



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 74/G/2016/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 sebagaimana di bawah ini dalam sengketa antara :-----

N a m a : **Dra. ARIE SUPRIATI, MSi**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil/Dosen;-----

Tempat Tinggal : Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat
Kabupaten Minahasa Utara;-----

Selanjutnya disebut **PENGUGAT**;-----

L A W A N :

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
MINAHASA UTARA**-----

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

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Agustin Rampengan, SH.,;-----

2. Wendel K. Maseo, SH.,;-----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor

Pertanahan Kota Manado. Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal Oktober 2016;-----

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

Hal. 1 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 74/Pen-Dis/2016/PTUN.Mdo tertanggal 20 September 2016 tentang Penetapan Lolos Dismissal; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 74/Pen/2014/PTUN.Mdo. tertanggal 20 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 74/Pen.PP/2014/PTUN.Mdo. tertanggal 20 September 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan;---
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 74/Pen.HS/2014/PTUN.Mdo. tertanggal 6 Oktober 2016 tentang Hari Sidang; -----
- Telah memeriksa berkas perkara dan bukti-bukti surat serta saksi dari para pihak; -----
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan dan pemeriksaan setempat;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 20 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 20 September 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 6 Oktober 2016, dengan dalil-dalil sebagai berikut: -----

Objek gugatan adalah sebagai berikut: -----

Sertipikat Hak Milik No. 210/Suwaan, tanggal 28 Oktober 1998, Gambar Situasi Nomor 07/Suwaan/1998, tanggal 08 Oktober 1998, luas 894 m2 atas nama MOONA MAREYKE SINGAL; -----

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan yaitu sebagai berikut :-----

Hal. 2 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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. Bahwa pada bulan Mei tahun 1990, Penggugat membeli tanah pekarangan seluas 950 m² dari Penjual JOUTJE RAMPUK SINGAL, yaitu tanah yang terletak di Desa Suwaan Kecamatan Airmadidi (sekarang Kecamatan Kalawat) Kabupaten Minahasa Utara (dahulu Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa), dengan harga Rp. 10.000.000,-. Tanah tersebut adalah sebagian dari tanah yang bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 20/Suwaan, Tanggal 1979, Gambar Situasi Nomor : 239/1991, Tanggal 09 April 1991, luas 1764 m², atas nama JOTJE RAMPUK SINGAL. Setelah membayar uang muka Rp. 5.000.000,-, Penggugat mendirikan bangunan rumah makan yang dikuatkan dengan penerbitan usaha (HO) tanggal 1 Juni 1990, dimana JOTJE RAMPUK SINGAL turut menandatangani surat keterangan sebagai tetangga di sebelah timur; -----
2. Bahwa perlu untuk diketahui, JOUTJE RAMPUK SINGAL telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 1990. Sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum, maka dilaksanakan perikatan jual beli antara Penggugat dengan JACOBA WUNGKANA (isteri dari Alm. JOUTJE RAMPUK SINGAL) dengan persetujuan anak-anaknya (LIEKE SINGAL, FELIX SINGAL dan MOUNA SINGAL) berdasarkan Kwitansi dan Akta Jual Beli tertanggal 15 April 1991 dan Surat Pernyataan tertanggal 03 April 1991 ; MOUNA SINGAL tersebut diatas adalah sama dengan nama yang sama (orang yang sama) yang disebut/dicantumkan pada sertipikat objek sengketa yaitu MOONA MAREYKE SINGAL; -----
3. Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu Bapak Jantje Jacob dan Bapak S. Mamarimbing, serta yang menunjukkan batas-batas tanah adalah Sekretaris Desa Suwaan Jantje Dungus (Alm) dan Jacoba Wungkana. Selanjutnya tanah yang dibeli oleh Penggugat dalam proses pemisahan dari sertipikat induk yaitu Sertipikat Hak Milik No. 20/Suwaan, Tanggal 1979, Gambar Situasi Nomor :

Hal. 3 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT UN.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

239/1991, Tanggal 09 April 1991, luas 1764 m2, atas nama JOTJE RAMPUK

SINGAL. Tanah tersebut oleh Pemerintah Desa Suwaan dicatat dalam

Register E Nomor : 165 Folio 55 atas nama ARIE SUPRIATI;-----

4. Bahwa tanah pekarangan yang dibeli oleh Penggugat tersebut, telah dilaksanakan pengukuran kembali oleh Petugas Pengukur Tanah Desa Suwaan berdasarkan Surat Keterangan Pengukuran Tanah, Nomor : 07/2003/SKPT/III/2012, tanggal 25 Maret 2012 dan Surat Keterangan Kesaksian Kepemilikan Bidang Tanah, Nomor : 08/SKKBT/2003/III/2012, Tanggal 25 Maret 2012, yang dibuat/ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Suwaan. Hasil pengukuran atas tanah Penggugat tersebut telah berkurang menjadi 890 m2 karena untuk kepentingan umum (pelebaran Jalan Desa) dan tanah tersebut tercantum dalam Register I Tanah Desa Suwaan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, Nomor : 07, Folio : 04 atas nama ARIE SUPRIATI; -----

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :-----

U t a r a : dengan Jalan Raya Manado-Bitung;-----

T i m u r : dahulu J.R. Singal, sekarang Bp. Wijaya/Bangunan Walet;-----

Selatan : Tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Utara;-----

B a r a t : dengan Jalan Desa;-----

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, tanah yang dibeli oleh Penggugat masih dalam proses pemisahan namun sudah dilakukan pengukuran oleh BPN. Hasil pengukuran tersebut, tertuang pada Gambar Situasi Nomor : 239/1991, Tanggal 09 April 1991, sebagaimana dalam gambar situasi pada sertipikat induk yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 20/Suwaan, Tanggal 1979, Gambar Situasi Nomor : 239/1991, Tanggal 09 April 1991, luas 1764 m2, atas nama JOTJE RAMPUK SINGAL;-----

6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 210/Suwaan, Tanggal 28 Oktober 1998 (objek gugatan) oleh Tergugat, adalah cacat hukum baik secara

Hal. 4 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedural maupun substansial, dan data fisik/data yuridis yang tidak lengkap serta tidak mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut yaitu hak prioritas Penggugat selaku pemilik atas tanah sengketa. Penggugat tidak pernah diberitahu adanya proses penerbitan sertifikat aquo, tidak minta izin pada saat pengukuran, tidak diumumkan kepada khalayak selama periode waktu tertentu;-----

7. Bahwa akibat penerbitan sertipikat hak milik (objek gugatan) dengan tidak mempertimbangkan kepentingan yang tersangkut yaitu hak prioritas Penggugat selaku pemilik atas tanah sengketa, maka Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo ; -----
(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

8. Bahwa sertipikat hak milik (objek gugatan) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat *konkret*, *individual* dan *final* yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Konkrit : Sertipikat hak milik a quo tersebut jelas tidak bersifat abstraktetapi berwujud sesuaiapa yang dijelaskan/dalamobjek gugatan tersebut; -----

Individual : Sertipikat hak milik a quo tersebut tidak ditujukan untuk umum,tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas;

Final : Sertipikat hak milik aquo tersebut sudah definitif dan telahmenimbulkan suatu akibat hukum bagi seseorangataubadan hukum perdata ; -----

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

Hal. 5 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT UN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2016 Penggugat secara hukum mengetahui dan

merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, pada saat menerima fotocopy sertifikat hak milik (objek gugatan) dari VONY MUDA (Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara) ; dan ketika itu VONY MUDA menyarankan kepada Penggugat untuk melakukan pencegahan/pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara karena Pemegang Hak sertifikat objek sengketa hendak menjual tanah tersebut; -----

Sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/Tata Usaha Negara/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut diatas dapat disarikan intisari dari kaidah hukumnya bahwa *"dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut"*; -----

10. Bahwa penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) dalam perkara a quo oleh Tergugat secara jelas bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu :-----

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu pasal 3, pasal 26 angka (1), dan pasal 31 angka (1) : -----

- Pasal 3 : -----

Pendaftaran tanah bertujuan : -----

Hal. 6 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT.UN.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. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; -----
 - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar ; -----
 - c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ; -----
- Pasal 26 angka (1); -----
- Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ; -----
- Pasal 31 angka (1) : -----
- Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) ; -----
- serta juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama : -----
- **Asas Kepastian Hukum** yaitu : Tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum pada pihak Penggugat yang menguasai atas tanah objek sengketa tersebut ; -----
 - **Asas Akuntabilitas** yaitu : Tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan secara transparan dan

Hal. 7 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT UN.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

terbuka, karena tidak dilakukan pengumuman maupun pengukuran serta

ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme ; -----

- **Asas Profesionalitas** yaitu dimana Tergugat tidak secara professional melaksanakan tugas yang dipercayakan oleh Negara, tidak melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak memikirkan hak Penggugat yang menguasai tanah objek sengketa tersebut sampai sekarang ini ; -----

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme.-----

(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 dasar dan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yaitu sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 210/Suwaan, Tanggal 28 Oktober 1998, Gambar Situasi Nomor : 07/Suwaan/1998, Tanggal 08 Oktober 1998, luas 894 m2 atas nama MOONA MAREYKE SINGAL ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertipikat Hak Milik No. 210/Suwaan, Tanggal 28 Oktober 1998, Gambar Situasi Nomor : 07/Suwaan/1998, Tanggal 08 Oktober 1998, luas 894 m2 atas nama MOONA MAREYKE SINGAL ; -----
4. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Hal. 8 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT UN.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 atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat

telah mengajukan Jawaban secara tertulis bertanggal 20 Oktober 2016 yang isinya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan.-----

1. Bahwa dari apa yang didalilkan dalam gugatannya, sesungguhnya dapat terlihat secara sederhana, Penggugat sama sekali tidak memiliki kepentingan hukum yang dirugikan dalam bentuk apapun terkait dengan SHM yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkaraa 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 langsung sebagaimana dipersyaratkan oleh ketentuan 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 Tata Usaha Negara diatas yang mengatur mengenai kepentingan hukum 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 Penggugat tidak ada unsur “kepentingan yang dirugikan. Akibat hukum selanjutnya, Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat (*legal*

Hal. 9 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PT UN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

standing) karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek

sengketa dalam perkara *a quo*; -----

- Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*).-----

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, karena yang diajdikan objek sengketa dalam gugatan oleh Penggugat bukannya keabsahan pihak pemegang hak dalam memperoleh dan memiliki tanah tersebut, sebaliknya justru yang dipersoalkan adalah keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat. Dengan demikian sangat jelas bahwa Penggugat tidak konsisten dengan permasalahan hukum yang dihadapinya sehingga materi gugatan menjadi semakin kabur atau tidak jelas ;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis 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, telah sesuai prosedur, dan sesuai dengan data fisik/yuridis yang benar, serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----
3. 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 verklaard*); -----

Berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan

Hal. 10 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 onvakelijk verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik bertanggal 27 Oktober 2016 bahwa pada persidangan tanggal 27 Oktober 2016 Tergugat mengajukan Duplik secara lisan (termuat dalam berita acara Persidangan tanggal 27 Oktober 2016). Duplik tersebut tidak perlu diuraikan lagi namun tetap merupakan bagian dalam Putusan ini; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopinya alat bukti surat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Sertipikat Hak Milik No. 20/Suwaan tanggal 19 November 1979 atas nama JOTJE RAMPUK SINGAL (fotocopi dari fotocopi);----
2. Bukti P.2 : Surat Keterangan Pemeriksaan H.O. tertanggal 1 Juni 1990 (fotocopi sesuai dengan aslinya); -----
3. Bukti P.3 : Surat Keterangan Tetangga tertanggal 1 Juni 1990 (fotocopi sesuai dengan aslinya); -----
4. Bukti P.4 : Surat dari TOOY PELEALU, yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa, tertanggal 1 Juni 1990,

Hal. 11 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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

Perihal : Permohonan Surat Ijin Tempat Usaha (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

5. Bukti P.5 : Kutipan Akta Kematian JOUTJE RUMAMPUK SINGAL, No. 80/23/90, tanggal 25 September 1990 (fotocopi dari fotocopy);---
6. Bukti P.6 : Kwitansi Pembelian Sebidang Tanah Pekarangan/Kintal Suwaan 1991 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P.7 : Akta Jual Beli tanggal 15 April 1991 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P.8 : Surat Pernyataan tertanggal 3 April 1991 (fotocopi sesuai dengan legalisir);-----
9. Bukti P.9 : Buku tanah Hak Milik No. 20/Suwaan tanggal 19 November 1979 atas nama JOTJE RAMPUK SINGAL (fotocopi sesuai dengan fotocopinya);-----
10. Bukti P.10 : Surat Keterangan Pengukuran tanah, Nomor : 07/2003/SKPT/III/2012, tanggal 25 Maret 2012 (fotocopi sesuai dengan aslinya); --
11. Bukti P.11 : Surat Keterangan Kesaksian kepemilikan Bidang tanah Nomor : 08/SKKBT/2003/III/2012, tanggal 25 Maret 2012 (fotocopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti P.12 : Register tanah Desa Suwaan No. 165, atas nama ARIE SUPRIATI;(fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah janji sesuai dengan agamanya, yaitu sebagai berikut :-----

1. Saksi PAULKE KILING; ----- ;
 - Bahwa saksi adalah Sekretaris Desa pada Kantor Hukum Tua Desa Suawaan Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;-----
 - Bahwa pada tahun 2012, saat pengukuran atas tanah tersebut oleh Petugas Pengukur Tanah Desa, tidak pernah ada dari pihak ahli waris

Hal. 12 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Joutje Rampuk Singal datang mengklaim dan mengatakan tanah itu adalah

milik mereka ;-----

- Bahwa pada waktu pengukuran tersebut, Pemerintah Desa mengambil tanah untuk Jalan Desa dengan lebar 1 (satu) meter yang jumlah keseluruhan panjangnya kurang lebih 60 (enam puluh) meter ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa telah tercatat pada Register Nomor 165 folio 55, atas nama Arie Supriati (Penggugat), tetapi belum tercatat batas-batas tanah tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi, luas tanah objek sengketa yang dibeli oleh Penggugat yaitu kurang lebih 800 m² ;-----

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

2. Saksi EMMY KASETTY; -----

- Bahwa saksi adalah aparat Desa di Desa Suwaan dan sebagai Kepala Jaga di Jaga IV; -----
- Bahwa setahu saksi, setelah membeli tanah tersebut, lalu Penggugat membangun rumah makan di atasnya ;-----
- Bahwa pada saat pengukuran atas tanah tersebut oleh Pemerintah Desa, tidak ada keberatan dari anak-anak Joutje Rampuk Singal ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembelian atas tanah tersebut antara Joutje Rampuk Singal dengan Penggugat ;-----
- Bahwa setahu saksi, transaksi jual beli tersebut ada diumumkan (palakat) di Desa ;-----
- Bahwa pada waktu didirikan rumah makan di atas tanah tersebut oleh Penggugat, tidak ada keberatan dari anak-anak Joutje Rampuk Singal ;-----

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

3. Saksi SALMON RUNTUPALIT; -----

- Bahwa saksi adalah Pengukur tanah di Desa Suwaan; -----

Hal. 13 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 setahu saksi, tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Joutje

Rampuk Singal ;-----

- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah tersebut, saksi tidak tahu anak-anak dari Joutje Rampuk Singal ada keberatan ;-----

- Bahwa tanah tersebut tercatat pada Register Nomor 165 folio 55, atas nama Arie Supriati (Penggugat) ;-----

- Bahwa setahu saksi, setiap ada transaksi tanah di desa harus diumumkan (palakat) ;-----

- Bahwa hasil pengukuran atas tanah tersebut dicatat dalam Register Desa tersebut dan dibuat oleh Pemerintah Desa ;-----

Selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dipersidangan mengajukan bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, alat bukti surat tersebut diberi tanda T.1 , yaitu sebagai berikut: -----

Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik No. 210/Suwaan, tanggal 28 Oktober 1998, Gambar Situasi Nomor 07/Suwaan/1998, tanggal 08 Oktober 1998, luas 894 m2 atas nama MOONA MAREYKE SINGAL (fotocopi sesuai dengan Aslinya):-----

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pemegang Sertipikat objek sengketa atas nama Moona Mareyke Singal secara patut dengan Panggilan tercatat, namun pemegang sertipikat tidak hadir dan memberi keterangan tentang sikapnya terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat; -----

Hal. 14 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 pada tanggal 2 November 2016, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah yang dimaksud dalam obyek gugatan; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara lisan pada persidangan tanggal 10 November 2016. Kesimpulan Penggugat dan Tergugat tersebut tidak perlu diuraikan lagi namun tetap merupakan bagian dalam Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

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

Sertipikat Hak Milik No. 210/Suwaan, tanggal 28 Oktober 1998, Gambar Situasi Nomor 07/Suwaan/1998, tanggal 08 Oktober 1998, luas 894 m² atas nama MOONA MAREYKE SINGAL; -----

Hal. 15 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 20 Oktober 2016. Dalam Jawaban Tergugat memuat hal yang menyangkut Eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh pihak para Tergugat tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : ---

- Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas obyek sengketa; -----
- Gugatan penggugat kabur atau tidak jelas; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat, maka pihak Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 27 Oktober 2016, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat yang isi selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Penggugat tersebut pihak Tergugat mengajukan Duplik secara lisan dalam persidangan pada tanggal 27 Oktober yang pada intinya menyatakan bahwa pihak Tergugat menyatakan bertetap pada Eksepsi dan Jawabannya, yang isi selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

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

Hal. 16 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat diatas berupa

Eksepsi menyangkut Kepentingan Penggugat dan Gugatan Kabur, Eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi lain-lain dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat diatas maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"*; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim akan mengujinya dengan uraian pertimbangan sebagai berikut: -----

Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut: -----
Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa , memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;-----

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 50 tersebut di atas diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :-----

Hal. 17 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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

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 perundangundangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan pemegang Sertifikat dilain pihak merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mencermati fakta - fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan para pihak mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan beban pembuktian, siapa yang membuktikan dan penilaian atas pembuktian;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pihak Penggugat menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pembelian atas bidang tanah yang sebagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Suwaan tahun 1979 atas nama Joutje Rampuk Singal namun Sertipikat Hak Milik tersebut telah dilakukan pemisahan menjadi Sertipikat Hak Milik objek sengketa atas nama Moona Mareyke Singal; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak dan keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat selama persidangan ditemukan fakta-fakta hukum antara lain sebagai berikut : -----

1. Bahwa objek yang dipersengketakan adalah sebidang tanah bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Suwaan tanggal 19 November 1979 terletak di Desa Suwaan Kabupaten Minahasa Utara, yang dibeli Penggugat dari Joutje Rampuk Singal dan dilanjutkan melalui Jacoba Wungkana istri dari Joutje Rampuk Singal (*vide* bukti P-6, P-7); -----

Hal. 18 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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. Bahwa telah dilakukan pencatatan dalam Register Desa Suwaan yang dikuatkan dengan keterangan Keterangan Kesaksian Kepemilikan bidang tanah Pengukuran tanah (*vide* bukti P-10, Bukti) dan dicatat pada Register Nomor 165 folio 55 sebagaimana keterangan Saksi Penggugat atas nama Paulke Kiling dan Salmon Runtupalit (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 November 2016); -----
3. Bahwa sejak tahun 1991 sampai saat ini Penggugat menguasai secara fisik bidang tanah objek sengketa dengan membuat pagar batas dan bercocok tanam serta pernah membuat Rumah Makan sebagaimana di sampaikan oleh Saksi Penggugat atas nama Emmy Runtupalit dan keterangan Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat (*vide* berita acara Persidangan tanggal 2 November dan tanggal 7 November 2016); -----
4. Bahwa Joutje Rampuk Singal dan Isteri Jacoba Wungkana mempunyai anak yakni Lieke Singal, Felix Singal dan Mouna Singal (*vide* bukti P-8), Joutje Rumampuk Singal telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 1990 (*bukti* P-5); -----
5. Bahwa di atas bidang tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 210/Suwaan tanggal 28 Oktober 1998 yang merupakan pemisahan dan pembagian sesuai Akta PPAT Drs. Jansen Muaja tgl 22 Mei 1999 No. 73/PP/AIRDI/5/99 sebagaimana tercantum dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa (*vide* bukti T-1); -----
6. Bahwa terhadap sertipikat hak milik objek sengketa *aquo*, pernah dilakukan pencegahan oleh Penggugat pada tanggal 19-05-2016 (*vide* bukti T-1); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas apabila dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat tersebut, maka yang menjadi pokok

Hal. 19 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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

permasalahan adalah adanya jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Joutje Rampuk Singal dimana terhadap bidang tanah yang diklaim Penggugat telah terjadi jual beli dengan Joutje Rampuk Singal telah diterbitkan bidang tanah yang dipisahkan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20/Suwaan tanggal 19 Nopember 1979 menjadi atas nama Moona Mareyke Singal yang merupakan ahli waris dari Joutje Rampuk Singal; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti kwitansi yang dijukan oleh Penggugat berupa kwitansi tahun 1991 tidak tercantum nama Penerima uang pembelian terhadap uang sejumlah Rp. 5.000.000,- yang diberikan oleh Dra. Arie Supriati (*in casu* Penggugat) guna membayar sebidang tanah pekarangan/kintal; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti Akta Jual Beli bertanggal 15 Januari 1991 (bukti P-7) yang tercantum pembelian bidang tanah Hak Milik Sertipikat No. 20/Desa Suwaan antara Jacoba Wungkana (pihak pertama) dengan Dra. Arie Supriati (pihak kedua) tidak terdapat adanya tandatangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan saksi – saksi dalam blanko Akta Jual Beli (AJB) tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemisahan dan pembagian sesuai Akta PPAT Tgl 22 Mei 1999 No. 73/PP/AIRD/5/99 dan Akta Jual Beli tanggal 15 Januari 1991 yang dibuktikan oleh Penggugat terdapat persoalan hukum keperdataan yang menjadi dasar kepastian hukum atas kepemilikan atas bidang tanah dari bagian Sertipikat Hak Milik Nomor : 20/Suwaan tanggal 19 November 1979; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal sebagaimana yang diuraikan diatas Majelis berpendapat bahwa sengketa *in casu* pada pokoknya menyangkut sengketa keperdataan tentang keabsahan jual beli antara pihak Pembeli *in casu* Penggugat dengan pihak Penjual atau Pemegang Sertipikat dan/atau ahli warisnya sehingga pertimbangan mengenai status keperdataan akta-akta

Hal. 20 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 tersebut diatas bukanlah menjadi kewenangan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88/K.TUN/1993 tanggal 7 September 1994, terdapat kaidah hukum yang menyatakan "*Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata*", dengan demikian sepatutnya sengketa tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu tentang kepemilikan hak atas tanah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap jual beli terhadap hak kepemilikan atas tanah tersebut, haruslah diselesaikan melalui Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*, maka Eksepsi Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas telah menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi;-----

Hal. 21 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai semua alat-alat bukti surat, keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, serta fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berjalan tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara *aquo*, karena setelah dipertimbangkan ternyata tidak ada relevansinya, oleh karena itu patut dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 oleh karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.938.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada hari Senin, tanggal **14 November 2016**, oleh **Dra LABOBAR ALENTJI S.H., M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado selaku Hakim Ketua Majelis, **CECKLY J. KEREH, S.H.**, dan **ZARINA S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis

Hal. **22** dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **EDDY JACOB S.H.**, sebagai

Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh

Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

CECKLY J. KEREH, S.H.,

Dra LABOBAR ALENTJI S.H., M.H.,

HAKIM ANGGOTA II,

ZARINA, S.H.

PANITERA,

EDDY JACOB S.H.,

Hal. 23 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/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 :

1. PNBP	Rp.	30.000,-
2. Upah Tulis	Rp.	3.000,-
3. ATK.....	Rp.	50.000,-
4. Panggilan	Rp.	355.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.500.000,-
5. Materai	Rp.	6.000,-
6. Redaksi	Rp.	5.000,-
J U M L A H		Rp. 2.938.000,-

(Dua juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Hal. 24 dari 24 Hal. Putusan No.74/G/2016/PTUN.MDO