUMANG, SH., ;**

Halaman **2** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat/Pengacara pada Kantor Walone Law Firm, beralamat di
jalan Walanda Maramis No. 93 Kelurahan Madidir Ure,
Kecamatan Madidir, Kota Bitung, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 23 September 2019 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 18/PEN-DIS/2019/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2019 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 18/PEN.MH/2019/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
3. Surat Penunjukan Panitera Nomor 18/PEN.PP/2019/PTUN.Mdo tanggal 20 Agustus 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 18/PEN-PP/2019/PTUN.Mdo tanggal 21 Agustus 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 18/PEN-HS/2019/PTUN.Mdo tanggal 24 September 2019 tentang Penetapan Hari Persidangan ;
6. Putusan Sela Nomor : 18/G/2019/PTUN.MDO/INTV tanggal 1 Oktober 2019 Tentang Penetapan Yunius Herman Rumampuk Tanod sebagai Tergugat II Intervensi ;
7. Telah mempelajari dan memeriksa berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak dan keterangan saksi di persidangan ;

Halaman **3** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Agustus 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 20 Agustus 2019 dibawah register perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 September 2019, yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

Bahwa Yang Menjadi Objek Gugatan Dalam Perkara Ini Adalah ;

SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00053/KELURAHAN KADOODAN , TANGGAL 28 DESEMBER 2017, SURAT UKUR NOMOR : 01546/KADOODAN/1981 TERTANGGAL 22 DESEMBER 2017, LUAS 1.182 M² , ATAS NAMA YUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD ;

Bahwa sebelum sampai pada permohonan yang diajukan dalam gugatan ini, terlebih dahulu **Para Penggugat** hendak mengajukan dasar – dasar dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini, yaitu sebagai berikut ;

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang di terbitkan oleh Tergugat yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat selaku pemegang hak atas tanah tersebut ;
 - Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **kongkret** dan tidak abstrak, tetapi wujud dan nyata – nyata secara tegas menyebutkan nama tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu kepada pemegang hak ;
 - karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi nyata – nyata secara tegas menyebut nama tertentu dan berlaku khusus kepada pemegang hak sebagai subjek hukumnya ;

Halaman **4** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 yang dikuasai/dimiliki oleh Penggugat telah diterbitkan objek sengketa ;
(sesuai Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;
- 2. Bahwa dari hasil perkawinan antara (alm) Tooy Frans Tanod dan (almh) Hendriete Nicolins Montolalu memperoleh 5 (lima) orang anak masing – masing bernama ;
 - **WEM ALFRED ABRAHAM TANOD (alm) ;**
 - **MARGRIETJE MEI TJE TANOD ;**
 - **BOB RONNY AGUSTINUS TANOD (alm) ;**
 - **YUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD ;**
 - **JENNY JACOMINA TANOD ;**
- 3. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari (alm) Tooy Frans Tanod dan (almh) Hendriete Nicolins Montolalu yaitu Margreitje Meitje Tanod, Wem Alfred Abraham Tanod (alm) yang diwakili anaknya yang tunggal hasil perkawinan dengan Neltje Mongkau bernama Febry Mauchly Tanod dan Bob Ronny Agustinus Tanod (alm) yang diwakili 2 (dua) anaknya dari hasil perkawinan dengan Elsyé Kandou, masing – masing bernama Sally Oktafia Tanod dan Stenly Lourens Tanod ;
- 4. Bahwa semasa hidupnya Tooy Frans Tanod (alm) dan Hendriete Nicolins Montolalu (almh) memiliki sejumlah harta warisan warisan, diantaranya sebidang tanah/kintal berikut sebuah bangunan yang berdiri di atasnya, Halaman **5** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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

terletak di Kelurahan Kadoodan dahulunya Kecamatan Bitung Tengah sekarang Kecamatan Madidir Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara, dengan Sertifikat Hak Milik No. M.53/Kadoodan tanggal 26 Mei 1981 , Surat Ukur No. 1546/1981, luas 1454 M2 atas nama Tooy Frans Tanod yang merupakan ayah dan kakek dari Penggugat, dengan batas – batasnya sebagai berikut ;

Utara – berbatasan dengan rumah dinas PT. Pelindo ;

Timur – berbatasan dengan jalan raya PM.Tangkilisan (bungalou) ;

Selatan – berbatasan dengan jalan rayaProtokol Dr. Samratulangi ;

Barat – Berbatasan dengan Gereja katolik Stella Maris ;

5. Bahwa objek tanah warisan telah dihibahkan sebagian kepada salah satu ahli waris yaitu Jenny Jacomina Tanod dengan luas 272 M2 Surat Ukur No.06/Kadoodan/2006 tanggal 15 Nopember 2006, dari SHM No. M.53 atas nama Tooy Frans Tanod ;

6. Bahwa objek tanah warisan dengan Sertifikat Hak Milik No. M.53 atas nama Tooy Frans Tanod, objek sengketa pernah di perkarakan oleh salah satu ahli waris Jenny Jacomina Tanod terhadap ahli waris lainnya yaitu Wem Alfred Tanod (alm), Magrietje Meitje Tanod, Bob Ronny Agustinus Tanod (alm) dan Yunius Herman Rumampuk Tanod di Pengadilan Negeri Bitung, sehubungan dengan sengketa waris tersebut sesuai dengan Putusan Perkara No. 67/Pdt.G/1999/PN.Btg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 51/Pdt/2001/PT.MDO Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) N0. 689 K/PDT/2002 , dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana harta warisan dikembalikan kedalam harta warisan

Halaman **6** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(boedel) supaya dapat dibagi kepada seluruh ahli waris masing – masing mendapat 1/5 bagian berdasarkan pertimbangan dimana menurut hukum Pengadilan yang mengatur dan melaksanakan pembagian, akan tetapi harta warisan yang menjadi objek sengketa telah diterbitkan lagi Sertifikat Hak Milik atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod oleh Tergugat, sehingga Para Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah merasa dirugikan kepentingannya oleh Tergugat yang tidak tunduk terhadap putusan yang telah memperoleh kekuatan tetap (inkracht van gewijsde), dimana Tergugat masuk sebagai pihak dalam perkara a quo yaitu sebagai Turut tergugat II ;

7. Bahwa objek tanah warisan perkara a quo ,berdasarkan Putusan dalam Posita angka 6 (enam) yang telah mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka dengan adanya putusan Condemnatoir dan telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan dan Pembagian) No. 01/B.A.Pdt.Eks/2006/PN.Btg ;
8. Bahwa terhadap objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No 00053/ Kelurahan Kadoodan, tanggal 28 desember 2017,Surat Ukur Nomor : 01546/Kadoodan/1981 tertanggal 22 Desember 2017,Luas 1.182 M2 atas nama **YUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD** tanpa sepengetahuan, persetujuan serta perikatan apapun dengan pemegang dari para ahli waris lainnya ;
9. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.00053 atas nama **YUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD** oleh Tergugat berdasarkan Keputusan tertulis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung, tentunya Halaman **7** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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

sangat merugikan kami selaku para ahli waris yang lain dan bertentangan dengan Keputusan yang berlaku antara lain : UU RI No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria Pasal 19 ayat 1, 2, 3, PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 6,7,8, pasal 4 ayat 1, 2, 3 ;

10. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.00053 atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod oleh Tergugat, maka Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya karena Sertifikat Hak Milik No.M. 53 atas nama Tooy Frans Tanod dan berdasarkan Putusan Perkara No.67/Pdt.G/1999/PN.Btg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.51/Pdt/2001/PT.MDO Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) No.689 K/PDT/2002, telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan telah dilakukan Eksekusi pengosongan yaitu dalam amar putusannya agar dikembalikan dan dibagi kepada seluruh ahli warisnya, dengan bagian masing – masing mendapat 1/5 bagian, dimana dalam diktum Pengadilan yang mengatur dan melaksanakan pembagian ;

11. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2019 Para Penggugat mengajukan permohonan keberatan yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Bitung sehubungan diterbitkannya Sertifikat No. 00053 atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod akan tetapi tidak ada tanggapan terhadap keberatan yang diajukan Para Penggugat, sehingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;

12. Bahwa berdasarkan **PERMA No.6 Tahun 2018 Pasal 2** dimana Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi, oleh karena tidak ada tanggapan dari Kepala Kantor
Halaman **8** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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

Pertanahan Kota Bitung terhadap keberatan yang diajukan Para Penggugat, sehingga gugatan ini kami ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;

13. Bahwa dalam Pasal 55 Undang – undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang – undang No.9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang – undang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak diterima atau di umulkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara” ;

Sementara itu Surat Edaran Mahkamah Agung No.2 Tahun 1991 angka V.3 mengatur : “Bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu Keputusan tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 **dihitung secara kasuistis** sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut” ;

Oleh karena Para Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi objek sengketa ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung sejak ia mengetahuinya ;

Bahwa dalam ***PERMA No. 6 Tahun 2018 Pasal 5 " tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi ;***

Halaman **9** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



14. Bahwa Tergugat Menurut Para Penggugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.00053 atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod yang telah ada Putusan yang berkekuatan Hukum tetap dan telah di eksekusi dengan dikembalikan untuk dibagi kepada seluruh ahli waris dari (alm) Tooy Frans Tanod dan (almh) Hendriete Nicolins Tanod dengan masing – masing ahli waris mendapat 1/5 bagian, sehingga tindakan tergugat sangat bertentangan dengan asas – asas umum Pemerintahan yang baik yaitu :

- **Asas Kepastian Hukum** (rechtzekerheid), yang mengharuskan setiap Keputusan Badan / Pejabat TUN dapat memberikan kepastian Hukum serta perlindungan hukum bagi Masyarakat umum dalam menerbitkan hak berupa Sertifikat Hak Milik yang mempunyai kekuatan otentik kepada pemegang hak, adalah merupakan konsepsi logis ayat (2) b,c Pasal 19 UUPA yaitu pendaftaran hak, peralihan hak – hak serta bukti hak dan berlaku sebagai bukti yang kuat, serta mengutamakan Landasan – landasan peraturan Perundang – undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana penerbitan Sertifikat atas tanah warisan dari 5 (lima) orang ahli waris dari (alm) Tooy Frans Tanod dan (almh) Hendriete Nicolins Tanod kepada 1 (satu) orang ahli waris , dan tidak tunduk terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dimana Tergugat masuk sebagai pihak dalam Perkara Waris, maka fungsi pokok sebenarnya juga dari bagian pendaftaran tanah yang berkoordinasi dengan bagian sengketa tanah, tidak hanya pada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, sehingga tidak

Halaman **10** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh Badan/Pejabat TUN seperti yang dialami Penggugat ;

- **Asas Kecermatan** (zorgvuldigheidsbeginsel), yang menghendaki agar Badan/Pejabat TUN senantiasa hati – hati dan cermat dalam menerbitkan suatu surat keputusan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, yaitu dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik harus ada penelitian dilapangan, serta menggunakan metode yuridis, tentulah hal ini tidak akan terjadi terhadap Penggugat, dimana Tergugat tidak mengecek data serta dokumen yang ada pada bagian sengketa tanah, yang sebetulnya sudah ada Putusan pembagian warisan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) sebelum diterbitkannya Seertifikat Hak Milik No.00053, sehingga tidak mencerminkan Pemerintahan yang baik menurut UU.No. 30 Tahun 2004;

- **Asas Profesionalisme**, yang menghendaki agar setiap keputusan Badan/Pejabat TUN didasarkan pada pertimbangan atau alasan yang jelas, benar dan dilakukan secara Profesional sehingga tidak berdampak pada persoalan hukum bagi masyarakat, seperti yang dialami Penggugat

15. Bahwa dari uraian diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo dengan amar sebagai berikut dan memutus perkara ini, memanggil kami para pihak dalam suatu persidangan dan berkenan pula memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah, Sertifikat Hak Milik No.00053/Kadoodan tanggal 28 Desember 2017, Surat Ukur No.01546/Kadoodan/1981 Halaman **11** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Desember 2017, Luas 1.182 M2 atas nama **YUNIUS**

HERMAN RUMAMPUK TANOD ;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik No.00053 tanggal 28 Desember 2017, serta Surat ukur No.01546/Kadoodan/1981 tertanggal 22 Desember 2017, luas 1.182 M2 atas nama **YUNIUS HERMAN RUMAMPUK TANOD ;**
4. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya yang diserahkan pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019, yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut ;

A. **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil pengugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa objek gugatan Penggugat lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 20-08-2019, padahal pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik No. : 53/ Kelurahan Kadoodan, telah diterbitkan oleh Tergugat tanggal 28 Desember 2017, kepada pembeli atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod. Sedangkan Penggugat baru mendaftarkan gugatannya pada tanggal 20 Agustus 2019 sehingga gugatan tersebut telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari, sesuai pasal 55 Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman **12** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat perlu jelakan lagi bahwa penggugat sebenarnya sudah tahu terlebih dahulu karena sebelum mengajukan gugatan ke PTUN Manado, perkara aquo telah ada gugatan di Pengadilan Negeri Bitung perkara nomor 218/PDT.G/1018/PN. Bit. Dimana sepengetahuan Tergugat bahwa pada sekitar bulan Maret s/d April 2019 telah terjadi jawab menjawab serta pembuktian dan sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod telah diperiksa sebagai alat bukti, karena Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bitung dalam Perkara di Pengadilan Negeri Bitung juga pada perkara itu sebagai Tergugat II ;
 4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara ini dikarenakan Pihak Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran peralihan sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan berdasarkan perbuatan hukum berupa Jual Beli tanah Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2017 Tanggal 7 Juli 2017 yang dilakukan penjual dan pembeli dihadapan Welliam Mudeng, S.Sos, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bitung ;
 5. Bahwa pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan yang dilakukan Tergugat bukan merupakan perbuatan hukum final sebagaimana dinyatakan penggugat dalam surat gugatan angka 1 sebagai obyek gugatan karena perbuatan yang dilakukan Tergugat hanyalah mendaftarkan peralihan hak dari penjual dan pembeli yang didasarkan pada Akta Jual Beli yang merupakan Perbuatan Hukum yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan selama tidak ada pihak yang mempermasalahkan Akta Jual Beli maka Akta Jual Beli Tersebut adalah sah.
- Halaman **13** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/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

Jadi pokok persoalan dalam hal ini adalah Akta Jual Beli sehingga untuk menentukan sah atau tidaknya perbuatan hukum jual beli berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan peradilan perdata ;

6. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut angka 2 s/d angka 5 diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya menolak gugatan Pengugat dikarenakan telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 undang-undang nomor 5 Tahun 1986 ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan terakhir atas nama Yuniours Herman Rumampuk Tanod ;
2. Bahwa sebelumnya Tanah sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan dengan luas 1.454 M2 yang diterbitkan tanggal 26 Mei 1981 tercatat Atas Nama Tooy Frans Tanod ;
3. Pada Tahun 2006 Tanah Sertipikat Hak Milik tersebut dipisahkan sebagian seluas 272 M2 sertipikat Hak Milik 577/Kelurahan Kadoodan atas nama Tooy Frans Tanod, sehingga sisa luas sertipikat Hak Milik Nomor 53 menjadi 1.182 M2 ;
4. Bahwa Tooy Frans Tanod semasa hidup menikah dengan Hendriette Nicolins Montolalu ;
5. Bahwa setelah Tooy Frans Tanod dan Hendriette Nicolins Montolalu meninggal dunia, tanah sertipikat Hak Milik nomor 53/Kelurahan Kadoodan

Halaman **14** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diisengketakan oleh salah satu ahli waris yaitu Jenny Jacomina Tanod melawan ahli waris lainnya yaitu Wem Alfred Tanod DKK. Di Pengadilan negeri Bitung Nomor 67/Pdt.G/1999/PN.Btg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 51/Pdt/2001/PT.MDO. Jo. Putusan Mahkamah gung RI nomor 689.K/PDT/2002, dimana harta warisan tersebut dibagi pada 5 orang ahli waris masing-masing 1/5 bagian ;

6. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bitung bahwa tanah tersebut pada tahun 2017 telah diterbitkan sertipikat Hak Milik kepada para ahli waris dari Tooy Frans Tanod almarhum ;
 7. Bahwa pada tahun yang sama yaitu tahun 2017, Tanah Hak Milik 53/Kelurahan Kadoodan dibeli oleh Yunius Herman Rumampuk Tanod sebagai salah satu ahli waris dari Tooy Fans Tanod dari ahli waris lainnya yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 26/2017 tanggal 7 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Welliam Mudeng, S.Sos. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bitung ;
 8. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2017 tanggal 7 Juli 2017, sertipikat Hak Milik nomor 53/Kelurahan Kadoodan yang telah dibeli oleh Yunius Herman Rumampuk Tanod didaftarkan peralihan haknya berdasarkan jual beli di Kantor Pertanahan Kota Bitung dengan tanggal pencatatan penerbitan peralihan jual beli yaitu 27 September 2017 ;
 9. Bahwa tata cara pencatatan pendaftaran peralihan jual beli sertipikat Hak Milik nomor 53/Kelurahan Kadoodan dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 ;
- Halaman **15** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebelum dilakukan pencatatan peralihan jual beli sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan terlebih dahulu dilakukan penelitian kelengkapan berkas permohonan yang didaftarkan oleh pemohon yang diajukan melalui loket pelayanan pada Kantor Pertanahan Kota Bitung. Setelah kelengkapan berkas diteliti dan dinyatakan lengkap oleh petugas loket, kepada pemohon dipersilahkan membayar biaya pendaftarannya sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 128 Tahun 2016 Tentang Jenis dan Tarif atas Penerimaan Negara bukan Pajak pada Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional ;
11. Setelah pembayaran biaya pendaftaran barulah permohonan tersebut didaftarkan kemudian diadakan penelitian lebih lanjut oleh pejabat yang berwenang untuk sampai pada tahap terakhir pada penandatanganan pencatatan peralihan jual beli yang ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan ;
12. Bahwa dengan demikian pernyataan yang disampaikan penggugat dalam surat gugatan angka 9 bahwa sertipikat yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung bertentangan dengan UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah pernyataan yang tidak benar ;
13. Bahwa pernyataan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam angka 14 surat gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan sertipikat atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod yang telah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi, bertentangan dengan asas-asas hukum pemerintahan yang baik adalah pernyataan tidak benar, karena ternyata bahwa pihak penjual dalam Akta Jual Beli Nomor 26/2017 tanggal Halaman **16** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Welliam Mudeng, S.Sos Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bitung adalah ahli waris dari Tooy Frans Tanod, sehingga pernyataan Penggugat tersebut adalah tidak benar ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 26/2007 Tanggal 07 Juli 2017 yaitu sebagai Penjual adalah ahli waris Toy Frans Tanod, dan pembeli adalah Yunius Herman Rumampuk Tanos salah seorang ahli waris dari Tooy Frans Tanod ;
3. Menyatakan pencatatan peralihan sertifikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat pada Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan menjadi atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod adalah sah dan mengikat ;
4. Menyatakan Yunius Herman Rumampuk Tanod adalah pemilik yang sah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Kelurahan Kadoodan seluas 1.182 M2 ;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua baiaya yang timbul akibat Putusan Perkara ini ;

Menimbang, bahwa Junius Herman Rumampuk Tanod telah mengajukan surat permohonan tanggal 1 Oktober 2019 untuk masuk sebagai pihak ketiga Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Oktober 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 8 Oktober 2019 yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut ;

Halaman **17** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa objek gugatan Para Penggugat lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru pada tanggal 20-08-2019 mengajukan gugatan, padahal telah bersertifikat hak milik No. : 00053/ Kelurahan Kadoodan, tanggal 28 Desember 2017, atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod yang dikelaurkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Bitung. Objek sengketa diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2017 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 20 Agustus 2019 sehingga telah lewat 90 (Sembilan Puluh) hari, sesuai pasal 55 Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Guugatan yang diajukan telah lewat waktu ;
3. Bahwa perlu dipertegas Para Penggugat seharusnya sudah tahu terlebih dahulu telah terbit SHM (sertifikat hak milik) oleh Badan Pertahanan Nasional Kota Bitung karena sebelum perkara aquo di gugat ke PTUN Manado telah ada gugatan sebelumnya dengan perkara yang berbeda pada pengadilan Negeri Bitung Nomor 218/PDT.G/1018/PN.Bit, dan telah terjadi pembuktian atau pun dalam jawab menjawab sekitar bulan Maret - April 2019 para Penggugat sudah mengetahui bahwa penerbitan hak milik perkara aquo sudah terjadi dan tidak pernah keberatan pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung (*in casu*) Tergugat I ;
4. Bahwa nanti pada tanggal 5 Agustus 2019 dikirimkan surat keberatan kepada Tergugat I yang sudah tidak lagi memenuhi syarat formil, Halaman **18** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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

sedangkan para Penggugat jauh sebelumnya telah mengetahui akan sertifikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat I ;

5. Bahwa berdasarkan maksud angka 2,3, dan 4 diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat dengan alasan telah malampaui batas waktu sebagaimana diatur pasal 55 Undang-undang No. 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00053 atas tanah seluas 1.812 m2 yang di terbitkan pada tanggal 28 Desember 2017 oleh Tergugat I, yang terletak di kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung atas nama Yunius Herman Rumampung Tanod (*in casu*) Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa dalam kepengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM)No. 00053 atas nama Tergugat II Intervensi telah mengikuti prosedur yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang tertera pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung yang berlandaskan pada Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, dan peraturan perundang-undangan yang lainnya yang relevan ;
3. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada poin angka 2-5 (angka dua sampai lima) dibantah dan ditolak tegas oleh Tergugat II Intervensi, Halaman **19** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada faktanya telah dilakukan pembayaran pada tahun 1999 sesuai dengan bukti kwitansi kepada seluruh ahli waris yakni Margrietje Meitje Tanod, Wem Alfred Abraham Tanod (**Alm**), dan Bob Ronny Agustinus Tanod (**Alm**), dan Jenny Jacomina Tanod yang merupakan kakak beradik dari Tergugat II Intervensi ;

4. Bahwa pada gugatan poin angka 5 (lima) Para Penggugat dibantah dan ditolak tegas oleh Tergugat II Intervensi, pada faktanya atas surat pemisahan kepada salah satu ahli waris (Jenny Jacomina Tanod) telah diberikan pengembalian terhadap dana yang telah dibayarkan sebelumnya untuk pembelian tanah perkara aquo kepada seluruh ahli waris yang salah satunya adalah Jenny Jacomina Tanod oleh Tergugat II Intervensi, dibuktikan dengan surat perdamaian antara Jenny Jacomina Tanod dan Tergugat II Intervensi dalam perkara di Pengadilan Negeri Bitung dengan Perkara No. 20/ Pdt.G/ 2008/ PN.Btg yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa dalam gugatan posita poin angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) Para Penggugat sangatlah mengada-ada, karena telah jelas Penggugat I Margrietje Meitje Tanod telah menjelaskan bahwa harta warisan telah dibagi semuanya dan tidak ada yang keberatan, keterangan tersebut termuat dibawah sumpah dalam perkara Pidana No. : 1/Pid. B/ 2018/ PN. Bit (hal. 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 1/Pid.B/2018/PN.Bit) ;
6. Bahwa dalam gugatan posita poin angka 8 (delapan) Para Penggugat dibantah dan ditolak dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi, pada faktanya penerbitan SHM (sertifikat hak milik) oleh Tergugat I sudahlah sesuai prosedur karena tanah warisan tersebut telah dibayar oleh salah satu ahli waris *in casu* (**tergugat II intervensi**) kepada **para ahli waris** Halaman **20** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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)



lainnya yakni Margrietje Meitje Tanod, Wem Alfred Abraham Tanod (Alm), dan Bob Ronny Agustinus Tanod (Alm), dan Jenny Jacomina Tanod kakak beradik dari Tergugat II Intervensi pada tahun 1999 ketika seluruh ahli waris masih hidup, kecuali Wem Alfred Abraham Tanod (**Alm**) diterima oleh istri Masrice sesuai dengan bukti kwitansi dengan nominal masing-masing Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) / per orang ;

7. Bahwa dalam gugatan poin angka 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) Para Penggugat dibantah dan ditolak tegas oleh Tergugat II Intervensi, bahwa pada saat permohonan pengajuan SHM (sertifikat hak milik) ke Badan Pertanahan Nasional Kota Bitung Tahun 2017, Bob Ronny Agustinus Tanod (alm) masih tinggal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak keberatan, begitu juga dengan Penggugat I karena telah menerima uang pembayaran tanah warisan yang menjadi perkara aquo pada tahun 1999, bahkan dana Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) yang di tujukan untuk Bob Ronny Agustinus Tanod disimpan/dititipkan kepada Penggugat I jadi hal ini sudah barang tentu Penggugat I telah paham dan tidak keberatan karena mengetahui tanah dan bangunan sudahlah sepenuhnya milik dari Tergugat II Intervensi ;
8. Bahwa dalam gugatan posita poin angka 11-13 (sebelas sampai tiga belas) Para Penggugat dibantah dan ditolak sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi, karena jelas sebelum gugatan perkara No. 18/ G/ 2019/ PTUN.Mdo telah ada gugatan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap Nomor : 218 / PDT.G/2018/PN Bit. dan telah melakukan pembuktian pada sidang tersebut sekitar pada bulan April 2019 yang seharusnya Halaman **21** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sudah mengetahui akan adanya SHM (sertifikat hak milik) yang diajukan sebagai bukti, seperti yang tertera dalam putusan perkara no 218/PDT.G/2018/PN.Bit (hal 24 dari 35 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 218/Pdt.G/2018/PN.Bit). Sedangkan Para Penggugat barulah mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional tanggal 5 Agustus 2019 yang tentunya telah lewat tenggang waktu yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 karena pasal 2 dan pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 haruslah relevan dengan undang-undang, tidaklah boleh bertentangan dengan undang-undang di atasnya sebagai korelasi hukum yang baik dan benar ;

9. Bahwa pada posita angka 14 (empat belas) dan 15 (lima belas) dibantah dan ditolak dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi, karena dalam proses permohonan Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi telah memenuhi segala bukti-bukti penguasaan tanah yang resmi yang dibuat oleh pihak terkait dan PPAT yang resmi dalam wilayah Kota Bitung (Jeane Jolanda Unsulangi, SH. Dan Nasrun Koto, SH, MH) ;
10. Bahwa selama proses terhadap Permohonan Sertifikat Hak yang diajukan atas tanah dan objek sengketa tidak ada orang atau badan hukum yang mengajukan keberatan terhadap penguasaan tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada tahun 2017 bahkan setelah satu tahun lamanya, namun gugatan muncul ketika sertifikat hak milik telah diterbitkan oleh Tergugat I yang hampir dua tahun lamanya ;
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Keputusan Tata Usha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut **tidak mengandung cacat hukum** atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab Halaman **22** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/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

dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa sertifikat hak milik (SHM) No. 00053 atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod dengan tanah seluas 1.812 m² yang di terbitkan pada tanggal 28 Desember 2017, yang terletak di kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung telah sesuai dengan ;

- a. Berdasarkan pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) terkait pendaftaran tanah dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- b. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidaklah terpenuhi, dan/atau ;
- c. Berdasarkan asas-asas hukum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak sewenang-wenang, Tidak Cermat/ Tidak Teliti sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidaklah terpenuhi ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk dapat memutus perkara sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman **23** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat melanggar ketentuan pasal 55 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi Untuk seluruhnya dalam pokok perkara ;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 00053 atas Nama Yunius Herman Rumampuk Tanod dengan tanah seluas 1.812 m², yang di terbitkan pada tanggal 28 Desember 2017, Surat Ukur pada tanggal 22 Desember 2017 nomor 01546/KADOODAN/1981 yang terletak di kelurahan Kadoodan, Kecamatan Madidir, Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara, yang dikeluarkan oleh Tergugat I
4. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah mengajukan Replik masing – masing tertanggal 29 Oktober 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 29 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan membantah dalil Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi dan bertetap pada dalil – dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing – masing tertanggal 5 November 2019 yang diserahkan pada persidangan tanggal 5 November 2019 yang pada pokoknya

Halaman **24** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing – masing menyatakan membantah Replik Penggugat dan bertetap pada dalil – dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Gugatannya Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat – surat yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 25, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor : 67/Pdt.G/1998/PN BTG tanggal 13 Juli 2000 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
2. Bukti P-2 : Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 51/PDT/2001/PT MDO tanggal 3 Mei 2001 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
3. Bukti P-3 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 689 K/PDT/2002 tanggal 24 Februari 2005 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Waris Nomor : 19/SKW/PKD/XI/2018 tanggal 26 November 2018 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P-5 : Akta Kelahiran No. empat ratus lima puluh satu tanggal dua puluh enam juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh atas nama Sally Oktafia (fotocopy sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Akta Kelahiran No. 1506/1998 tanggal 9 september tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan atas nama Stenly Laurens Tanod (fotocopy sesuai dengan asli) ;
7. Bukti P-7 : Kutipan Akta Kematian No. 7172-KM-07112018-0002 tanggal dua puluh enam oktober tahun dua ribu delapan belas atas nama Bobby Roni Agustinus Tanod (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **25** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Nomor : 470/DKP/97/2010 tanggal 29 April 2010 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P-9 : Foto Bob Ronny Agustinus (fotocopy sesuai dengan asli) ;
10. Bukti P-10 : Vrij Van Zegel (Staatsblad 1947 No. 29) (fotocopy sesuai dengan asli) ;
11. Bukti P-11 : Akta Pernikahan No : seratus lima belas tanggal 11 Juni 1979 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
12. Bukti P-12 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 07/Cs/Btg/1998 tanggal delapan belas bulan desember tahun dua ribu dua atas nama Wim Abraham Tanod (fotocopy sesuai dengan asli) ;
13. Bukti P-13 : Akta Kelahiran No. Seratus lima puluh dua tanggal 2 Maret 1982 atas nama Febry Mauchly (fotocopy sesuai dengan asli) ;
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 31/SKAW/1004/XI/2018 tanggal 08 November 2018 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
15. Bukti P-15 : Akta Jual Beli Nomor : 26/2017 tanggal 07 Juli 2017 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
16. Bukti P-16 : Surat Keterangan Warisan No. 149/SKAW/1004/VII/2009 tanggal 02 Juli 2009 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
17. Bukti P-17 : Putusan Pidana Nomor : 1/Pid.B/2018/PNBit tanggal 5 Maret 2018 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
18. Bukti P-18 : Putusan Nomor 50/PDT.G/2001/PN.BTG tanggal LIMA FEBRUARI DUA RIBU DUA (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

Halaman **26** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19 : Rincian dari bukti P-20, 21, 22, yang menjelaskan setiap penarikan uang diserahkan kepada Yunius Herman Rumampuk Tanod untuk keperluan dari Almarhum Bobby Tanod tanggal 27 Januari 2006 dan tanggal 29 Januari 2006 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
20. Bukti P-20 : Slip Penarikan uang dari Tabanas oleh Dedi anak dari Margrietje Tanod yang diserahkan kepada Yunius Herman Rumampuk Tanod untuk keperluan dari Almarhum Bobby Tanod tanggal 20 Januari 2005 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
21. Bukti P-21 : Slip Penarikan uang dari Tabanas oleh Margrietje Tanod dan uangnya diserahkan kepada Yunius Herman Rumampuk Tanod untuk keperluan Almarhum Bobby Tanod tanggal 21-11-2018 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
22. Bukti P-22 : Slip Penarikan Buku Tabanas atas nama Margrietje Tanod yang diserahkan kepada Yunius Herman Rumampuk Tanod untuk pembayaran tanah warisan tanggal ... September 2003 dan tanggal 29 Oktober 2004 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
23. Bukti P-23 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi Pengosongan Dan Pembagian) Nomor : 01/B.A/Pdt.Eks/2006/PN.Btg tanggal 16 Mei 2006 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;
24. Bukti P-24 : Surat Kabar Aspirasi tanggal 8 Maret 2018 yang memuat berita tentang putusan Pengadilan Negeri Bitung yang memvonis bersalah terdakwa Yunius Herman Rumampuk Tanod mengenai pemalsuan tanda tangan ahli waris (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **27** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti P-25 : Slip Penarikan uang yang dilakukan oleh Yuni Tanod dari rekening Penggugat 1 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **MARKUS MAKAWIMBANG** dan **ADRIANIUS JACOB KAUNANG** yang telah memberikan keterangan dibawah janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi : **MARKUS MAKAWIMBANG** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi dahulu pernah menjabat sebagai Lurah Kadoodan sejak bulan April tahun 2006 sampai dengan tahun 2013 ;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah didatangi Yunius (Tergugat II Intervensi) untuk dibuatkan surat keterangan waris ;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2006, saksi pernah ditelepon pegawai PN. Bitung bahwa telah dilaksanakan proses eksekusi di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi sampai saksi tidak menjabat lagi sebagai Lurah Kadoodan dilokasi objek sengketa terdapat rumah yang merupakan milik ahli waris Tanod ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa rumah yang berada dilokasi objek sengketa telah beralih ke ahli waris yang lain ;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat dan Tergugat II intervensi pernah berperkara di PN. Bitung terkait dengan kepemilikan objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat bersaudara kandung kakak beradik berjumlah 5 orang ;

Halaman **28** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi, dahulu saksi sering bertamu kerumah yang berada dilokasi objek sengketa dan bertemu dengan pak Tanod ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan luasan objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi rumah yang berada dilokasi objek sengketa bersebelahan dengan rumah makan swadaya ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang adalah Yunius Tanod dan Bobby Tanod ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan proses jual beli objek sengketa diantara para ahli waris Tanod ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan mengapa Yunius Tanod dan Bobby Tanod bisa tinggal menempati rumah yang berada dilokasi objek sengketa ;

2. Saksi : **ADRIANUS JACOB KAUNANG** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para penggugat ;
- Bahwa seingat saksi sejak kecil saksi telah hidup bertetangga dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Wadidir Weru ;
- Bahwa setahu saksi, saksi pernah mendengar kabar bahwa rumah yang berada dilokasi objek sengketa telah dijual kepada bapak Mangindaan ;
- Bahwa setahu saksi lokasi objek sengketa kepunyaan ahli waris Tanod kakak beradik ;
- Bahwa setahu saksi Yunius Tanod pernah memperkarakan saudara – saudarinya di pengadilan terkait dengan rumah yang berada diatas objek sengketa ;

Halaman **29** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang ditinggal menempati rumah yang berada diatas lokasi objek sengketa sampai saat ini adalah Yeni Tanod, Bobby Tanod dan Yunius Tanod ;
- Bahwa setahu saksi Bobby Tanod wafat dirumah lokasi objek sengketa karena sakit gangguan jiwa, namun Bobby Tanod tidak disemayamkan dan disembahyangkan dirumah objek sengketa melainkan di disemayamkan dan disembahyangkan dirumah Bobby Tanod yang tinggal istri dan anak – anaknya ;
- Bahwa setahu saksi Bobby Tanod mengidap penyakit gangguan jiwa sejak 28 tahun yang lalu ;
- Bahwa setahu saksi ada bagian tanah dari lokasi objek sengketa yang telah dijual kepada pemilik warung makan swadaya yang dahulu tempat tersebut pernah ditempati Wempi Tanod ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti T – 1 yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Kadoodan No. 53 tanggal 26 Mei 1981, Gambar Situasi No. 1546/1981 tanggal 26 Mei 1981 luas 1454 M² atas nama Tooy Frans Tanod beserta Berita Acara Buku Tanah Hilang Nomor : 26/BA/71.72-300/V/2017 tanggal sepuluh mei tahun dua ribu tujuh belas (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **30** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan Saksi dan Ahli di persidangan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim untuk menghadirkan Saksi maupun Ahli ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv – 1 sampai dengan bukti T.II.Intv – 12, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotocopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Intv-1 : Kwitansi Pembayaran tanggal 5 Agustus 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Kwitansi Pembayaran tanggal 3 Mei 1999 dan tanggal 20 Juli 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Kwitansi Pembayaran tanggal 18 Juni 1999 dan tanggal 27 Juli 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Kwitansi Pembayaran tanggal 5 Mei 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Akta Perdamaian Nomor : 1 tanggal 5 Mei 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Akta Pernyataan Tanda Penerimaan Uang Nomor : 17 tanggal 29 Juni 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Akta Kuasa Nomor : 3 tanggal 5 Mei 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T.II.Intv-8 : Akta Perjanjian Nomor : 2 tanggal 5 Mei 1999 (fotocopy sesuai dengan asli) ;

Halaman **31** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Intv-9 : Akta Perjanjian Nomor : 316/Leg/XI/2000 tanggal 28 November 2000 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T.II.Intv-10 : Akta Jual Beli Nomor : 26/2017 tanggal 7 Juli tahun 2017 (fotocopy sesuai dengan asli) ;
11. Bukti T.II.Intv-11 : Sertipikat Hak Milik No. 00053/Kelurahan Kadoodan, tanggal 28 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 01546/KADOODAN/1981 tanggal 22 Desember 2017, luas 1.182 M² atas nama Yunius Herman Rumampuk Tanod (fotocopy sesuai dengan asli) ;
12. Bukti T.II.Intv-12 : Putusan Nomor : 20/Pdt.G/2008/PN.Btg tanggal 23 Juni 2008 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi telah menghadirkan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **MARIA MAGDALENA TUMBUAN, JOHAN HERMAN PALENEWEN** yang telah memberikan keterangan dibawah janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi : **MARIA MAGDALENA TUMBUAN** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai karyawan di kantor Notaris dan pensiun di kantor Notaris di Bekasi ;
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Frans Tanod dan Marce Montolalu ;
- Bahwa setahu saksi keluarga Frans Tanod mempunyai anak 5 (lima) orang yang terdiri dari Wempie Tanod, Bobby Tanod, Yunius Tanod, Margarieth Tanod dan Yeny Tanod ;

Halaman **32** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dahulu rumah yang berada dilokasi objek sengketa pernah ditinggali Wempie Tanod bersama anak dan istrinya ;
- Bahwa setahu saksi Bobby Tanod juga pernah tinggal dirumah yang berada dilokasi objek sengketa, sejak Bobby Tanod bercerai dengan istrinya ;
- Bahwa setahu saksi ada perjanjian jual beli yang dibuat dihadapan Notaris antara Yunius Tanod dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi mengakui Bukti T.II.Intv -1, 2, 3, 4, dan 10 ;
- Bahwa setahu saksi 30 (tiga puluh) tahun yang lalu pada tahun 1999 Yunius Tanod telah membeli dan membayar rumah yang berada di objek sengketa kepada saudara – saudari masing – masing sejumlah 35 (tiga puluh lima) juta rupiah ;
- Bahwa setahu saksi Bobby Tanod pada tahun 1999 juga telah menerima uang pembelian objek sengketa yang diterima anak dan istrinya ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa sudah beralih atas nama Yunius Tanod ;
- Bahwa setahu saksi yang menerima pembayaran pembelian rumah dilokasi objek sengketa sebanyak 2 (dua) kali pembayaran adalah Yeny Tanod pembayaran pertama berjumlah 35 (tiga puluh lima) juta rupiah dan pembayaran kedua juga berjumlah 35 (tiga puluh lima) juta rupiah ;
- Bahwa setahu saksi dahulu rumah makan swadaya adalah bagian dari objek sengketa, pernah ditinggali Wempie Tanod dan kemudian dijual oleh Yeny Tanod kepada pemilik rumah makan swadaya ;
- Bahwa setahu saksi hanya Yenny Tanod yang pernah memperkarakan Yunius Tanod di PN. Bitung, bukan ahli waris lain, dan setahu saksi putusan PN. Bitung memenangkan Yunius Tanod ;

Halaman **33** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Bobby Tanod pernah mengalami penyakit gangguan jiwa ;

2. Saksi : **JOHAN HERMAN PALENEWEN** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi ;
- Bahwa saksi tahu orang tua Para Penggugat yakni bapak Frans Tanod dan ibu saksi lupa ;
- Bahwa setahu saksi dahulu rumah yang berada dilokasi objek sengketa bentuknya berbeda dengan rumah yang sekarang, karena Yunius Tanod telah merenovasi dan membangun rumah yang baru setelah membeli objek sengketa dari saudara – saudarinya ;
- Bahwa setahu saksi Bobby Tanod pernah tinggal dengan Yunius Tanod dirumah yang berada dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Bobby Tanod pernah menderita penyakit gangguan jiwa ;
- Bahwa setahu saksi Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi bersaudara 5 (lima) orang, dari 5 (lima) tersebut 2 (dua) orang sudah wafat yakni Wempie Tanod dan Bobby Tanod ;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi dalam perkara perdata di PN. Bitung Nomor : 20/Pdt.G/2008/PN.Btg mengenai sengketa waris tanah beserta rumah yang ditempati Yunius Tanod ;

Menimbang, bahwa kuasa Para Penggugat dan kuasa Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim untuk melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat dan atas permohonan tersebut

Halaman **34** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa pada hari Senin tanggal 25 November 2019 ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis yang diterima Majelis Hakim melalui bagian umum kesekretariatan PTUN Manado pada tanggal 10 Januari 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis yang diterima Majelis Hakim melalui bagian umum kesekretariatan PTUN Manado pada tanggal 15 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa – apa lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap 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 untuk selanjutnya disingkat menjadi UU PERATUN ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa ini adalah **SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00053/KELURAHAN KADOODAN, TANGGAL 28 DESEMBER 2017, SURAT UKUR NOMOR : 01546/KADOODAN/1981**

Halaman **35** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TERTANGGAL 22 DESEMBER 2017, LUAS 1.182 M², ATAS NAMA YUNIUS
HERMAN RUMAMPUK TANOD** (vide bukti T.II.Intv-11).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 8 Oktober 2019 yang isinya masing-masing memuat bantahan dalam eksepsi dan pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsinya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya tentang :

1. **Eksepsi gugatan lewat waktu ;**
2. **Eksepsi kompetensi pengadilan ;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya tentang : **Eksepsi gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ;**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan karena dalam hukum administrasi negara dikenal asas hukum *Geen processueel belang-geen rechtsingang* yang secara negasi diartikan tanpa ada kepentingan tidak akan ada gugatan. Asas hukum tersebut kemudian diturunkan dalam norma pasal 53 ayat (1) UU Peratun yang menyatakan :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Halaman **36** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Indroharto didalam bukunya Usaha Memahami Undang - Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara (halaman 37) berpendapat bahwa : Kepentingan mengandung 2 (dua) arti yaitu :

- Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ;
- Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pendapat tersebut, permasalahan hukum yang perlu dijawab adalah apakah Para Penggugat memiliki kepentingan dalam arti menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan proses terhadap objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini telah ditemukan fakta hukum yang relevan dikaitkan dengan Kepentingan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Penggugat adalah ahli waris sah dari (alm) Tooy Frans Tanod dan (almh) Hendriete Nicolins Montolalu yaitu Margreitje Meitje Tanod, Wem Alfred Abraham Tanod (alm) yang diwakili anaknya yang tunggal hasil perkawinan dengan Neltje Mongkau bernama Febry Mauchly Tanod dan Bob Ronny Agustinus Tanod (alm) yang diwakili 2 (dua) anaknya dari hasil perkawinan dengan Elsy Kandou, masing – masing bernama Sally Oktafia Tanod dan Stenly Lourens Tanod (vide bukti P-1 dan P-16) ;

Halaman **37** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semasa hidupnya Tooy Frans Tanod (alm) dan Hendriete Nicolins Montolalu (almh) memiliki sejumlah harta warisan, diantaranya sebidang tanah/kintal berikut sebuah bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Kadoodan dahulunya Kecamatan Bitung Tengah sekarang Kecamatan Madidir Kota Bitung Propinsi Sulawesi Utara, dengan Sertipikat Hak Milik No. 53/Kadoodan tanggal 26 Mei 1981, Surat Ukur No. 1546/1981, luas 1454 M2 atas nama Tooy Frans Tanod yang merupakan ayah dan kakek dari Para Penggugat (vide bukti T-1) ;
3. Bahwa objek tanah warisan dengan Sertipikat Hak Milik No.53 atas nama Tooy Frans Tanod, objek sengketa pernah di perkarakan oleh salah satu ahli waris Jenny Jacomina Tanod terhadap ahli waris lainnya yaitu Wem Alfred Tanod (alm), Magrietje Meitje Tanod, Bob Ronny Agustinus Tanod (alm) dan Yunius Herman Rumampuk Tanod di Pengadilan Negeri Bitung, sehubungan dengan sengketa waris tersebut sesuai dengan Putusan Perkara No. 67/Pdt.G/1999/PN.Btg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 51/Pdt/2001/PT.MDO Jo. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) NO. 689 K/PDT/2002, dan saat ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dimana harta warisan dikembalikan kedalam harta warisan (boedel) supaya dapat dibagi kepada seluruh ahli waris (vide bukti P-1, P-2, P-3 dan keterangan saksi atas nama Markus Makawimbang) ;
4. Bahwa objek sengketa berupa tanah warisan telah dihibahkan sebagian kepada salah satu ahli waris yaitu Jenny Jacomina Tanod dengan luas 272 M2 Surat Ukur No.06/Kadoodan/2006 tanggal 15 Nopember 2006 dari SHM No. 53 atas nama Tooy Frans Tanod dan dahulu rumah makan swadaya adalah bagian dari objek sengketa, pernah ditinggali Wempie Tanod dan kemudian dijual oleh Yeny Tanod kepada pemilik rumah makan swadaya Halaman **38** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/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

(vide bukti T.II.Intv-12 dan keterangan saksi atas nama Maria Magdalena Tumbuan) ;

5. Bahwa telah dilaksanakan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan pembagian No. 01/B.A.Pdt.Eks/2006/PN.Btg tanggal 16 Mei 2006 atas Putusan No. 67/Pdt.G/1999/PN.BTG tanggal 13 Juli tahun 2000 yang telah berkekuatan hukum tetap (vide bukti P-23) ;
6. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 53 (vide bukti T-1), nama pemegang hak pertama kali atas nama Tooy Frans Tanod, kemudian beralih kepada : Neltje Martje Mongkau, Febry Mauchly Tanod, Margrietje M. Tanod, Bobby Roni Agustinus Tanod, Yunius Herman Rumampuk Tanod dan Jenny Jacomina Tanod berdasarkan Warisan sesuai Surat Pernyataan waris yang dibuat dan dibenarkan oleh Lurah Kadoodan No. 149/SKAW/1004/VII/2009, Tgl 2 Juli 2009 dan Bulan Mei 2009 dikuatkan oleh Camat Madidir No. 35/SKW/MDR/VI/2009 dan No.37.KU/BTCH/VII/1999, Tanggal 2 Juli 1999 dan Tgl 27 Agustus 1999, kemudian selanjutnya terakhir beralih kepada Yunus Herman Rumampuk Tanod berdasarkan Jual Beli yaitu Akta PPAT Welliam Mudeng, S.Sos, No. 26/2017, Tgl 7 Juli 2017.
7. Bahwa terhadap jual beli sesuai akte No. 2 Tahun 1999 antara Yunius Herman Rumampuk Tanod dengan Jenny Jacomina Tanod dinyatakan sah dan milik Yunius Herman Rumampuk Tanod sebagaimana dalam Putusan Pengadilan No. 20/Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 23 Juni 2008, (vide bukti T.II.Intv-12);
8. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalihkan riwayat kepemilikan diatas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Nomor : 20/Pdt.G/2008/PN.Btg dan Akta Jual Beli No. 26/2017, tanggal 7 Juli 2017 (vide bukti T.II.Intv-10,

Halaman **39** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/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

T.II.Intv-12 dan keterangan saksi atas nama Maria Magdalena Tumbuan dan Johan Herman Palenewen) ;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengeluarkan dana untuk membayar pembelian tanah objek sengketa kepada seluruh ahli waris lainnya berdasarkan kwitansi pembayaran pembelian tanah pada tahun 1999 yang telah dibayarkan kepada Margrietje Meitje Tanod, Wem Alfred Abraham Tanod (**Alm**) diterima oleh Istrinya yang bernama Nyonya Marce, Bob Ronny Agustinus Tanod (**Alm**), dan Jenny Jacomina Tanod dengan nominal masing-masing Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) / per orang (vide bukti T.II.Intv-1, T.II.Intv-2, T.II.Intv-3 T.II.Intv-4, T.II.Intv-6, T.II.Intv-7, T.II.Intv-8, T.II.Intv-9 dan keterangan saksi atas nama Maria Magdalena Tumbuan) ;

10. Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2019 yang mana Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk pada lokasi yang sama sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa (vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 25 November 2019) ;

Menimbang, bahwa benar dahulu objek sengketa masih merupakan harta warisan yang belum dibagi waris berdasarkan Putusan Nomor : 67/Pdt.G/1999/PN.BTG yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula ditindaklanjuti dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan Eksekusi Pengosongan dan Pembagian, namun setelahnya Para Ahli Waris yakni Para Penggugat telah bersepakat untuk mengadakan jual beli harta warisan *in casu* objek sengketa *a quo* kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan kwitansi pembayaran pembelian tanah dan bangunan yang dilaksanakan Tergugat II Intervensi pada tahun 1999 sampai

Halaman **40** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Bulan Agustus tahun 1999 yang kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Tanda Penerimaan Uang No. 17 tanggal 29 Juni tahun 1999 dan selanjutnya Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada akhirnya membuat Akta Jual Beli No. 26/2017 tanggal 7 Juli tahun 2017 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Welliam Mudeng, S.sos ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas dikaitkan dengan bukti T.II.Intv-1, T.II.Intv-2, T.II.Intv-3 T.II.Intv-4, T.II.Intv-6, T.II.Intv-7, T.II.Intv-8, T.II.Intv-9, T.II.Intv-10, T.II.Intv-12, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa *a quo*, oleh karena nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan berproses telah dituju berdasarkan bukti-bukti surat di atas, sebab sejak telah terjadinya transaksi pembayaran sejumlah uang oleh Tergugat II Intervensi atas objek sengketa *a quo* senilai Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang masing – masing diberikan kepada Para Penggugat pada tahun 1999 maka sejak saat itu pula hubungan hukum (hak dan kewajiban) Para Penggugat dengan objek sengketa telah terputus/berakhir secara hukum dan telah beralih kepada Yunius Herman Rumampuk Tanod (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena terbukti Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum lagi akibat terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidaklah mempunyai kualitas/kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam hal pembatalan sertifikat objek sengketa *a quo* sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PERATUN, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak diterima ;

Halaman **41** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam sengketa ini maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU PERATUN kepada Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti, baik bukti tertulis maupun keterangan saksi selebihnya, yang tidak relevan dengan perkara ini, sesuai ketentuan Pasal 107 UU PERATUN tidak dipertimbangkan lebih lanjut, tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Mengingat, Pasal - Pasal dari UU PERATUN dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
2. Membebankan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.587.500,- (**delapan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah**) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Senin**, tanggal **20** Januari **2020** oleh Kami **SALMAN KHALIK ALFARISI, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI JAYADI NUR, SH., MH.**, dan **MOHAMMAD IRFAN TAHIR, SH., MH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **21** Januari **2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **JOPY TUMBUAN, SH.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat dan tidak dihadiri Kuasa Tergugat II Intevensi ;

Halaman **42** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor** : 18/G/2019/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

ANDI JAYADI NUR, SH., MH.

SALMAN KHALIK ALFARISI, SH.

Hakim Anggota II,

MOHAMMAD IRFAN TAHIR, SH., MH.

Panitera Pengganti,

JOPY TUMBUAN, SH.

RINCIAN BIAYA PERKARA :

PNBP	:	Rp. 30.000,-
UPAH TULIS	:	Rp. 10.000,-
ATK	:	Rp. 100.000,-
PANGGILAN	:	Rp. 405.500,-
PNBP PANGGILAN	:	Rp. 20.000,-
PEMERIKSAAN SETEMPAT	:	Rp. 8.000.000,-
METERAI	:	Rp. 12.000,-
REDAKSI	:	Rp. 10.000,-
JUMLAH	:	Rp. 8.587.500,-

(Delapan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman **43** dari **43 Halaman Putusan Perkara Nomor : 18/G/2019/PTUN.Mdo**