



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 2/G/2023/PTUN.MDO

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

NICODEMUS TANGKUDUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, Tempat Tinggal Desa Kema Satu Jaga VI Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. J.M. SIHITE. S.H.
2. FEIBE F. GUMELENG. S.H., M.H.
3. NORY PATEH . S.H.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat pada Kantor Hukum J.M SIHITE.SH dan REKAN, alamat jalan Teuku Umar I No. 8 Kelurahan Karama lingkungan IV Kota Manado. Domisili elektronik junarisihite.sh@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal tertanggal 9 Januari 2003;

Penggugat;

Lawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

MINAHASA UTARA, Tempat Kedudukan Di Kompleks Kantor Bupati Kabupaten Minahasa Utara, Airmadidi Atas;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Halaman 1 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

1. Aldho Bergowo Sinaga,A.Md.,S.Kom,
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala
Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
2. Muh. Nasir,S.H., Kewarganegaraan Indonesia,
Jabatan Analisis Hukum Pertanahan

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
028/71.06/I/2023 yang kemudian diganti dengan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 177/Sku-
71.06.MP.02.02/IV/2023;

Tergugat;

Dan

ERWIN PHILIP ALEXANDER WURANGIAN,
kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Lingkungan V, Kel. Kadoodan, Kec. Madidir, Kota
Bitung, pekerjaan wiraswasta, yang dalam hal ini
memberikan kuasa kepada:

Esmeralda Christina , S.H., MBA, dan kawan-kawan,
Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Advokat pada kantor Advokat Lemabaga
Bantuan Hukum Cakra, beralamat di Jalan Toar
No.59, Kota Manado , email:
epa.wurangian@gmail.com;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor
2/PEN-DIS/2023/PTUN.Mdo tanggal 12 Januari 2023 tentang
Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor
2/PEN-MH/2023/PTUN.Mdo tanggal 12 Januari 2023 tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara
tersebut;

Halaman 2 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 2/PEN-PPJS/2023/PTUN.Mdo tanggal 12 Januari 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 2/PEN-PP/2023/PTUN.Mdo tanggal 16 Januari tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 2/PEN-HS/2023/PTUN.Mdo tanggal 8 Februari 2023 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Putusan Sela Nomor : 2/G/2023/PTUN.Mdo, tanggal 14 Maret 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan pihak di persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) pada tanggal 12 Januari 2023, dengan Nomor Register Perkara : 2/G/2023/PTUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 7 Februari 2023 dengan mengemukakan hal-hal yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa adapun objek keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah sertifikat hak hak milik No. 00198 / Desa Lansot diterbitkan tanggal 28 November 2019, Surat Ukur No. 0046/Lansot/2019 tanggal 20 September 2019 Luas 7.400 m2 (tujuh ribu empat ratus meter persegi) atas nama ERWIN PHILIP ALEXSANDER WURANGIAN untuk selanjutnya disebut objek sengketa.

TENTANG TENGGANG WAKTU dan UPAYA ADMINISTRASI .

1. Bahwa Penggugat mengetahui terbit Sertifikat Hak Milik No. 00198 / Desa Lansot Jaga I setelah menerima jawaban Tergugat II dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Airmadidi No.

Halaman 3 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

203/Pdt.G/2022/PN.Airmadidi pada tanggal 19 Oktober 2022, dimana dalam jawaban Tergugat II halaman 3 ternyata telah terbit sertifikat hak milik No. 00198 luas 7.400 m2 (tuju ribu empat ratus meter persegi) di atas tanah milik Penggugat yang terletak di Desa lansot Jaga I Kecamatan Kema Kabupaten minahasa Utara.

2. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah menempuh Upaya Hukum Administrasi dengan mengajukan surat keberatan ke pada Tergugat tertanggal 15 Desember 2022 dan diserahkan sesuai tanda terima pada tanggal 16 Desember 20122 sebagai mana di atur dalam pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : ayat (1) “dalam hal suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara oleh atau berdasarkan peraturan Perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administrasi yang tersedia”, ayat 2 . “ Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh uapay administratif yang bersangkutan telah di gunakan”.
3. Bahwa berkaitan dengan upaya administratif tersebut di atas telah di atur dalam Undang-Undang No 30 tahun 2014 Tentang Adminstrasi Pemerintahan pasal 7 huruf G yaitu memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan dan / atau tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak keputusan dan atau tindakan ditetapkan dan / atau dilakukan, selanjutnya dalam pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administratif Pemerintahan yang berbunyi : ayat 4 “ badan atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja “ kemudian ayat 5 “ dalam hal badan dan / atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu

Halaman 4 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana di maksud pada ayat (4) keberatan di anggap di kabulkan “. hal mana berkaitan dengan **peraturan mahkamah agung RI No. 6 tahun 1216** tentang mediasi adalah cara menyelesaikan sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator namun tidak terlaksana karena pihak Tergugat tidak menanggapi surat keberatan yang di ajukan oleh Penggugat

4. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 Penggugat telah mengajukan gugatan atau mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka jika dikaitkan dengan fakta yang ada dari upaya administrasi yang di lakukan sampai di daftarkanya Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usah Negara oleh Penggugat, telah sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , dan masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui surat keputusan tersebut, sebagai mana di atur dalam pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : “ gugatan dapat di ajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkanya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara “.

KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam perkara ini adalah untuk diri sendiri yang mempunyai kepentingan yang sangat di rugikan bagi Penggugat atas di terbitkanya objek sengketa a quo yang merupakan Besichikking sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara sebagai mana di ubah dengan undang-undang No. 9 tahun 2004 yang di terakhir dengan undang-undang No. 51 tahun 2009 Tentang perubahan ke dua atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : “keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-

Halaman 5 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

undangan yang berlaku bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata .

2. Bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan kabupaten minahasa utara selaku badan atau pejabat tata usaha negara yang di berikan wewenang untuk itu berdasarkan norma positif yang melaksanakan urusan pertanahan maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku , tergugat telah dapat di kualifikasikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara .
3. Bahwa objek sengketa a quo **bersifat konkret** yaitu berwujud nyata serta tertulis yaitu penerbitan sertifikat hak milik sebagaimana disebut sebagai objek sengketa , selanjutnya penerbitan surat keputusan tata usaha negara tersebut **bersifat individual serta bersifat final** yaitu tidak di tujukan kepada umum atau tidak berlaku kepada umum tapi berlaku kepada husus bagi seseorang atau badan hukum perdata yang nyata menyebutkan secara tegas atas nama ERWIN PHILIP ALEXSANDER WURANGIAN sebagai subjek hukum, kemudian objek sengketa bersifat final karena Tergugat tidak perlu lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik secara vertikal maupun horizontal , sehingga dengan demikian keputusan Tergugat tersebut bersifat definitif langsung berlaku telah menimbulkan akibat hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Bahwa penerbitan objek sengketa adalah dalam kapasitas Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dan berwenang untuk melaksanakan urusan administrasi pemerintahan dimaksud dalam pasal 1 angka (8) undang-undang No. 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan tata Usaha negara yang menyatakan sebagai berikut : “badan atau pejabat tata usaha negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan perundang-

Halaman 6 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

undangan yang berlaku “.

5. Bahwa selanjutnya pasal 1 angka (12) undang-undang No. 51 tahun 2009 menyatakan : Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya yang di gugat oleh orang atau badan hukum perdata .”, selanjutnya berdasarkan pasal 1 angka (10) undang-undang No. 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang No. 51 tahun 2009 menyatakan : “sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara , termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa yang telah final diatas tanah milik Penggugat tanpa melakukan penelitian atau koordinasi dengan pihak penggugat terkait dalam penerbitan surat keputusan tersebut , oleh karena itu keputusan tersebut merupakan keputusan administratif sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan .
7. Bahwa sehubungan dengan gugatan penggugat menyangkut keputusan tata usaha negara , oleh karena itu sudah merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut sebagaimana di atur dalam undang-undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , sebagaimana telah di ubah dengan undang-undang No. 9 tahun 2004 dan undang-undang No. 51 tahun 2009 telah di atur tentang Kompetensi pengadilan Tata Usaha Negara pasal 47 yaitu : ‘ Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa , memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dan pasal 48 . ‘ dalam hal suatu badan atau pejabat tata usaha negara di beri wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan

Halaman 7 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

untuk menyelesaikan secara administrasi sengketa tata usaha negara tertentu , maka batal atau tidak sah , dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / administratif yang tersedia, oleh karena itu objek sengketa a quo telah memenuhi kriteria dan unsur-unsur sebagai sengketa tata usaha negara yang dapat di gugat di pengadilan tata usaha negara.

LEGAL STANDING (kepentingan penggugat).

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah kebun luas 15.000 m² (lima belas ribu meterpersegi) yang bernama TETODEN TAXI terletak di Desa Lansot Jaga satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara.
2. Bahwa sebagian dari tanah kebun tersebut Luas 7.400 m² (tujuh ribu empat ratus meter persegi) telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 00198 / Desa lansot atas nama Erwin Philip Alexsander Wurangian yang terletak di desa Lansot Jaga I Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan albert Ngantung
 - Timur dengan Ernes Waturandang.
 - Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat
 - Barat dengan Max Waturandang.
3. Bahwa objek sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat berdasarkan pembelian pada tahun 2000 dari almarhum Agus Mawuntu oleh karena itu Kepentingan Penggugat tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 , penggugat telah mengalami kerugian nyata dimana Tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak Milik diatas tanah tersebut akibat hukumnya timbul kerugian yang Riil yaitu Penggugat tidak dapat menguasai secara langsung tanah

Halaman 8 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat tersebut dan kerugian lain Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari kebun tersebut mengakibatkan kurangnya pendapatan ekonomi penggugat setiap bulannya, kerugian lain Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari kebun tersebut mengakibatkan kurangnya pendapatan ekonomi Penggugat setiap bulanya.

Alasan dalam Gugatan :

1. Bahwa Penggugat memiliki objek sengketa berupa tanah kebun yang bernama TETODEN TAKI yang di beli oleh Penggugat dari alamrhum AGUS MAWUNTU pada tanggal 24 Juni tahun 2000 seharga Rp. 1.5000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang terletak di Desa Lansot Jaga I Kecamatan Kema kabupaten Minahasa utara :

Utara berbatasan dengan Albert Nagantung.
Timur berbatasan dengan Ernes Waturandang
Selatan berbatasan dengan Tus Waturandang
Barat berbatasan dengan Max Waturandang

2. Bahwa sebagian tanah Penggugat yang bernama TETODEN TAXI luas 7.400 m² (tujuh ribu empat ratus meter persegi) Tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik No. 00198/ Desa Lansot diterbitkan tanggal 28 November 2019 , surat Ukur No. 0046/Lansot/ 2019 tanggal 20 September 2019 atas nama ERWIN PHILIP ALEXSANDER WURANGIAN batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Albert Ngantung
Timur berbatasan dengan Ernes Waturandang
Selatan berbatasan Tanah Penggugat
Barat berbatasan dengan Max Waturandang

3. Bahwa akibat perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah milik Penggugat **telah merugikan kepentingan**

Halaman 9 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara, beralasan hak untuk mengajukan gugatan atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

4. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) selanjutnya dalam ayat (1) berbunyi “ untuk keperluan pengumpulan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Selanjutnya dalam ayat (2) berbunyi “ Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi (a.) Pembuatan Peta dasar pendaftaran, (b). Penetapan batas bidang-bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran, (c). Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, (d). Pembuatan Daftar tanah, (e). Pembuatan surat Ukur.
5. Bahwa mencermati penerbitan sertifikat hak milik No. 00198 / Desa lansot tersebut tentang pengukuran bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 17 ayat (2) berbunyi “ dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftra tanah secara seporadik di upayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Selanjutnya dalam pasal 18 atat (1) berbunyi “ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur / gambar situasinya atau surat ukur / gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara siporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh

Halaman 10 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin di setuju oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

6. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik No. 00198 / Desa Lansot luas 7.400 m² (tujuh ribu empat ratus meter persegi) yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut mengenai pengumuman tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 26 ayat (1) berbunyi “ daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana di maksud dalam pasal; 20 ayat (1) di umumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
7. Bahwa mencermati penerbitan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut sebagaimana di uraikan di atas dapat di simpulkan adanya kesalahan administratif sebagaimana di atur dalam Peraturan menteri agraria dan tata ruang / Kepala kantor Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang tata cara Pemberian dan pembatalan hak atas tanah dan hak pengelolaan pasal 104 ayat (2) berbunyi : ‘ pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan / atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, berkaitan dengan adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan surat keputusan berupa sertifikat hak milik No. 00198/Desa lansot Luas 7.400 (tujuh ribu empat ratus meter persegi) .
8. Bahwa oleh karena kesulitan Penggugat mengetahui objek sengketa mengenai atas nama yang pasti di dalam sertifikat tersebut maupun surat ukur dalam sertifikat tersebut, Penggugat

Halaman 11 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohonkan melalui Hakim Ketua dan Hakim Majelis kiranya memerintahkan Tergugat untuk menghadirkan sertifikat hak milik No. 00198 / Desa lansot tersebut di persidangan persiapan demi kelengkapan gugatan Penggugat.

Bahwa keputusan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa a quo adalah tindakan yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), selain itu penerbitan surat keputusan Tata Usaha negara objek sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan :

1. **ASAS KEPASTIAN HUKUM :**

Bahwa terhadap tanah yang di terbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang menjadi objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Penggugat tanpa melalui prosedur dalam arti sebelum di lakukan pengukuran terhadap bidang tanah seharusnya dilakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan menilai kebenaran bukti-bukti kepemilikan atau penguasaan tanah, jika dilakukan penyelidikan secara prosedur maka akan di temukan fakta bahwa tanah yang hendak di ukur akan di temukan fakta ada hak yang melekat atas nama pihak lain.

2. **ASAS KEJUJURAN DAN KETERBUKAAN :**

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dilakukan tanpa memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan dan tidak memperhatikan prosedur - prosedur yang di atur dalam perundang-undangan yang berlaku, dengan mengabaikan yang seharusnya dilakukan secara jujur dan terbuka terhadap pengukuran maupun pengumuman yang seharusnya di ketahui masyarakat umum, terlebih kepada pihak-pihak yang berkepentingan atau yang berbatasan langsung atas tanah yang di terbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat.

8

Halaman 12 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan semua uraian dan dalil-dalil di atas ,
Penggugat memohon agar kiranya Hakim Ketua dan Hakim Majelis
yang memeriksakan mengadili gugatan sengketa Tata Usaha
Negara berkenan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ,
selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yakni :
Sertifikat Hak Milik No. 00198 / Desa Lansot diterbitkan tanggal 28
November 2019 , surat Ukur No. 0046/Lansot/2019 tanggal 20
September 2019 Luas 7.400 m² (tujuh ribu empat ratus meter
persegi) atas nama ERWIN PHILIP ALEXSANDER
WURANGIAN.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa yakni ;
Sertifikat hak milik No. 00198 / Desa Sea diterbitkan tanggal 28
November 2019 , Surat Ukur No. 0046 / Lansot /2019 tanggal 20
september 2019 Luas 7.400 m² (tujuh ribu empat ratus meter
persegi) atas nama ERWIN PHILIP ALEXSANDER WURANGIAN .
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut pada tanggal 14
Februari 2023 dalam agenda penyampaian gugatan Penggugat
mengajukan perbaikan petitum point ketiga terkait penulisan Desa Sea
menjadi Desa Lansot;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati gugatan awal
yang diajukan oleh Pengugat tertanggal 11 Januari 2023 dan telah
didaftarkan pada tanggal 12 Januari 2023 petitum point ketiga telah
tertulis Desa Lansot, dikarenakan perubahan petitum tersebut tidak
menambah tuntutan dan belum masuk pada agenda Replik, maka
berdasarkan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 dikarenakan perubahan tersebut tidak mempengaruhi pokok
gugatan, Pengadilan berpendapat untuk menerima permintaan perbaikan

Halaman 13 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus pada point ketiga petitum tentang penulisan “Desa Sea” menjadi “Desa Lansot”

Menimbang, bahwa atas gugatan . Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 7 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut

I. LATAR BELAKANG TERBITNYA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa adapun yang menjadi dasar Hukum Penerbitan Objek Perkara Tanah :
 - Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-dasar Pokok Agraria;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Penerbitan Sertipikat dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat 1, Pasal 32 ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
3. Bahwa Adapun asal mula proses Penerbitan Sertipikat yang merupakan objek perkara adalah:
 - Berdasarkan Akta Hibah tanggal 29 Agustus 2019 Nomor 387/2019 yang dibuat oleh Grace Sophia Judy Sarendatu,S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Minahasa Utara dan Akta Jual Beli tanggal 01 April 2019 Nomor 112/2019 yang dibuat oleh Grace Sophia Judy Sarendatu,S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah

Halaman 14 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

Wilayah Kabupaten Minahasa Utara, kemudian didaftarkan dan diterbitkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara tanggal 28 November 2019 sebagaimana Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.198/Lansot (Warkah Nomor 13742/2019).

4. Bahwa objek gugatan Sertipikat Hak Milik No. 198/Lansot yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Penggugat berpendapat tidak ada malaadministrasi yang terjadi.

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tanpa terkecuali;
2. Kewenangan Mengadili:
 - 2.1 Bahwa dalam sidang persiapan perkara a quo Tata Usaha Negara, Penggugat telah mendaftarkan gugatan dengan objek sengketa yang sama , yang sedang berproses di Pengadilan Negeri Airmadidi dengan Perkara Nomor 203/Pdt.G/2022/PN Arm, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata):
 - 2.2 Bahwa sesuai dengan poin 2.1. perkara dimaksud telah diputus pada tanggal 21 Februari 2023, adapun putusannya, yakni:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.883.000.
- 2.3 Bahwa dengan adanya Putusan Perkara No.203/Pdt.G/2022/PN.Arm maka sudah sepatutnya Perkara a quo ditolak sepenuhnya, dikarenakan dalam perkara a quo tidak ada

Halaman 15 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan perkara merupakan kewenangan Peradilan TUN. Sehingga perkara a quo dapat ditolak sepenuhnya.

- 2.4 Bahwa berdasarkan poin 2.3 untuk itu kami selaku Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo untuk menolak sepenuhnya.
3. Gugatan Penggugat tidak mempunyai kepentingan
- 3.1 Bahwa Tergugat berpendapat, Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam perkara ini, dikarenakan dalam Putusan Pekara Pedata Nomor 203/Pdt.G/2022/PN.Arm seluruh dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat di tolak;
- 3.2 Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli No.112/2019 tanggal 4 April 2019 yang dibuat dihadapan Grace Sophia Judy Sarendatu,S.H. dan Akta Hibah No.387/2019 tanggal 29 Agustus 2019 yang dijadikan dasar penerbitan objek perkara, tidak disebutkan nama Penggugat dalam Komparisi Akta di Pihak yang berbatasan langsung, sehingga menurut Tergugat, Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk mengajukan gugatan;
- 3.3 Bahwa seharusnya atau sepatutnya yang berhak mengajukan upaya hukum terkait dengan hak kepemilikan atau terkait dengan adanya putusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pihak dari Petrus Mawuntu selaku pemilik tanah berdasarkan surat keterangan No.42/A/IST/VII-78 tanggal 28 Juli 1978 yang kemudian telah diwariskan kepada para ahli waris;
- 3.4 Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan diatas, kiranya Majelis Hakim dapat mempertimbangkan eksepsi ini atau setidaknya menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan.
4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)
- 4.1 Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam dalil-dalik gugatannya tentang tanah tersebut tidak jelas dan terang karena itu tidak ada kejelasan objek yang disengketakan dan dalil dalam gugatan sangat bertentangan dengan fakta hukum sebenarnya oleh Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah kebun luas 15.000 M2 dengan batas-batas Utara :

Halaman 16 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Albert Ngantung, Timur: Emes Waturandang, Selatan: Tus Waturandang, Barat: Max Waturandang. Sedangkan yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No.198/Lansot seluas 7.400 M2 sebagaimana dalam surat ukur No.00046/2019 tanggal 20 September 2019 dengan batas sesuai alas hak Utara: P.Waturandang, Timur: W.Waturandang, Selatan: H.Pangkerego, Tin Waturandang, Barat: Tin Waturandang, Abe Ngantung, tampak jelas bahwa tidak ada objek yang disengketakan dikarenakan perbedaan selisih luas yang sangat jauh dan batas-batas tanah yang berbeda serta asal-usul tanah berbeda.

5. Bahwa dari unsur-unsur tersebut diatas gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga kami memohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan ada hubungannya dengan jawaban mengenai pokok perkara ini;
2. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan tanpa terkecuali;
4. Secara yuridis, Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur dan dijamin oleh Undang-Undang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (20) dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik untuk melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.198/Lansot diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 November 2019, Surat Ukur No.00046/2019 tanggal 20 September 2019 seluas 7.400 M2 an. Erwin Philip

Halaman 17 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alexander Wurungan diterbitkan berdasarkan Warkah No.13742/2019, dengan tahapan penerbitan sesuai SOP antara lain:

- Permohonan;
- Pendaftaran sampai dengan terbitnya SPS (Surat Perintah Setor ke Bank) sampai dengan Pembayaran sesuai Kwitansi Pembayaran yang dicetak di Loker Pelayanan;
- Penerbitan Surat Tugas Pengukuran;
- Pengukuran dilapangan yang melibatkan Pemerintah Desa dan Pihak Berbatasan;
- Penerbitan Peta Batang Tanah;
- Sidang Panitia A;
- Pengumuman selama 60 (enam puluh) hari;
- Balasan Pengumuman dari Pemerintah Desa setempat;
- Pengesahan Pengumuman sampai dengan Penerbitan Sertipikat.

6. Bahwa terkait masalah penerbitan akan Tergugat sampaikan pada Agenda Pembuktian.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk keseluruhan yakni:

- Eksepsi Kewenangan Mengadili;
- Eksepsi Gugatan Penggugat tidak Mempunyai Kepentingan;
- Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (Obscur Libel)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhan tanpa terkecuali, atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan dengan Sah penerbitan Sertipikat Hak No.198/Lansot diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 November 2019, Surat

Halaman 18 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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 teruat 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

Ukur No.00046/2019 tanggal 20 September 2019 seluas 7.400 M2

an. Erwin Philip Alexander Wurangian diterbitkan oleh Tergugat;

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban Tergugat terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kami bermohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Perkara No. 2/G/2023/PTUN.MDO menerima Eksepsi kami seluruhnya dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini dengan putusan *seadil- adilnya* (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan . Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 21 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* dan tidak mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa menurut gugatan Penggugat dasar Penggugat untuk menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yaitu bahwa Penggugat memiliki tanah kebun luas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi) terletak di desa Lansot yang di dalamnya mencakup juga tanah Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, luas 7.400 m2 (tujuh ribu empat ratus meter persegi), di mana sebagai dalil dasar kepemilikan Penggugat yaitu pembelian pada tahun 2000 dari Agus Mawuntu (almarhum). Dengan demikian seharusnya Penggugat memperjuangkan terlebih dahulu adanya hak keperdataan Penggugat berdasarkan jual beli dengan Agus Mawuntu (almarhum) di depan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri. Hal ini telah dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri

Halaman 19 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Airmadidi Perdata Nomor: 203/Pdt.G/2022 PN Arm, yang dalam petitum angka 4 “Menyatakan sah menurut Hukum penjualan tanah kebun yang bernama TETODEN TAKI tersebut antara orang tua Turut Tergugat II almarhum Agus Mawuntu dengan Penggugat pada tanggal 24 Juni 2000”. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ke PTUN Manado tentang pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 00189/Desa Lansot Jaga I Luas 7.400 M² (tujuh ribu empat ratus meter persegi) atas nama ERWIN WURANGIAN. Karena tanah Objek Sengketa dalam Sertipikat Hak Milik tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi bukan milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya. Dan perkara Nomor: 203/Pdt.G/2022 PN Arm telah di putus pada tanggal 21 Februari 2023 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap pada tanggal 13 Maret 2023.

2. Bahwa secara lebih tegas berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Penggugat **tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan** oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dengan jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah semua dalil-dalil gugatan, serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, selanjutnya Jawaban ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. bahwa dasar hak Tergugat II Intervensi memperoleh SHM Objek Sengketa adalah merupakan perbuatan hukum yang terang karena

Halaman 20 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Grace Sophia Judy Sarendatu, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Minahasa Utara berupa Akta Hibah tanggal 29 Agustus 2019 Nomor 387/2019 antara Tergugat II Intervensi (penerima hibah) dan Baby Palar (pemberi hibah), sedangkan Baby Palar memperoleh tanah Objek Sengketa juga dengan perbuatan hukum yang terang karena dibuat oleh atau dihadapan yang berwenang Grace Sophia Judy Sarendatu, S.H., PPAT Kabupaten Minahasa Utara berupa Akta Jual Beli tanggal 1 April 2019 Nomor 112/2019 antara Baby Palar (pembeli) dan Julius Mawuntu (penjual);

Bahwa Julius Mawuntu adalah sebagai Tergugat I (satu) dan Baby Palar adalah sebagai Tergugat II dalam perkara Perdata Nomor: 203/Pdt.G/2022 PN Arm.

Bahwa adanya AJB dan Akta Hibah yang membuat perbuatan-perbuatan hukum itu sebagai perbuatan hukum yang terang menjadi dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Objek Sengketa.

- b. Tergugat II Intervensi juga telah melaksanakan dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk diterbitkan sertifikat *a quo* antara lain yaitu proses pendaftaran dan pembayaran berdasarkan Surat Perintah Setor (SPS) ke Bank.

Bahwa telah dilaksanakannya semua kewajiban hukum sebagai pemohon sertifikat Objek Sengketa maka menjadi dasar bagi Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Objek Sengketa.

Dengan demikian penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 00189/Desa Lansot Jaga I Luas 7.400 M² (tujuh ribu empat ratus meter persegi) atas nama ERWIN WURANGIAN, sebagai objek sengketa oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara), baik prosedur maupun substansinya tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Halaman 21 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado c.q. Yang Terhormat Majelis hakim berkenan memeriksa serta mengadili perkara ini dengan amar putusan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat terhadap jawaban Tergugat telah menyampaikan Replik yang diterima pada tanggal 14 Maret 2023, dan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Replik yang diterima pada tanggal 28 Maret 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyampaikan Dupliknya yang diterima pada tanggal 28 Maret 2023, dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Dupliknya yang diterima pada tanggal 4 April 2023 yang kesemuanya disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap replik dan duplik tidak dimuat dalam putusan ini namun termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, Bukti tersebut diberi tanda bukti P-1.A sampai dengan P-9 sebagai berikut :

Halaman 22 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P – 1.A : Surat Penyerahan Harta nikan dari almarhum Petrus mawuntu dan istrinya Erna Wongkaren orang tua dari Agus Mawuntu berupa harta nikah tanah yang bernama TETODEN TAKI masuk daerah kepolisian Negeri Lansot pada tanggal 30 Marek 1968.Surat Penyerahan Harta Nikah tanggal 30 Maret 1968 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P – 1.B : surat penjualan tanah Tetoden Taki tersebut telah di jual oleh almarhum Agus Mawuntu semasa hidupnya kepada Penggugat yaitu Nocodemus Tangkudung. Pada tanggal 24 Juni 2000 (sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 2 : surat Pembagian harta peninggal berupa tanah yang bernama TETODEN TAKI peninggalan dari Almarhum Petrus Mawuntu dengan isterinya Erna Wongkaren dibagi kepada anak anaknya (sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 3 : Surat Pajak Bumi Dan Bangunan Atas Nama Nico Tangkudung Tahun 2022 Tanggal 23 Maret 2022 Luas 6000 M² (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya)
- Bukti P – 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 tanggal 23 Maret 2022 Luas 5000 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 tanggal 23 Maret 2022 luas 600 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 6 : Surat Pernyataan tanggal 22 Desember 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 7 : Surat Perihal Daftar Bukti Tergugat II tanggal 9 November 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- Bukti P – 8.A : Surat Perihal : Surat Keberatan terbitnya SHM No.00198/Desa Lansot Jaga I Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa Utara diduga atas nama BABY PALAR atau atas nama ERWIN WURANGIAN 15 Desember 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P – 8.B : Tanda Terima tanggal 16 Desember 2022 (Foto copy

Halaman 23 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya);

Bukti P-9 : Surat Keterangan Beli, Kauditan 27 Pebruari 2006

(Fotocopy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam perkara ini, Penggugat juga mengajukan bukti berupa keterangan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah mengucapkan sumpah menurut agama dan kepercayaannya dan menerangkan sebagai berikut :

1. Adolfina Mawuntu,
 - Bahwa saksi menerangkan Petrus Mawuntu dan Erna Wongkareng oma dan opa dari orang tua saksi
 - Bahwa saksi menerangkan Petrus Mawuntu dan Erna Wongkareng punya tiga orang anak anak pertama Agus Albertus Mawuntu, kedua Betrik Mawuntu dan Yulius Mawuntu
 - Bahwa saksi menerangkan tanah milik dari Petrus Mawuntu dan Erna Wongkareng pada tahun 1990 telah dibagi ketiga orang anaknya
 - Bahwa saksi menerangkan tanah milik dari Petrus Mawuntu dan Erna Wongkareng punya tiga bidang tanah yaitu kebun , kintal dan rumah
 - Bahwa saksi menerangkan tanah kebun letaknya didesa Lansot
 - Bahwa saksi mengatakan letak tanah /kintal dan rumah atas nama Betrik Mawuntu dan Yulius Mawuntu di desa Kawiley
 - Bahwa saksi mengatakan benar orang tua dari saksi menjual tanah ke Penggugat
 - Bahwa saksi mengatakan saat menjual tanah di tahun 2002 tidak ada yang keberatan
 - Bahwa saksi mengatakan benar pada saat adanya gugatan di Pengadilan Negeri Aermadidi saksi sebagai pihak Turut Tergugat
 - Selengkapnya ada dalam berita acara
2. Max Waturandang :
 - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Petrus Mawuntu dan Erna

Halaman 24 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wongkareng

- Bahwa saksi mengatakan tahun 1990, pernah dipanggil untuk menanda tangani surat pembagian tanah dari Petrus Mawuntu dan Erna Wongkareng
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa dibagi untuk tiga orang anak yaitu Agus Mawuntu, Betsi Mawuntu dan Yulius Mawuntu
- Bahwa saksi menerangkan letak tanah pembagian untuk Agus Mawuntu di desa Lansot
- Bahwa saksi mengatakan yang berkebun ditahun 1990 adalah Agus Mawuntu
- Bahwa saksi mengatakan berkebun dekat dengan tanah objek yang disengketakan
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah dengar Yulius Mawuntu jual tanah ke Baby Palar
- Bahwa saksi mengatakan berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa dan tidak pernah dipanggil oleh Hukum Tua untuk pengukuran tanah dalam rangka pembuatan sertifikat
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah lihat ada pengukuran dari BPN
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah lihat ada pengumuman dari kantor desa Lansot
- Selengkapnya ada dalam berita acara.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, sebagai berikut:

Halaman 25 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.00198 Kabupaten Minahasa
Utara Kecamatan Kema Desa Lansot (Foto copy sesuai
dengan aslinya)
- Bukti T-2 : Permohonan Hak tanggal 12 -09-2009 (Foto copy sesuai
dengan aslinya)
- Bukti T-3 : Akta Jual Beli Nomor : 112/2019 Tanggal 04 April 2019
(Foto copy sesuai dengan aslinya)
- Bukti T-4 : AKTA HIBAH Nomor : 387/2019 Tanggal 29 Agustus
2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya)
- Bukti T-5 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas
(PMNA/KA.BPN NO.3 1997) Desa/Kelurahan : Lansot NIB
: 18.10.01.004.001124 tanggal 28-11-2019 (Foto copy
sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-6 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor :
1141/Peng-18.10/IX/2019 Tanggal 25 September 2019
(Foto copy sesuai dengan aslinya)
- Bukti T-7 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan
Data Yuridis Nomor : 1489/BA.10/XI/2019 Tanggal 28
November 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T-8 : Peta Bidang Tanah, Tanggal 19/9/2019 (Foto copy sesuai
Foto copy)
- Bukti T-9 : KTP Atas nama Edwin Philip Alexander (Foto copy sesuai
Foto copy)
- Bukti T-10 : Kartu Keluarga (Foto copy sesuai Foto copy)
- Bukti T-11 : Surat Tugas Pengukuran Nomor : 769/St-18.10/IX/2019
Tanggal 18 September 2019 (Foto copy sesuai dengan
aslinya)
- Bukti T-12 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan
21150/2019 tanggal 16 September 2019 (Sesuai print
out)
- Bukti T-13 : Tanda Terima Pembayaran tanggal 16 September 2019

Halaman 26 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

(Sesuai Print out)

Bukti T-14 Surat Keterangan No. 304/SBP/LST/XI-2019 tanggal 26
November 2019 (Foto copy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam perkara ini, Tergugat tidak mengajukan bukti berupa saksi ataupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9, sebagai berikut:

Bukti T.II.int-1 : Akta Jual Beli Nomor : 112/2019 Tanggal 04 April 2019 (Sesuai dengan Fotokopi)

Bukti T.II.int-2 : Akta Hibah No.387/2019 tanggal 29 (dua puluh Sembilan bulan Agustus tahun 2019) (Fokopi sesuai dengan aslinya)

Bukti T.II.int-3 : Sertipikat Hak Milik No.00198 Desa/Kel : LANSOT Surat Ukur tanggal 20-09-2019 No. 00046/Lansot/2019 Luas 7.400 M2 (Tujuh ribu empat ratus meter persegi) (Fokopi sesuai dengan aslinya)

Bukti T.II.int-4 : Perdata Nomor :203/Pdt/2022/Pn.Arm. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Tanggal 21 Februari 2023 Dalam Perkara Antara : Nicodemus Tangkudung (Penggugat) Lawan Julius Mawuntu,Dk (Tergugat) (Fotokopi sesuai dengan Salinan Resmi)

Bukti T.II.int-5 : Surat Keterangan Nomor : 42/A/IST/VII.78 tanggal 28 Juli 1978 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

Halaman 27 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

- Bukti T.II.int-6 : Surat Keterangan/Kesaksian Nomor : 42/A/IST/VII.78
tanggal 28 Juli 1978 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- Bukti T.II.int-7 : Perdata Nomor : 203/Pdt.G/2022/Pn.Arm. Putusan
Pengadilan Negeri Airmadidi (Sesuai dengan Salinan resmi)
- Bukti T.II.int-8 : Surat Pernyataan , Kawiley ,1 Maret 2019 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya)
- Bukti T.II.int-9 : Surat Pernyataan tanggal 15 Mei 2023 (Foto copy
sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam perkara ini, Tergugat II Intervensi juga mengajukan bukti berupa keterangan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah mengucapkan sumpah menurut agama dan kepercayaannya dan menerangkan sebagai berikut :

1. Mardyata Mingkid
 - Bahwa saksi mengatakan dipanggil sebagai saksi di pengadilan antar Baby Palar dan Nicodemus Tangkudung
 - Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa letaknya didesa Lansot
 - Bahwa saksi mengatakan luas tanah objek sengketa kuran lebih 8000 M2
 - Bahwa saksi mengatakan proses jual beli antara Bebi Palar dan Yulius Mawuntu dilakukan didesa Lansot
 - Bahwa saksi mengatakan setelah selesai pengukuran,tidak ada pihak-pihak yang keberatan di kantor desa
 - Bahwa saksi mengatakan objek sengketa terdaftar dalam register desa
 - Bahwa saksi mengatakan tidak pernah dengar objek sengketa itu sudah - dikuasai oleh Nicodemus Tangkudung
 - saksi tidak pernah lihat atau dengar Nicodemus Tangkudung dan Agus Mawuntu adakan transaksi
 - Selengkapny ada dalam berita acara

Halaman 28 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Stenly Alfreds Donald Mingkid
 - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Baby Palar
 - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Yulius Mawuntu
 - Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Nicodemus Tangkudung
 - Bahwa saksi mengatakan luas tanah objek sengketa 8000 M2
 - Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa Penjual adalah Yulius Mawuntu kepada Baby Palar
 - Bahwa saksi mengatakan perangkat desa sejak tahun 2016
 - Bahwa saksi mengatakan untuk bayar PBB Tidak ada atas nama Yulius Mawuntu
 - Selengkapya ada dalam berita acara

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi kesemuanya telah menyerahkan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court) dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 12 Juni 2023 ;

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

Sertifikat Hak Milik 00198/Desa Lansot diterbitkan tanggal 28 November 2019 , surat ukur No. 0046 / Lansot /2019 tanggal 20 September 2019 Luas 7.400 m2 (tujuh ribu empat ratus meter persegi) atas nama Erwin Philip Alexsander Wurangian (Vide Bukti T II.Int-3);

Halaman 29 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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)



Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya memuat eksepsi dengan uraian sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi Kewenangan Mengadili (Absolut);
- Eksepsi Kepentingan;
- Eksepsi tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Eksepsi Kepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Surat Penyerahan Harta Nikah dari Almarhum Petrus Mawuntu dan Istrinya berupa tanah yang bernama Tetoden Taki tertanggal 30 Maret 1968 (*Vide* Bukti P-1.A);
2. Surat Penjualan tanah Tetoden Taki oleh Almarhum Agus Mawuntu kepada Nico Tangkudung (*Vide* Bukti P-1.B);
3. Surat Pembahagian harta peninggalan berupa tanah yang bernama Tetoden Taki (*Vide* Bukti P-2);
4. Sertifikat Hak Milik 00198/Desa Lansot diterbitkan tanggal 28 November 2019 , surat ukur No. 0046 / Lansot /2019 tanggal 20 September 2019 Luas 7.400 m2 (tujuh ribu empat ratus meter persegi) atas nama Erwin Philip Alexsander Wurangian (*Vide* Bukti T II.Int-3);
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 203/PDT.G/2022/PN ARM tanggal 21 Februari 2023, antara Nicodemus Tangkudung lawan Julius Mawuntu, dkk. Telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 13 Maret 2023 (*Vide* Bukti T II.Int-7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi:

Menimbang, Bahwa pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya memuat eksepsi tentang: Kewenangan Mengadili (Absolut), Kepentingan dan Gugatan Kabur (Obscur Libel) kemudian Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya dalam jawabannya memuat eksepsi tentang Kepentingan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat perlu untuk terlebih dahulu menguraikan mengenai eksepsi tentang Kepentingan;

Menimbang, bahwa Kepentingan untuk menggugat berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa terdapat 2 hal yang secara konseptual termuat di dalamnya, yakni *kedudukan hukum* yang berkaitan dengan adanya korelasi atau keterkaitan hukum baik secara prosedural maupun materi muatan, antara Penggugat dengan obyek sengketa yang dipersoalkannya dan adanya *kepentingan hukum* berkaitan dengan akibat hukum secara kausalitas yang muncul dan dialami Penggugat oleh sebab diterbitkannya obyek sengketa, berupa telah terhalanginya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada atau melekat pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subjek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara,

Halaman 31 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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

sepanjang yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*Point d' interest, Point d' action atau No interest no action*);

Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi selaras dengan pendapat Indroharto bahwa: "*Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN*", selanjutnya berdasarkan pendapat Philipus M. Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi, cetakan Gajah Mada University Press, Tahun 1994, halaman 324 menyebutkan *untuk adanya hak gugat harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dan kerugian Penggugat*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pada halaman 5 Penggugat mendalilkan memiliki tanah kebun luas 15.000 M² (Lima Belas Ribu Meter Persegi) yang bernama Tetoden Taki terletak di Desa Lansot Jaga Satu Kecamatan Kema Kabupaten Minahasa, dan sah milik Penggugat berdasarkan pembelian tahun 2000 dari almarhum Agus Mawuntu (*Vide* Bukti P-1.A dan P-1.B);

Menimbang, bahwa dalam persidangan diperoleh fakta Penggugat atas nama Nicodemus Tangkudung mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 23 Agustus 2023 dengan Nomor: 203/PDT.G/2022/PN ARM kemudian diputus oleh Pengadilan tersebut pada tanggal 21 Februari 2023, antara Nicodemus Tangkudung lawan Julius Mawuntu, dkk. Dan Telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 13 Maret 2023(*Vide* Bukti T II.Int-7);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati Putusan Nomor: 203/PDT.G/2022/PN ARM diperoleh fakta telah disebutkan Objek Sengketa *a quo* pada putusan tersebut, dan dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan berupa pembelian tahun 2000 dari almarhum Agus Mawuntu Mawuntu (*Vide* Bukti P-1.A dan P-1.B) diputuskan oleh

Halaman 32 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Airmadidi yang pada pokoknya dinyatakan jual beli oleh Nicodemus Tangkudung tidak memenuhi unsur terang, maka peralihan hak adalah tidak sah sebagai peralihan hak atas tanah objek sengketa, dan Penggugat dinyatakan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik atas tanah Objek Sengketa, dan diputus oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dengan amar Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang bahwa dikarenakan alas hak Penggugat dalam sengketa *a quo* secara perdata untuk menggugat berdasarkan pembelian tahun 2000 dari almarhum Agus Mawuntu (*Vide* Bukti P-1.A dan P-1.B) tidak pernah diakui secara hukum, maka berdasarkan keseluruhan uraian dan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan Penggugat tidak mempunyai kepentingan menggugat, sehingga eksepsi tentang Kepentingan haruslah dinyatakan diterima;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Kepentingan dinyatakan diterima, maka eksepsi serta dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dalil-dalil gugatan dalam pokok sengketa yang belum dipertimbangkan tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi, maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, sedangkan alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 33 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Dalam Eksespsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat Mengenai Kepentingan;

Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 440.700,- (Empat Ratus Empat Puluh Ribu Tujuh Ratus Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat musyawarah Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2023 oleh kami WARISMAN S. SIMANJUNTAK S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, DIXIE BISUK D. PARAPAT, S.H dan AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, Tanggal 19 Juni 2023, oleh Pengadilan tersebut di atas dengan dibantu oleh JOPPI TUMBUAN, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

DIXIE BISUK D. PARAPAT, S.H

WARISMAN S. SIMANJUNTAK S.H

Halaman 34 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

JOPPI TUMBUAN, S.H.

Rincian Biaya Perkara 2/G/2023/PTUN.MDO :

1.PNBP Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2.ATK	:	Rp.	273.700,00
3.Panggilan	:	Rp.	47.000,00
4.PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5.Meterai	:	Rp.	20.000,00
6.Redaksi	:	Rp.	20.000,00
7.PNBP Pembacaan Putusan	:	Rp.	30.000,00
Jumlah	:	Rp.	440.700,00

(Empat Ratus Empat Puluh Ribu Tujuh Ratus Rupiah)

Halaman 35 dari 35 Hal. Putusan Nomor : 2/G/2023/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)

Halaman 35