



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 54/G/2015/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 di bawah ini dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **JURIKE PASEKI**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal Dua Lingkungan II Kecamatan Paal Dua,
Kota Manado; -----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga; -----
2. Nama : **ALBERT PINANGKAAN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Kelurahan Paal Dua Lingkungan I Kecamatan Paal Dua,
Kota Manado; -----
Pekerjaan : Swasta; -----
3. Nama : **STEFI TH. PINANGKAAN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Kelurahan Pandu Lingkungan II Kecamatan Bunaken, Kota
Manado; -----
Pekerjaan : Wiraswasta; -----
4. Nama : **MARTHEN PINANGKAAN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Kelurahan Sario Lingkungan III Kecamatan Sario Kota
Manado; -----
Pekerjaan : Wiraswasta; -----

Hal. 1 dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Insidentil an : **FRANKY**

SEM INKIRIWANG, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kelurahan Winangun
Satu Lingkungan I Kecamatan Malalayang Kota Manado;----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Desember
2015 dan penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Manado Nomor : 13/Pen.Kis/2015/PTUN.Mdo tanggal 16
Desember 2015 tentang Penetapan Kuasa Insidentil; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

M E L A W A N :

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
MINAHASA UTARA**;-----

Tempat Kedudukan : Kompleks Perkantoran Bupati Minahasa Utara Kelurahan
Saronson II Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa
Utara;-----

Dalam hal ini diwakili kuasanya : -----

1. Nama : **AGUSTINA RAMPENGAN, SH**;

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;-----

2. Nama : **WENDEL K.N. MASEO, SH**; ---

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Desember
2015;-----

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

Hal. **2** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

II. 1. Nama : **REFLY M. RORINGPANDEY;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Desa Mapanget Jaga IV Kecamatan Talawaan, Kabupaten
Minahasa Utara; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI 1;**

2. Nama : **KENEDY E. RORINGPANDEY;** -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Desa Kumu Jaga I Kecamatan Tombariri, Kabupaten
Minahasa;-----

Pekerjaan : Swasta; -----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI 2;**

3. Nama : **ORBY R. RORINGPANDEY;** -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Desa Mapanget Jaga I Kecamatan Talawaan Kabupaten
Minahasa Utara; -----

Pekerjaan : Swasta; -----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI 3;**

Dalam hal ini, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi
2, dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama
memberikan kuasa kepada **ABNER TEKEN,SH**,
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara
dan Konsultan Hukum, berkantor di Kompleks Perum
Camar Buha Blok T No. 9 Kelurahan Buha Lingkungan 7
Kecamatan Mapanget Kota Manado; -----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember
2015;-----

Hal. **3** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 54/PEN-DIS/2015/PTUN.MDO. tanggal 01 Desember 2015, tentang Penetapan Lolos Dismissal; -----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor : 54/PEN/2015/PTUN.MDO. tanggal 01 Desember 2015, tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 54/Pen.PP/2015/PTUN.MDO, tanggal 01 Desember 2015, tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan; -
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 54/Pen.HS/2015/PTUN.MDO, tanggal 13 Januari 2016, tentang Penetapan Hari sidang; -----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor :54/G/2015/PTUN.MDO, tanggal 10 Februari 2016, tentang masuknya pihak ketiga menjadi pihak Para Tergugat II Intervensi;-----
6. Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dan mendengarkan keterangan saksi dari para pihak dipersidangan; -----
7. Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan; -----
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 30 Nopember 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 30 Nopember 2015, dengan Register Nomor : 54/G/2015/PTUN.Mdo dan telah diperbaiki atau disempurnakan pada pemeriksaan persiapan tertanggal 13 Januari 2016 yang isi gugatannya adalah sebagai berikut; -----
Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah : -----

Hal. **4** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor : 971/1981, tanggal 8 April 1981 luas 139.500 M² (*seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi*) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY; -----

Bahwa yang menjadi alasan-alasan Para Penggugat adalah sebagai berikut;-----

1. Bahwa asal mulanya sebidang tanah warisan yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik dari Theopilus Pinangkaan (alm) suami dari Margaretha Rusungan Ramis (Alm), yang mempunyai 1 (satu) orang anak yaitu Julius Theodorus Pinangkaan. Adapun sebidang tanah warisan bekas milik adat terletak di Desa Mapanget Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara, disebut Pudutan Jalan Teterusan yang luasnya 7 tektek atau 25.200 m² (*dua puluh lima ribu dua ratus meter persegi*), akses tersebut sebagian termasuk didalam sertipikat Hak Milik Nomor 31/Desa Mapanget, yang luasnya 139.500 (*seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi*) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
Utara : dahulu Trililis Pantouw sekarang Kel. Karundeng Pongoh;-----
Timur : dahulu Paulus Rumambi sekarang Saluran air Pudutan/Perum CBA;-----
Selatan : dahulu Wentuk sekarang Marthen Posumah/Deetje Kinaweng;-----
Barat : dahulu Tuwaidan/Saluran air Mapanget sekarang Helena Kowrow/milik orang China;-----
2. Bahwa Theopilus Pinangkaan meninggal dunia pada tanggal 21 April 1942 dan Margaretha Rusungan Ramis meninggal dunia pada tanggal 25 Nopember 1996; -----
3. Bahwa Julius Theodorus Pinangkaan menikah dengan Juriike Paseki (Penggugat 1) telah dikaruniai/mempunyai 5 (lima) orang anak yakni Albert Pinangkaan (Penggugat 2), Stefi Th. Pinangkaan (Penggugat 3), Kemor Pinangkaan (Alm), Magdalena Linda Pinangkaan, Marthen Pinangkaan (Penggugat 4). Julius Theodorus Pinangkaan meninggal dunia pada tanggal 03 Januari 2008; -----
4. Bahwa pada tahun 1969-1971 Julius Theodorus Pinangkaan bersama Penggugat 1 pernah berkebun di lokasi objek sengketa. Kemudian pada tahun 1972 Penggugat 1

Hal. 5 dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

bersama suami (Julius Theodorus Pinangkaan) berangkat keluar daerah yakni Makassar, sehingga tanah/kebun tersebut dijaga/dikelola oleh ibunya yaitu Margaretha Rusungan Ramis;-----

5. Bahwa pada tahun 1973 setelah kembali dari luar daerah Julius Theodorus Pinangkaan bersama Penggugat 1 menguasai dan mengelola tanah/kebun lagi serta tidak pernah menjual/mengalihkan atau menggadaikan kepada siapapun hingga sampai sekarang ini;-----
6. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2012, sejak Julius Theodorus Pinangkaan (Suami dan orangtua/ Ayah kandung Para Penggugat) meninggal dunia, telah sepakat, membuat dan menandatangani Surat Keterangan Ahli Waris serta telah diketahui oleh Lurah Sario Utara dan Camat Sario;-----
7. Bahwa Para penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo, karena merasa kepentingan sangat dirugikan akibat diterbitkan surat keputusan tata usaha Negara (objek sengketa) oleh Tergugat. (sesuai dengan ketentuan pasal 53 angka (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----
8. Bahwa Tergugat tidak menyelidiki data Yuridis/data fisik yang benar tentang asal usul tanah/kebun yang sekarang telah diterbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) diatas tanah yang dikuasai Para Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang mempunyai kepentingan diatasnya; -----
9. Bahwa pada tanggal 13 Nopember 2015, Para Penggugat dikejutkan dengan menerima somasi yang dibawa oleh Kepala Jaga Desa Mapanget Jefry Sepang, dimana telah menyebutkan Sertifikat Hak Milik No.31/Desa Mapanget (objek gugatan); dan pada tanggal 16 Nopember 2015, Para Penggugat mendapatkan fotocopi sertipikat hak milik (objek gugatan) dari oma Helena Kauwrow (Oma Rein Zina). Hal demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari,

Hal. **6** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;-----

10. Bahwa sertifikat hak milik (objek sengketa) tersebut yang diterbitkan oleh
Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang
bersifat: -----

Konkrit : Surat keputusan a quo tersebut jelas tidak bersifat abstrak tetapi
berwujud sesuai apa yang dijelaskan / dalam objek gugatan tersebut;-----

Individual : Surat keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi
telah menyebutkan nama tertentu secara jelas; -----

Final : Surat keputusan yang menjadi objek gugatan adalah secara jelas
diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan
pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang
berlaku dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau
badan hukum perdata;-----

(sesuai pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang
Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha
Negara);-----

11. Bahwa fakta hukum dimana proses penerbitan sertifikat hak milik (objek
sengketa) tersebut adalah tidak sesuai prosedur, cacat hukum, dimana
Tergugat tidak mempertimbangkan secara seksama sesuai fakta hukum,
tidak berdasarkan data fisik dan data yuridis yang ada. Apalagi selama Para
Penggugat menguasai tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa
tersebut sampai sekarang ini, tidak pernah mendengar/melihat ada
pengumuman perihal proses penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan)
tersebut dan tidak pernah melihat secara langsung pengukuran Panitia A
atau Petugas Pengukur BPN Minahasa Utara mengadakan pengukuran
diatas tanah tersebut;-----

Hal. **7** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

12. Bahwa tindakan Tergugat dimaksud, jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yaitu: -----

- pasal 3 ayat 2): sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan : -----
 - huruf a : Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan; -----
 - huruf b : Penetapan batas-batasnya; -----
 - pasal 18 ayat 2); setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman dikantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain; -----
 - Pasal 19: setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, mengadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk Menteri Agraria; -----
- serta juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama:
- "Asas Kepastian Hukum" yaitu Penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum pada pihak Para Penggugat; -----
 - "Asas Akuntabilitas" yaitu Penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan secara transparan dan terbuka,

Hal. 8 dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

karena tidak dilakukan pengumuman maupun pengukuran serta ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN);-----

- "Asas Keterbukaan" yaitu perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan penelitian secara terbuka dan jujur mengenai memperoleh informasi sebelum menerbitkan sertifikat *a quo*; -----

(Sehingga hal tersebut telah sesuai 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);-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Cq. Majelis Hakim yang memeriksa mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor : 971/1981, tanggal 8 April 1981 luas 139.500 (*seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi*) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY yang diterbitkan Tergugat;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor : 971/1981, tanggal 8 April 1981 luas 139.500 (*seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi*) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY yang diterbitkan Tergugat;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 03 Pebruari 2016 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

Hal. 9 dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

A. DALAM EKSEPSI; -----

- Tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan; -----
 1. Bahwa dari apa yang penggugat sampaikan sendiri dalam gugatannya, sesungguhnya dapat terlihat secara sederhana, Penggugat sama sekali tidak memiliki kepentingan hukum (*legal interest*) dalam bentuk apapun terkait dengan SHM yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara a quo; -----
 2. Bahwa untuk dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan secara tegas dan jelas, Penggugat harus memiliki “kepentingan yang dirugikan” dengan terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:-----

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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.” -----
 3. Bahwa ketentuan hukum dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Peradilan Tata Usaha diatas yang mengatur mengenai kepentingan hukum (*legal interest*) merupakan unsur yang esensial dalam pengajuan gugatan, hal ini sejalan dengan adagium hukum “*Point d’interest, point d’action*” atau “*No Interest No Action*” yang artinya tanpa adanya kepentingan, maka tidak akan ada gugatan;-----
 4. Bahwa fakta dalam perkara a quo jelas tidak ada nilai yang harus atau perlu dilindungi oleh hukum bagi Penggugat dan tidak ada kepentingan hukum yang dirugikan bagi Penggugat dalam perkara a quo; -----
- Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*); -----

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, karena alas hak kepemilikan atas

Hal. **10** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

sertifikat hak milik menjadi objek sengketa kabur/tidak jelas, sehingga dengan demikian mohon Majelis Hakim dapat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas adalah termasuk dan atau tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan adalah secara sah menurut hukum, sesuai prosedur, dan sesuai dengan data fisik/yuridis yang benar, serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum atas tanah objek sengketa dimaksud dan tidak pula mempunyai hubungan hukum apapun dengan nama orang yang menjadi pemegang hak dalam sertifikat a quo tersebut;-----
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sungguh terbukti tidak ada satupun ketentuan hukum dan perundang-undangan yang dilanggar dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (objek gugatan), oleh karenanya Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*); -----

Berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan a quo, berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*); -----

Hal. **11** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Pebruari 2016 yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi; -----

I. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak mempunyai Kepentingan; -----

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 31 Desa Mapanget karena tanah perkebunan tersebut diatas adalah bukan perkebunan milik para Penggugat dan bukan juga hak milik orang tua Penggugat almarhum THEOPILUS PINANGKAAN dan almarhumah MARGARETHA RUSUNGAN RAMIS akan tetapi tanah perkebunan yang bersertifikat Hak Milik No. 31 Desa Mapanget tersebut adalah milik orang tua para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang bernama Alm. ARNOLD RORIMPANDEY;-----
2. Bahwa tanah tersebut telah dikuasai orang tua para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 sejak puluhan tahun yang lalu dan tidak ada gangguan dari pihak manapun dan sampai pada tahun 1981 dilakukan pengukuran sebagaimana surat ukur No. 971 / 1981 dan selanjutnya diajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama alm. ARNOLD RORIMPANDEY kepada Tergugat juga tidak ada yang keberatan termasuk orang tua para Penggugat sendiri yang masih hidup pada saat itu bahkan para Penggugat sendiri yang menyatakan menguasai tanah obyek sengketa tersebut aka tetapi tidak pernah hadir untuk mengajukan keberatan sehingga dengan demikian maka dalil para Penggugat tentang tanah obyek sengketa sebagai milik kepunyaan dari para Penggugat haruslah di tolak karena tidak mempunyai dasar hukum serta tidak beralasan dan mengada-ada;-----

Hal. **12** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

II. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena gugatan para Penggugat menitik beratkan pada permasalahan kepemilikan hak atas tanah dan bukan menyangkut procedural penerbitan sertifikat hak milik, oleh karenanya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Umum / Pengadilan Negeri Airmadidi;

III. Eksepsi gugatan para Penggugat lewat waktu/Kadaluarsa;-----

1. Bahwa gugatan para Penggugat telah lewat waktu, karena obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY di terbitkan pada tahun 1981, dengan demikian pengajuan gugatan para Penggugat di tahun 2015 sudah melewati jangka waktu yang di tentukan oleh Undang-undang;-----
2. Bahwa selain itu pula pada tahun 2014 diwaktu para Penggugat melakukan pencurian atas buah kelapa yang ada diatas tanah obyek sengketa para Tergugat II Intervensi pernah melaporkan kasus tersebut di Polsek Dimembe dan dalam proses tersebut telah pulah di perlihatkan Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY sehingga tidak ada alasan bagi para Penggugat tidak mengetahui adanya sertifikat tersebut sehingga secara hukum pengajuan gugatan a quo tidak beralasan karena telah lewat waktu;-----
3. Bahwa disamping laporan yang di ajukan para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 di Polsek Dimembe pada tahun 2014 , para Penggugat juga telah membuat laporan polisi di Polda Sulawesi Utara pada tahun 2015 dan dalam laporan para Penggugat tersebut di Polda pada saat para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 di panggil oleh Penyidik Polda maka Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY telah dibawah dan di tujukan kepada para Penggugat oleh Penyidik di Polda sehingga laporan sampai saat

Hal. **13** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

ini tidak dapat di proses karena para Penggugat tidak dapat membuktikan laporannya sebagai dasar Hukum proses penyelidikan;-----

4. Bahwa oleh karena itu maka gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat dalam pasal 53 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana telah di ubah dengan UU No. 9 tahun 2004; -----

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas baik Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan obyek sengketa, Eksepsi tentang kewenangan mengadili maupun Eksepsi gugatan para Penggugat telah lewat waktu, maka adalah sangat beralasan Hukum apabila gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

B. Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas;-----
2. Bahwa hal-hal yang tidak lagi dianggapi dalam pokok perkara ini dianggap telah ditolak seluruhnya oleh para Tergugat Intervensi 1, 2 dan 3;-----
3. Bahwa hal-hal yang telah disampaikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas secara mutatis-mutandis dianggap termuat dan menjadi dalil-dalil jawaban juga dalam pokok perkara ini; -----
4. Bahwa gugatan para Penggugat adalah salah obyek karena sebidang tanah perkebunan yang diuraikan oleh para Penggugat pada angka 1 gugatan para Penggugat bukan tanah perkebunan yang dimiliki oleh orang tua para Penggugat alm. THEOPILUS PINANGKAAN dan almh. MARGARETHA RUSUNGAN RAMIS maupun alm. JULIUS THEODORUS PINANGKAAN, karena apabila tanah tersebut adalah milik dari orang tua para Penggugat maka pada saat orang tua para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 melakukan pengukuran bersama dengan Tergugat pada Tahun 1981 pasti sudah ada pencegahan, apa lagi pada saat itu MARGARETHA RUSUNGAN RAMIS masih hidup dan nanti meninggal dunia pada

Hal. **14** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1986 dan JULIUS THEODORUS PINANGKAAN juga masih hidup dan nanti meninggal pada tahun 2012;-----

5. Bahwa dalil para penggugat pada poin 1, 2, 3, 4 dan 5 haruslah di tolak karena tidak beralasan hukum dan hanya mengada-ada sebab “apabila tanah sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan a quo dikuasai oleh para penggugat sejak tahun 1973 sampai saat ini, maka timbul pertanyaan kenapa pada saat ada pengukuran tanah pada tahun 1981 tidak dilakukan pencegahan pada hal pada saat itu para penggugat sedang menguasai tanah obyek sengketa tersebut “ dengan demikian maka dapat diketahui bahwa para Penggugat sebenarnya tidak memiliki dan menguasai tanah sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan oleh karenanya secara hukum gugatan para Penggugat tersebut haruslah di kesampingkan;-----

6. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada poin 9 haruslah di tolak karena tidak beralasan secara hukum, sebab para Penggugat mengetahui obyek sengketa berupa Sertifikat Hak milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY bukan pada saat adanya somasi akan tetapi jauh sebelumnya sebagaimana yang telah kami uraikan dalam dalil III romawi Eksepsi tentang gugatan lewat waktu/Kadaluarsa tersebut diatas yang juga akan para Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 akan membuktikan dalam persidangan pada saat tahapan pembuktian nanti oleh karena itu maka sangat tidak beralasan seluruh dalil para Penggugat sehingga menurut hemat kami dan kiranya Majelis Hakim sependapat bahwa gugatan para penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat di terima;-----

7. Bahwa selain itu pula para Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti yang dapat melumpuhkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY sehingga secara Hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----

Hal. **15** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY tersebut adalah sangat beralasan Hukum dan telah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku, serta tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pasal 3, pasal 18 dan pasal 19;-----
9. Bahwa Tergugat mengeluarkan surat keputusan terhadap obyek sengketa tidak bertentangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik dan tidak melanggar asas kepastian hukum serta tidak melanggar semua aturan perundang-undangan yang mengatur tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik;-----

Bahwa berdasarkan pada segala hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia Berkenan untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

A. Dalam Eksepsi :-----

1. Menyatakan para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY;-----
2. Menyatakan gugatan para Penggugat merupakan sengketa Perdata sehingga menjadi kewenangan lembaga peradilan umum / pengadilan Negeri;-----
3. Menyatakan gugatan para Penggugat telah lewat waktu / kadaluarsa; -----
4. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

B. Dalam Pokok Perkara;-----

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 31 / Desa Mapanget atas nama ARNOLD RORINGPANDEY telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;-----

Hal. **16** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
4. Dan selebihnya mohon keadilan; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 24 Pebruari 2016; dan atas Replik Para Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada Jawabannya sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Maret 2016, yang mana isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan aslinya maupun fotokopinya, dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.22 sebagai berikut :-----

1. Bukti P. 1 : Surat dari Kuasa Hukum Refly Rorimpandey dkk kepada Yurike Paseki
Nomor : 080/SM/AD/A.T/XI/2015 Perihal : Peringatan (Somasi I)
tertanggal 13 November 2015 (fotokopi dari fotokopi);-----
2. Bukti P. 2 : Surat dari Kuasa Hukum Refly Rorimpandey dkk kepada Yurike Paseki
Nomor : 083/SM/AD/A.T/XI/2015 Perihal : Peringatan (Somasi II)
tertanggal 19 November 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti P. 3 : Surat dari Kuasa Hukum Refly Rorimpandey dkk kepada Yurike Paseki
Nomor : 084/SM/AD/A.T/XI/2015 Perihal : Peringatan (Somasi III)
tertanggal 23 November 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti P. 4 : Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat
Ukur Nomor : 971/1981, tanggal 8 April 1980 luas 139.500 M² (seratus

Hal. **17** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

- tiga puluh Sembilan ribu lima ratus meter persegi) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY (fotokopi dari fotokopi); -----
5. Bukti P.5 : Surat Keterangan dari Helena Kauwrow tanggal 05/11/2015 tentang kesaksian kepemilikan tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P.6 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Malendeng Nomor 297/SK/L5-C5/MAL/IV/2005 tanggal 29 April 2005 tentang keterangan kebakaran atas rumah Julius Th. Pinangkaan (fotokopi sesuai dengan aslinya); ----
7. Bukti P.7 : Surat Keterangan dari Kepolisian Sektor Tikala Manado No. Pol : SKet/301/X/2006/Sek Tik Laporan tanggal 16 Oktober 2006 Jam 10.45 tentang musibah kebakaran yang dialami oleh Julius Th. Pinangkaan (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P.8 : Surat Nikah dari GMIM Jemaat Ranomuut Wilayah Manado Timur tanggal 22 Desember 1967 (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
9. Bukti P.9 : Akta Kematian dari Dinas Catatan Sipil Kota Manado Nomor 7171NT2012000699 tanggal 4 Juli 2012 Atas nama Julius Theodorus Pinangkaan (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti P.10 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Alm Theopilus Pinangkaan dan Almh. Rusungan Ramis dengan anak atas nama Julius Theodorus Pinangkaan disaksikan oleh Plt Lurah Sario Utara dikuatkan oleh Camat Sario tanggal 12 Desember 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
11. Bukti P.11 : Surat Keterangan tanah Budel tanggal 6 September 1960 (fotokopi dari fotokopi); -----
12. Bukti P.12 : Surat Pernyataan/Kesaksian dari C.B. Kaunang dan D.H. Palandi, bertanggal Mapanget Desember 2004 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P.13 : Surat Pernyataan pinjam kebun Johanis Kowrouw dan Vemy Rondonuwu tertanggal 06-11-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya); ----

Hal. **18** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

14. Bukti P.14 : Surat Pernyataan pinjam kebun John Pelealu dan Olsye Tangkoy 10-11-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti P.15 : Surat Pernyataan/kesaksian dari Paliey Dombo Wentuk 27 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti P.16 : Surat Pernyataan/kesaksian dari Soleman Larenaung 28 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti P.17 : Surat Pendjualan (Jual beli) antara Margaretha Ramis dengan Adrian Karundeng dan Ana Maria Pongoh bertanggal Mapanget 20 Januari 1957 (fotokopi dari fotokopi);-----
18. Bukti P.18 : Tanda terima surat gugatan di Polres Minut, Polsek Dimembe, BPN Minut, dan Hukum Tua Desa Mapanget tanggal 2 dan 3 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti P.19 : Lembar gambar situasi sertifikat Nomor 31/Desa Mapanget (fotokopi dari fotokopi);-----
20. Bukti P.20 : Surat Pernyataan/kesaksian dari Hans Tambalen tanggal 30 April 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
21. Bukti P.21 : Surat Pernyataan/kesaksian dari Gimon Panggua tanggal 30 April 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
22. Bukti P.22 : Surat Pernyataan/kesaksian dari Kandouw Sambiran tanggal 29 April 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di persidangan, juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada intinya sebagai berikut:-

Saksi I : **PALIEY DOMBO WENTUK**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa Saksi memiliki kebun di daerah bernama Pudutan yang berbatasan dengan kebun Para Penggugat;-----
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Julius Pinangkaan, ketika Saksi berumur

Hal. **19** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

sekitar 6-7 tahun, pada saat Julius Pinangkaan membatat rumput-rumput dan memanjat pohon kelapa di kebunnya;-----

- Bahwa Saksi tahu kebun tersebut milik Julius Pinangkaan dari orangtua (Bapak) Saksi;-----
- Bahwa pada musim panen buah-buahan dan cengkih, Julius Pinangkaan sering ke kebun miliknya;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, luas kebun milik Julius Pinangkaan seluas kurang lebih 7 tektek;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari Julius Pinangkaan bahwa Arnold Roringpandey memiliki tanah/kebun yang berdekatan dengan kebun miliknya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah/kebun milik Arnold Roringpandey sudah bersertifikat;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau mendapat panggilan dari BPN untuk pengukuran tanah/kebun milik Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa kebun Saksi telah dijual pada tahun 1983;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan Saksi di atas termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan;-----

Saksi II : **SOLEMAN LARENAUNG**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa Saksi sebagai Kamtibnas di Desa Mapanget sejak tahun 2014;-----
- Bahwa Para Penggugat pernah membuat laporan tertulis melalui Saksi yang diajukan di Polsek Dimembe tentang penyerobotan dan pencurian buah kelapa pada tahun 2015;-----
- Bahwa Saksi mengikuti penyelesaian perkara tersebut di Polres;-----
- Bahwa yang menjadi Pelapor pada waktu itu adalah Para Penggugat dan yang menjadi Terlapor adalah Refly Roringpandey;-----
- Bahwa dalam penyelesaian perkara di Polres, tidak diperlihatkan asli dari SHM objek sengketa melainkan hanya diperlihatkan fotokopinya;-----

Hal. **20** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu, ada pernyataan lisan dari Linda Pakiloro (Mantan Hukum Tua Desa Mapanget) bahwa tanah yang diperselisihkan oleh Pelapor dan Terlapor tersebut adalah milik Pelapor (Para Penggugat);-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, belum pernah ada gugatan secara keperdataan di Pengadilan Negeri mengenai tanah objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan Saksi di atas termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan meskipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersama-sama di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi bermaterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan diberi tanda bukti T II Int.1 sampai dengan T II Int.4 sebagai berikut:-----

1. Bukti T II Int. 1 : Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor : 971/1981, tanggal 8 April 1980 luas 139.500 (seratus tiga puluh Sembilan ribu lima ratus meter persegi) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY (fotokopi sesuai dengan aslinya); -
2. Bukti T II Int. 2 : Kutipan Akta Kematian atas nama Arnold Roringpandey tanggal 17 Oktober 2011 (fotokopi sesuai legalisir); -----
3. Bukti T II Int. 3 : Surat Keterangan Waris dari ahli waris Alm Arnold Roringpandey dan Almh Juliana Warongan tanggal 04 Februari 2016 mengetahui Hukum Tua Desa Mapanget Nomor 253/SKW/MPT/IV/2016 tanggal 10 Februari 2016 dikuatkan oleh Camat Talawaan Nomor 17/Kec.TVII/2016 tanggal 10 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Hal. **21** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

4. Bukti II Int. 4 : Surat Perjanjian antara Julius Pinangkaan (pihak I) dengan Arnold Roringpandey (Pihak II) tertanggal 12-8-1980 (fotokopi sesuai aslinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji sebagai berikut:-----

Saksi I : **KRISTIAN MAKIOLOL**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Mapanget sejak lahir dan pernah menjadi Hukum Tua Desa Mapanget sejak tanggal 30 Maret 1981 – 30 Oktober 1987;-----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disertifikatkan oleh Arnold Roringpandey terletak di daerah yang bernama Pudutan;-----
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut dengan Arnold Roringpandey pada tahun 1980;-----
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Mapanget, tidak pernah ada laporan/keberatan atas tanah tersebut;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sejak tahun 1970 tidak pernah ada orang lain yang berkebun di tanah tersebut;-----
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Hukum Tua Desa Mapanget, belum pernah melihat SHM atas nama Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Julius Pinangkaan;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar kalau Julius Pinangkaan memiliki tanah di lokasi yang sama dengan lokasi tanah milik Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah milik Arnold Roringpandey ataupun tanah milik Julius Pinangkaan tercatat di Register Desa Mapanget;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan Saksi di atas termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan;-----

Saksi II : **ARIE PINARIA**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa Saksi adalah penduduk asli Desa Mapanget;-----

Hal. **22** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Arnold Roringpandey untuk menjaga kebun miliknya pada tahun 1991 – 2011;-----
- Bahwa sejak tahun 1991 sampai dengan bulan Juli 2011, tidak pernah ada keberatan atas tanah tersebut, nanti sekitar bulan Agustus-September 2011, Para Penggugat ke lokasi tanah tersebut dan mengajukan keberatan atas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Julius Pinangkaan;-----
- Bahwa Julius Pinangkaan tidak pernah bercerita kepada Saksi tentang tanah miliknya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau telah terbit SHM atas tanah milik Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan batas-batas tanah oleh Arnold Roringpandey dan sepengetahuan Saksi luasnya sekitar 13.000an M²;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan Saksi di atas termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan;-----

Saksi III : **JULIAN RUMAMBI**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa Saksi tinggal di Desa Mapanget sejak tahun 1973;-----
- Bahwa Saksi pernah menjadi Hukum Tua Desa Mapanget pada tahun 1970an;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi tahu Arnold Roringpandey memiliki tanah di Pudutan karena berdekatan dengan kebun milik Saksi;-----
- Bahwa Saksi pernah dengar dari Arnold Roringpandey, kalau luas tanahnya kurang lebih 13 ha;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Julius Pinangkaan;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Julius Pinangkaan di kebun milik Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SHM tanah milik Arnold Roringpandey;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Arnold Roringpandey;-----

Hal. **23** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar seseorang yang bernama Margaretha Ramis (Rusungan);-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya keterangan Saksi di atas termuat selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 11 Mei 2016 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 16 Mei 2016;---

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim bersama para pihak telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah sertifikat hak milik objek sengketa pada tanggal 08 April 2016;-----

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak mohon putusan, oleh karena itu Majelis hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa surat keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah **Sertifikat Hak Milik No. 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor: 971/1981, tanggal 8 April 1981 luas 139.500 M² (seratus tiga puluh sembilan ribu lima**

Hal. **24** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

ratus meter persegi) atas nama **ARNOLD RORINGPANDEY** (*vide* bukti P-4 = bukti

T.II.Int-1); -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yaitu Arnold Roringpandey, selaku pihak yang namanya tercantum di dalam objek sengketa *a quo*, dimana atas panggilan dari Pengadilan tersebut, maka Refly M. Roringpandey, Kenedy E. Roringpandey, dan Orby R. Roringpandey melalui Surat Permohonan tertanggal 2 Pebruari 2016, telah mengajukan permohonan untuk bergabung sebagai pihak intervensi dalam perkara ini, dan oleh Majelis Hakim permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan serta Para Pemohon Intervensi tersebut masing-masing telah ditempatkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, sebagaimana dalam Putusan Sela Nomor : 54/G/2015/PTUN.Mdo tanggal 10 Februari 2016; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat, Tergugat telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 03 Pebruari 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 16 Pebruari 2016, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 03 Pebruari 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kepentingan; -----
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*); -----

Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut secara lengkap termuat dalam duduk perkara di atas; -----

Hal. **25** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, secara bersama-sama telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 16 Pebruari 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

1. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan; -----
2. Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut); -----
3. Eksepsi gugatan Para Penggugat lewat waktu/kadaluarsa; -----

Menimbang, bahwa alasan hukum dari setiap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut secara lengkap termuat dalam duduk perkara di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, Para Penggugat dalam persidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 24 Pebruari 2016, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Eksepsi dan jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, dan tetap pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik secara tertulis namun secara lisan, yang menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat dan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini, sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersama-sama dalam persidangan telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Maret 2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tetap pada Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Hal. **26** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 di atas, ternyata mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi lain-lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dapat diputus juga dengan eksepsi lain-lain bersama-sama dengan pokok perkara dalam Putusan Akhir; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi lain-lain, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai *Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)* sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa alasan hukum yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dalam mengajukan dalil eksepsi mengenai kewenangan mengadili Pengadilan pada pokoknya adalah Para Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa substansi dari gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah menitikberatkan pada permasalahan kepemilikan hak atas tanah dan bukan menyangkut prosedural penerbitan sertifikat hak milik, sehingga oleh karenanya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Umum/Pengadilan Negeri Airmadidi; -----

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara Para Penggugat disatu pihak dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dilain pihak dalam perkara ini menurut pendapat Majelis Hakim terjadi akibat telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa dahulu oleh Kepala Kantor Agraria

Hal. **27** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, dimana menurut Para Penggugat penerbitan Sertifikat Hak Milik objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2), Pasal 18 ayat (2), dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga oleh karenanya Sertifikat Hak Milik objek sengketa tersebut harus dibatalkan oleh Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara selaku Pejabat yang bertanggung jawab penuh untuk mempertahankan eksistensi dan keabsahan dari Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang telah diterbitkan, yang sekarang berada dalam yuridiksi (wilayah kerja) Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara; -----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara Para Penggugat disatu pihak dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dilain pihak dikaitkan dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang telah diterbitkan dahulu oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, apakah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mengungkapkan fakta-fakta hukum berdasarkan proses jawab-menjawab maupun proses pembuktian yang diajukan para pihak di persidangan, yaitu sebagai berikut: -----

1. Bahwa objek yang dipersengkatakan adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 31/Desa Mapanget, tanggal 9 April 1981, Surat Ukur Nomor: 971/1981, tanggal 8 April 1981 luas 139.500 M² (*seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi*) atas nama ARNOLD RORINGPANDEY (*vide* bukti P-4 = bukti T.II.Int-1);-----
2. Bahwa pada tanggal 20 Januari 1957, pernah dibuat Surat Pendjualan antara Margaretha Ramis dengan Adrian Karundeng dan Ana Maria Pongoh (suami-isteri) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Margaretha Ramis telah menjual kebun

Hal. **28** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

kelapa sebanyak 60 pohon kepada Adrian Karundeng dan Ana Maria Pongoh (suami-isteri) yang terletak di daerah yang bernama Pudutan (*vide* bukti P-17);-----

3. Bahwa pada tanggal 12 Agustus 1980, pernah dibuat Surat Perjanjian antara Julius Pinangkaan dengan Arnold Roringpandey yang pada pokoknya menyatakan bahwa Julius Pinangkaan telah berjanji kepada Arnold Roringpandey untuk tidak mengganggu gugat tanah dan kelapa yang berjumlah 64 pohon yang terletak di tempat yang bernama Pudutan, wilayah Kepolisian Mapanget yang telah dijual oleh Margaretha Ramis (Ibu Julius Pinangkaan) (*vide* bukti T.II.Int-4); -----
4. Bahwa Alm. Theopilus Pinangkaan memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara yang bernama Pudutan yang luasnya 7 tektek (*vide* bukti P-5, bukti P-12, bukti P-13, bukti P-14, bukti P-15, dan bukti P-16);-----
5. Bahwa Alm. Theopilus Pinangkaan meninggal dunia di Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal 21 April 1942 sedangkan Almh. Rusungan Ramis meninggal dunia di Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal 25 Nopember 1996, dan dari perkawinan yang sah antara Alm. Theopilus Pinangkaan dengan Almh. Rusungan Ramis telah dilahirkan seorang anak yang bernama Alm. Julius Theodorus Pinangkaan (*vide* bukti P-10); -----
6. Bahwa Alm. Julius Theodorus Pinangkaan meninggal dunia di Kota Manado pada tanggal 03 Januari 2008 (*vide* bukti P-9);-----
7. Bahwa Alm. Theodorus Pinangkaan menikah dengan Jurike Paseki, dan dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 5 (lima) orang anak, yaitu Albert Pinangkaan, Stefi Pinangkaan, Alm. Kemor Pinangkaan, Mahdalena Linda Pinangkaan, dan Marthen Pinangkaan (*vide* bukti P-8 dan bukti P-9);-----
8. Bahwa sejak sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* diterbitkan yaitu pada tanggal 9 April 1981 sampai gugatan ini diajukan yaitu pada tanggal 30 Nopember 2015, tidak

Hal. **29** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

pernah ada keberatan terhadap penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa tersebut
(vide Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 20 April 2016 dan Berita Acara
Pemeriksaan Saksi tertanggal 27 April 2016); -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 08 April 2016, telah
melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah diterbitkannya objek sengketa
yaitu di Desa Mapanget, Kecamatan Talawaan, Kabupaten Minahasa Utara, yang dihadiri
oleh Para Penggugat dan Kuasa Insidentilnya, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, dimana
Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum di lokasi bidang tanah objek sengketa,
yaitu: -----

1. Bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2,
dan Tergugat II Intervensi 3 menunjuk pada lokasi bidang tanah yang sama yang di
atasnya telah diterbitkan objek sengketa; -----
2. Bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai bidang tanah
miliknya, ternyata masuk sebagian dalam bidang tanah yang diatasnya telah
diterbitkannya objek sengketa (tumpang tindih sebagian), dimana di atas bidang tanah
tersebut terdapat patok-patok besi, yang menurut pengakuan Para Penggugat adalah
patok-patok besi yang menunjukkan batas-batas bidang tanah miliknya;-----
3. Bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai bidang tanah
miliknya terdapat beberapa macam tanaman, seperti kelapa, langsa, manggis, ubi-
ubian, jagung, pepaya, dan pisang; -----
4. Bahwa selain terdapat beberapa macam tanaman, juga berdiri rumah non permanen
(gubuk), yang mana menurut pengakuan Para Penggugat adalah milik Para
Penggugat yang didirikan sejak bulan Oktober 2015, pada saat Para Penggugat
menguasai/menduduki bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai
bidang tanah miliknya tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama fakta-
fakta hukum yang diuraikan di atas apabila dikaitkan dengan dalil-dalil Para Penggugat,

Hal. **30** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah adanya pertentangan tentang penguasaan fisik tanah, yang mana Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa *a quo* merupakan tanah warisan dari Theopilus Pinangkaan (Alm), namun Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, mendalilkan bahwa tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa bukan merupakan tanah yang dimiliki oleh Alm. Theopilus Pinangkaan dan Alm. Margaretha Rusungan Ramis maupun Alm. Julius Theodorus Pinangkaan, melainkan milik orang tua Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 yaitu Arnold Roringpandey; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 ternyata tidak sekedar permasalahan hukum administrasi belaka melainkan berkaitan dengan peristiwa hukum di bidang keperdataan mengenai perselisihan hak atas penguasaan fisik tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa, yaitu: -----

- Apakah Para Penggugat yang menguasai/menduduki bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai bidang tanah miliknya tersebut, secara serta merta juga merupakan pemilik/pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut; atau;-----
- Apakah dengan tidak pernah adanya keberatan dari Alm. Rusungan Ramis dan Alm. Julius Theodorus Pinangkaan terhadap penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa sejak sertifikat tersebut diterbitkan yaitu pada tanggal 9 April 1981, secara serta merta menunjukkan bahwa bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai bidang tanah miliknya tersebut, sudah bukan merupakan bidang tanah milik Alm. Theopilus Pinangkaan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, ternyata masih menyisakan perselisihan hak

Hal. **31** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

yang harus diputuskan terlebih dahulu dalam sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri, yaitu perselisihan hak mengenai kepemilikan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3;-----

Menimbang, bahwa dengan memperlihatkan beberapa Putusan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. diantaranya yaitu: -----

- Putusan Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 yang menentukan adanya kaidah hukum yang menyatakan bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;-----
- Putusan Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang menentukan adanya kaidah hukum yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan; -----
- Putusan Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994 yang menentukan adanya kaidah hukum yang menyatakan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata; -----

maka Majelis Hakim berpendapat sengketa yang timbul antara Para Penggugat disatu pihak dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dilain pihak, walaupun terjadi sebagai akibat telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa, namun dikarenakan dalam persengketaan tersebut masih menyisakan perselisihan hak mengenai kepemilikan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang harus lebih dahulu diselesaikan dalam sengketa keperdataan di Pengadilan Negeri, oleh karenanya adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri untuk mengadili sengketa kepemilikan bidang tanah Sertikat Hak Milik objek sengketa antara para pihak yang berkepentingan;-----

Hal. **32** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal mana juga menurut pendapat Majelis Hakim dengan diselesaikannya terlebih dahulu perselisihan hak mengenai kepemilikan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa antara Para Penggugat disatu pihak dengan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dipihak yang lain, dalam persidangan perdata dapat memberikan kepastian hukum atas status bidang tanah objek sengketa tersebut apabila dicatatkan kepemilikannya dalam suatu sertifikat, dimana putusan sengketa kepemilikan tersebut nantinya dapat dijadikan bukti yang kuat bagi pemegang haknya untuk menuntut pembatalan keputusan pendaftaran tanah maupun pendaftaran peralihan hak dari Sertifikat Hak Milik objek sengketa apabila kemudian dalam sengketa kepemilikannya terbukti didaftarkan dahulu oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, atas nama orang yang tidak berhak;-----

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah menurut pendapat Majelis Hakim dapat menghindari adanya akibat hukum yang berbeda bagi para pencari keadilan sebagai akibat adanya Putusan dua lembaga peradilan yang berbeda atas status suatu bidang tanah, yaitu disatu sisi seseorang yang telah diputuskan oleh Hakim Perdata memiliki alas hak yang sah atas suatu bidang tanah namun sebaliknya disisi yang lain pencatatan nama yang bersangkutan dalam suatu sertifikat dibatalkan secara administrasi oleh Hakim Tata Usaha Negara sehingga akan menyebabkan pemilik yang sah atas suatu bidang tanah kehilangan tanda bukti hak kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam pemeriksaan perkara ini tidak ada bukti yang diajukan para pihak mengenai adanya Putusan Pengadilan Perdata terhadap perselisihan hak mengenai sengketa kepemilikan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3, maka beralasan hukum oleh karenanya terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 terhadap gugatan Para Penggugat yang bermohon untuk dibatalkannya Sertifikat Hak Milik objek sengketa dikabulkan oleh Majelis Hakim;-----

Hal. **33** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan perkara ini, Tergugat tidak mengajukan satu alat bukti pun baik bukti surat maupun saksi ataupun ahli dalam perkara ini, dengan alasan bahwa karena adanya pemekaran wilayah Kabupaten Minahasa, dimana dulunya Sertifikat Hak Milik objek sengketa berada dalam yuridiksi (wilayah kerja) Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, sekarang telah berada dalam yuridiksi (wilayah kerja) Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, sehingga terhadap warkah tanah atas Sertifikat Hak Milik objek sengketa sampai pada persidangan dengan tahap kesimpulan belum ditemukan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk pengajuan alat bukti tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa BPN RI *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara sebagai Lembaga Pemerintah dalam melaksanakan tugas dan menyelenggarakan fungsi-fungsi di bidang pertanahan, dituntut untuk membangun organisasi, ketatalaksanaan, dan sumber daya manusia aparatur yang profesional dan bertanggung jawab dalam rangka menciptakan birokrasi yang efisien dan efektif, sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN); -----

Menimbang, bahwa sejalan dengan itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa BPN RI *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, seharusnya dapat meningkatkan penataan dan penguatan organisasi dan Sistem Manajemen SDM Aparatur, dalam hal tertib pertanahan, yang meliputi tertib administrasi, tertib perlengkapan, dan tertib perkantoran, sehingga dapat memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam persidangan, tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya, karena walaupun didalilkan oleh Tergugat bahwa penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa adalah secara sah menurut hukum, sesuai prosedur, dan sesuai dengan data fisik/data yuridis yang benar, serta berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, namun selama persidangan berlangsung, Tergugat tidak

Hal. **34** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

mengajukan satu alat bukti pun baik bukti surat maupun saksi ataupun ahli untuk membuktikannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena merupakan sengketa di bidang keperdataan melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, oleh karenanya terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 dinyatakan "*diterima*" oleh pengadilan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat Intervensi 3 dinyatakan *diterima*, maka menurut Majelis Hakim terhadap Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat Intervensi 3 selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan diterima, maka terhadap gugatan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan *tidak diterima*; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi pertimbangan Majelis Hakim, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Hal. **35** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketa ini; -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai Kompetensi Absolut; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.175.000,- (*empat juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah*); -----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado secara mufakat, pada hari **Selasa**, tanggal **17 Mei 2016**, oleh **CECKLY J. KEREH, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.**, dan **MARIA P. TELEW, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **24 Mei 2016** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ANDI B. ISKANDAR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado,

Hal. **36** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Penggugat I didampingi Kuasa Insidentilnya dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 atau Kuasa Hukumnya;-----

HAKIM ANGGOTA I,

ttd.

HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

ttd.

MARIA P. TELEW, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

Meterai+ttd.

CECKLY J. KEREH, S.H.

PANITERA PENGANTI,

ttd.

ANDI B. ISKANDAR, S.H.

Hal. **37** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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

Perincian Biaya Perkara Nomor: 54/G/2015/PTUN.MDO

1. PNB	:	Rp.	30.000.-
2. Upah Tulis	:	Rp.	3.000.-
3. ATK	:	Rp.	50.000.-
4. Panggilan	:	Rp.	575.000.-
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.500.000.-
6. Meterai	:	Rp.	12.000.-
7. Redaksi	:	Rp.	5.000.-

Jumlah

Rp. 4.175.000.-

(empat juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Hal. **38** dari 38 Hal.
Putusan No. 54/G/2015/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)