



**putusan**

NOMOR : 19/G/2013/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 :-----

**1 N a m a : FREDERICK JOHANES WAWORUNTU;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

P e k e r j a a n : Karyawan;

Tempat tinggal : Jalan Bukit Tasmanis No.3 Tanah Baru Bogor Utara 16154;

**2 N a m a : JEFFRY DANIEL WAWORUNTU;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

P e k e r j a a n : Pengusaha;

Tempat tinggal : Jalan Benda No.16 RT 04/01 Muhamad Kafi 1 Jakarta Selatan;

**3 N a m a : MAGDALENA ROSALI WAWORUNTU;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

P e k e r j a a n : Karyawati;

Tempat tinggal : Jalan Meranti Blok C 17/10 Kompas Indah Estate Tambun  
Bekasi;

**4 N a m a : ROBERT CHARLES WAWORUNTU;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

P e k e r j a a n : Wiraswasta;

Tempat tinggal : Jalan Meranti Blok C 17/10 Kompas Indah Estate Tambun  
Bekasi;

**5 N a m a : DANIEL A. WAWORUNTU;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P e k e r j a a n : Managing Director;

T e m p a t t i n g g a l : Perumahan Pondok Cibubur Blok H2/9;

Dalam Perkara ini memberikan Kuasa Insidentil kepada :-----

**1 JEFFRY DANIEL WAWORUNTU**, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Pengusaha, Tempat Tinggal di Jalan  
Benda No. 16 RT 04/01 Muhamad Kafi 1 Jakarta Selatan;

**2 GEISBERT KAUNANG LANGUYU**, Kewarganegaraan  
Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jl. Meranti  
C 17/10 Kompas Indah Estate Tambun Bekasi;

Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado Nomor : 09/Pen.KIS/2013/PTUN.MDO, tertanggal 03 April  
2013 tentang Kuasa Insidentil;-----

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

-----**M E L A W A N** :-----

**I 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. AGUSTINA RAMPENGAN, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi  
Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara;
- 2. FADLI MANDULANGI, S.H.**, Jabatan Kepala Sub  
Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Minahasa Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa

Utara, Beralamat Kelurahan Sarongsong II Kecamatan

Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, Berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 15 April

2013;-----

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

**II N a m a : JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

P e k e r j a a n : Pensiunan;

Tempat tinggal : Jalan Pulau Weh (d/h. Jalan Gereja Santu Joseph No. 22

Kelurahan Kleak Lingkungan III Kecamatan Malalayang Kota

Manado;

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada: **FERDINAND**

**TATAWI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat,

Beralamat di Jalan 14 Februari Kelurahan Teling Bawah

Lingkungan III Kota Manado, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 07 Juni 2013;-----

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

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 19/ Pen.MH/TUN/2013/PTUN.MDO, Tanggal 08 April 2013 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim;-----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 19/Pen.PP/ 2013/ PTUN.MDO, Tanggal 08 April 2013 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 19/Pen.HS/ 2013/ PTUN.MDO, Tanggal 22 April 2013, Tentang Penetapan Hari Sidang;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor : 19/G/2013/PTUN.MDO, Tanggal 29 April 2013

tentang Masuknya Pihak Ketiga Sebagai Tergugat II Intervensi;-----

5. Telah memeriksa berkas perkara, bukti-bukti surat dari para pihak, serta telah mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan;-----
6. Telah memperhatikan segala sesuatu dalam persidangan dan Pemeriksaan Setempat;-----

## -----Tentang DUDUKNYA PERKARA-----

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 03 April 2013, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, pada tanggal 03 April 2013, dengan Register Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN.MDO, dan telah disempurnakan/diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 April 2013, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :-----

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama **Laura Kansil Rumambi** yang telah beralih hak terakhir atas nama **Jopie Hendrikus Lumintang** ;

- 1 Bahwa Para Penggugat memiliki tanah pasini/adat berdasarkan warisan yang berasal atau milik dari Keturunan DANIEL WAWORUNTU (Alm) - ELISABETH TICOALU (Alm), yang mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu : AALTJE WAWORUNTU (Alm), ZACHARIAS WAWORUNTU (Alm), NEELTJE WAWORUNTU (Alm), dan CHARLES WAWORUNTU (Alm) ;
- 2 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris/cucu dari Keturunan ZACHARIAS WAWORUNTU (Alm) - MAGDALENA LEDDER (Alm) ;
- 3 Bahwa ZACHARIAS WAWORUNTU meninggal dunia pada tanggal 4 Juli 1943, kemudian terbitlah **Surat Pembagian tertanggal 22 Agustus 1962**, dan didalam Surat Pembagian tersebut, isteri dari ZACHARIAS WAWORUNTU yang bernama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id MAGDALENA LEDDER mendapat bagian antara lain : sebidang kebun tanaman

kelapa yang terletak *dahulu* dengan sebutan ditempat yang bernama "Rekoan Atas" didalam baris : Kepolisian Negeri Airmadidi Atas, *sekarang* disebut "Rekoan Atas" Kelurahan Airmadidi Atas, yang terdaftar dalam dalam Register Tanah No. 348 Folio 117 atas nama DANIEL WAWORUNTU (Alm), seluas + 6 HA dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dahulu Kel. Awondatu Kalalo sekarang David Watulingas ;  
Timur : Rorimpandey-Kel. Kapoyos Lumowa-Kel. Lelemboto Lengkong ;  
Selatan : Dahulu W. Basare - Kel. Ticoalu Awuy - Elen Kandow, sekarang Kel. Lumintang-Kandow ;  
Barat : Neltje Waworuntu;

- 4 Bahwa tanah seluas + 6 Ha bagian dari MAGDALENA LEDDER tersebut, sampai saat ini (sampai dengan pembuatan gugatan ini) belum dibagi oleh Para Ahli Waris MAGDALENA LEDDER ;
- 5 Bahwa pada akhir bulan Februari 2013 Para Ahli Waris dalam hal ini Para Penggugat bermaksud untuk mengadakan pembagian atas tanah tersebut, dan selanjutnya pada tanggal 05 Maret 2013 salah satu ahli waris yang bernama FREDERICK JOHANES WAWORUNTU (Penggugat I) menemui Lurah Airmadidi, dan pada saat itu Lurah Airmadidi mengatakan bahwa tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Kantor Pertanahan Minahasa Utara (Tergugat), namun nomor, tanggal serta nama pemegang hak atas Sertifikat tersebut tidak diketahui oleh Lurah Airmadidi ;
- 6 Bahwa Para Penggugat barn mengetahui secara pasti bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (Lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, pada saat Pemeriksaan Setempat, Hari Jumat, tanggal 19 April 2013, setelah Kuasa Tergugat menyerahkan/ memperlihatkan Buku Tanah No. 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura

Kansil Rumambi ;

- 7 Bahwa karena Para Penggugat baru mengetahui keberadaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi (yang menjadi obyek sengketa) tersebut disaat Pemeriksaan Setempat di atas tanah obyek sengketa pada tanggal 19 April 2013, maka dengan demikian surat gugatan yang diajukan Para Penggugat belum melebihi 90 (sembilan puluh) hari sehingga masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 8 Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Tergugat) yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur No. 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (Lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, telah merugikan kepentingan Penggugat, oleh sebab itu Penggugat berhak mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagaimana maksud ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;
- 9 Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya melanggar Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 14, dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu diuraikan sebagai berikut :

Pasal 2 : Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas

sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka ;

Pasal 3 : Pendaftaran tanah bertujuan :

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 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 4 :

- 1 Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;
- 2 Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum ;
- 3 Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib terdaftar ;

Pasal 14 :

- 1 Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;
- 2 Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a Pembuatan peta dasar pendaftaran;
  - b Penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c Pengukuran dan pemetaan bidang - bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
  - d Pembuatan daftar tanah;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 31 ayat (1) :

Sertifikat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 30 ayat (1) ;

Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

10 Bahwa Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/ Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang (Wellekeur), dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, antara lain :

- *Asas Akuntabilitas* : Penerbitan sertifikat a quo tersebut, Tergugat tidak melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta tidak melakukan pengukuran dan pemetaan; dengan demikian ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme ;
- *Asas Keterbukaan* : Penerbita sertifikat a quo tersebut, dilakukan tidak secara transparan, tidak dilakukan pengumuman sehingga proses penerbitannya tidak diketahui oleh Para Penggugat dan pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut ;
- *Asas Kecermatan* : Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan sertifikat a quo, karena tidak mempelajari riwayat tanah obyek sengketa ;

11 Bahwa dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/ Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003, tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi, tersebut tidak sesuai prosedur, cacat hukum, karena didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang tidak benar ;

#### 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 Mahkamah Agung, 2013, para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, Tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 Tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi yang telah berakhir hak terakhir atas nama Jopie Hendrikus Lumintang, yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, Tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 Tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M2 (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi) atas nama Laura Kansil Rumambi yang telah berakhir hak terakhir atas nama Jopie Hendrikus Lumintang ;
- 4 Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

**Menimbang**, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 13 Mei 2013 yang isinya adalah sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
- 2 Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas yang diterbitkan tanggal tercatat atas nama JOPIE LUMINTANG terletak di Desa Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara ;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas adalah tidak berdasar, karena Penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 dan tidak bertentangan dengan azas-azas

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id baik yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Tertib

Penyelenggaraan Negara, Azas Keterbukaan dan Azas, Profesionalitas, sehingga *tidak memenuhi kriteria yang dipersangkakan Penggugat* yaitu pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 45 ayat (1) huruf c dan d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang persyaratan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, sedangkan sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas diterbitkan berdasarkan pengakuan hak atas tanah sebagaimana, diatur dalam pasal 28 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak layak untuk disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
- 2 Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
- 3 Bahwa, Tergugat juga menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas, atas nama JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan kepentingan Penggugat sama sekali tidak diperhatikan oleh Tergugat, sehingga jelas perbuatan Tergugat merupakan perbuatan sewenang-wenang bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik. Nomor 391/Airmadidi Atas adalah merupakan pelanggaran hukum dan bertentangan dengan undang-undang maupun peraturan yang berlaku ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang telah keliru karena Penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor

391/Airmadidi Atas tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, karena, sertifikat tersebut diterbitkan berdasarkan permohonan JOPIE LUMINTANG yang didasarkan Akta Jual Beli ;

Berdasarkan hal-hal terbut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Airmadidi Atas, atas nama JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**Menimbang**, bahwa pihak ketiga JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG, telah mengajukan permohonan intervensi tertanggal 29 April 2013, dan atas permohonan intervensi tersebut, telah diterima dan ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela pada tanggal 29 April 2013;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya pada tanggal 13 Mei 2013, yang isinya adalah sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI.

A. *Objek sengketa pernah diperkarakan Keluarga Penggugat Dan Telah Memiliki Kekuatan Hukum Yang Tetap :*

- 1 Beralaskan niat dan etiket baik, Tergugat II Intervensi melaksanakan pembelian lahan yang saat ini di perkarakan Para Penggugat. Proses pembelian telah dilaksanakan secara cermat dengan cara mempelajari dan meneliti status tanah, kebenaran lokasi termasuk sejarah pemilikan tanah. Pada saat pembelian tanah, Tergugat II Intervensi memiliki kesimpulan bahwa tanah yang akan dibeli pernah

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan didalam proses peradilan ternyata menghasilkan

Putusan Pengadilan Pertama hingga pada tingkat kasasi yang menyatakan secara sah pemilikan tanah adalah Laura Kansil Rumambi sesuai yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung dalam perkara No.667/PK/Pdt tanggal 24 April 2002 dimana didalamnya dinyatakan bahwa sesuai Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 20 Desember 1994 NO.68/Pdt.G/1994/PN.Mdo. pada halaman 4 yang selengkapny kami kutip sebagai berikut :

*"Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah kebun kelapa yang terletak di Airmadidi Atas ditempat bernama "Rekoan" dengan luas 6 Ha, dengan batas batas :*

*Utara : Tanah dari Keluarga Awondatu Kalalo;*

*Timur : Tanah dari Roring-Pandey, Keluarga Kapoyos-Lumowa;*

*Selatan: Jalan Raya Worang By pass jurusan Airmadidi ke Bitung,  
W. Basare, Ellen Kandou, Keluarga Awuy;*

*Barat : Tanah dari Neeltje Waworuntu;*

Bahwa berdasarkan Putusan Peradilan Umum tersebut maka kami selaku Pembeli sesungguhnya telah merasa aman dan telah mendapat kepastian hukum serta terlindungi ketika melaksanakan transaksi jual beli tanah tersebut;

2 Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap tersebut. Tergugat II Intervensi tidak memiliki keraguan membeli sebidang tanah/kebun yang telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI melalui Akta Jual Beli no. 88/2012. Tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kabupaten Minahasa Utara FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH, Mkn. Dan proses jual beli dan pengalihan hak milik tanah dimaksud telah dilaksanakan sesuai persyaratan dan prosedur yang ditetapkan Pemerintah;

3 Bahwa inti permasalahan yang sebenarnya yang digugat penggugat adalah sengketa hak keperdataan yang menurut hemat Tergugat II Intervensi merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum yang dalam hal ini telah mengadili dan telah menyatakan menurut

### 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 Mahkamah Agung yang kami yaitu Laura Kansil Rumambi adalah sebagai pemilik

sah atas tanah kebun dimaksud;

4 Bahwa sebagai pensiunan yang saat ini berprofesi wiraswasta bahkan siapapun warga negara yang ingin membangun daerah, memohon perlindungan hukum atas investasi yang ditanamkan. Keinginan berinvestasi ini sangat diharapkan oleh Pemerintah guna memajukan Kabupaten Minahasa Utara;

5 Bahwa Gugatan penggugat yang cacat hukum, tidak cermat dan mengada-ada, dinilai dapat menghambat masuknya investasi di daerah ini. Bahwa Kalangan Pengusaha akan dihantui ketakutan menanamkan modalnya, lebih dari itu daerah ini akan dinilai sebagai daerah berisiko tinggi dalam berinvestasi;

Bahwa berdasarkan hal hal yang kami utarakan diatas, kiranya Majelis Hakim yang kami hormati menolak gugatan Penggugat karena suatu kasus perkara yang diajukan Penggugat telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

## B. Gugatan Cacat Formil, Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) :

1 Bahwa gugatan adalah cacat formil, kabur atau tidak jelas, karena tidak konsisten dengan luas tanah, batas-batas tanah dan atas nama siapa, serta tanah sengketa tidak dikuasai dan bukan milik dari Para Penggugat;

Ketidakjelasan, kabur dan cacat formalnya gugatan ini terlihat pada butir III dimana dinyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris Alm. Daniel Waworuntu yang memiliki 6 Ha, sesuai Register No.348 Folio 117. Padahal sesuai Surat Pembagian tertanggal 22 Agustus 1962 tanah warisan Alm Daniel Waworuntu dimaksud telah dibagi kepada ketiga ahli waris Alm termasuk isteri Zacharias Waworuntu (alm) yang bernama Magdalena Ledder;

Tanah kebun yang dibagikan kepada Ny Magdalena Ledder, itulah yang kemudian dijual kepada Laura Kansil Rumambi;

2 Bahwa terdapat ketidak jelasan penggugat mengajukan alas atau dasar pemilikan tanah yang tercantum dalam daftar Register tanah 348 Folio 117 atas nama Daniel Waworuntu Almarhum dimana Penggugat seenaknya atau semaunya mencantumkan luas tanah 6 ha, serta mencantumkan batas batas tanah yang tidak mungkin terdaftar

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum Penggugat, sebagai contoh: dicantumkan batas tanah sebelah Selatan: Ellen Kandou sekarang keluarga Lumintang Kandou (yang kebetulan tergugat II Intervensi), hal mana saat register tanah dibuat atas nama almarhum Daniel Waworuntu dapat dipastikan kami keluarga Lumintang Kandou belum lahir. Bandingkan salah satu anak almarhum bernama Zacharias Waworuntu dinyatakan penggugat meninggal pada tahun 1943. Terkait hal ini, Para Penggugat keliru meletakkan gugatan pada objek tanah dimaksud;

3 Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas kami memohon gugatan Para Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat;

## C. Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat :

Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas dan atau tidak mempunyai kepentingan yang sangat dirugikan, karena secara *juridis formal* tidak ada hubungan hukum atau tidak mempunyai alas hak dengan tanah *sengketa*. Para Penggugat bukan sebagai ahli waris atas tanah *sengketa* tersebut (*error in persona*) karena tidak didukung dengan bukti hak kepemilikan yang sah;

*Fakta hukum tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek gugatan atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI, berdasarkan jual beli telah beralih hak kepada Tergugat II Intervensi ;*

## D. Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu :

- 1 Dengan beralasan pada dalil gugatan angka romawi V, maka seharusnya sengketa ini tidak perlu diajukan atau sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang ditentukan oleh pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 2 Bahwa sertifikat hak milik yang menjadi objek gugatan sudah lama diketahui oleh Para Penggugat, karena terkait dengan Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam perkara No. 667 PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara GIJS JOHANES WAWORUNTU lawan LAURA KANSIL RUMAMBI ; maka dapat diambil kesimpulan dengan adanya proses perdata tersebut Para Penggugat sudah mengetahui penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut;

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

3. Bahwa dalam gugatan di atas, orang tua Para Penggugat pernah mengetahui tanah

sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan), dari Lurah Airmadidi Atas, atas nama JOSEPH DENGAH ketika beliau masih menjabat Lurah hingga tahun 2009. Beliau menjabat sebagai Lurah Airmadidi Atas selama 23 tahun;

- 4 Orang tua Para Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, ketika Ny. LAURA KANSIL RUMAMBI diminta keterangannya sebagai saksi di Kantor Direktorat Reserse Kriminal POLDA Sulawesi Utara terkait dengan perkara tindak pidana penggelapan hak atas tanah, pada tanggal 22 November 2006;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa apa yang termuat dari alasan-alasan Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara;
- 2 Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- 3 Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar, mengada-ada dan tidak berkualitas, karena tidak ada relevansi atau hubungan hukum dengan penerbitan peralihan sertifikat hak milik (obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi;
- 4 Penerbitan peralihan sertifikat hak milik tersebut sudah sesuai prosedur, telah diadakan pengukuran, ada pengumuman di Kantor Kelurahan, telah sesuai dengan data fisik/data yuridis yang benar, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas akuntabilitas, asas keterbukaan dan asas kecermatan;
- 5 Bahwa tanah sengketa sudah dibeli oleh LAURA KANSIL RUMAMBI dari MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER. Terkait juga berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam Perkara No. 667 PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara GIJS JOHANES WAWORUNTU lawan LAURA KANSIL RUMAMBI, terbukti alas hak atas tanah sengketa tersebut adalah milik dari LAURA KANSIL RUMAMBI;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Mahkamah Agung tersebut, terdapat kepastian

hukum dan perlindungan hukum bagi Laura Kansil Rumambi, sehingga dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- 6 Bahwa dengan *itikad baik*, Tergugat II Intervensi membeli sebidang tanah/kebun yang telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI melalui Akta Jual Beli no. 88/2012. Tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Kabupaten Minahasa Utara FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH, Mkn; Dan telah dicatat dalam Kolom Pencatatan Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya pada Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas yaitu tertanggal 04 Juli 2012, atas nama JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG (Tergugat II Intervensi);
- 7 Bahwa tanah/kebun tersebut, dalam sengketa hak keperdataan/ kepemilikan di Peradilan Umum telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam Perkara No. 667 PK/ Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara GIJS JOHANES WAWORUNTU *lawan* LAURA KANSIL RUMAMBI;
- 8 Bahwa dari tahun 2012, sejak membeli tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi menguasainya dan memetik hasil tanaman/ buah kelapa diatas tanah tersebut, serta tidak ada pihak lain yang merasa keberatan; Adalah tidak masuk akal sehat bahkan sangat memalukan apabila Para Penggugat sebagai cucu cucu yang mengaku sebagai ahli waris baru saat ini memburu harta warisan yang diperoleh nenek mereka pada tahun 1962 atau 51 tahun yang lalu, hal mana menurut LAURA KANSIL RUMAMBI sebagi pembeli bahwa tanah dimaksud telah dijual oleh nenek mereka Magdalena Ledder untuk merawat kesehatan beliau dimasa tua dan sebagiannya dibagi kepada orang tua Para Penggugat beserta Paman dan Bibi para Penggugat;
- 9 Bahwa selain dan selebihnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang belum ditanggapi dalam Eksepsi dan Jawaban ini, secara tegas ditolak oleh Tergugat II Intervensi, karena baik *secara prosedural* maupun *substansial* penerbitan peralihan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatan) adalah tidak bertentangan dengan peraturan

perundang-undangan yang berlaku, dan tidak terjadi cacat hukum administratif;

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat, untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan yaitu sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menyatakan sah menurut hukum yaitu Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003, tanggal 17 Juni 2003, luas 58.615 M2 atas Nama LAURA KANSIL RUMAMBI, yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG;
- 3 Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**Menimbang**, terhadap Eksepsi dan Jawaban pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 27 Mei 2013, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;---

**Menimbang**, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada tanggal 18 Juni 2013, yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

**Menimbang** bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan 9 (Sembilan) alat bukti surat berupa fotocopy diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopinya, yaitu sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bukti P-2 : Silsilah Keluarga dari DANIEL WAWORUNTU dan ELISABETH TICOALU, tertanggal 19 Juni 2013;
- 3 Bukti P-3 : Surat Pernyataan dari FRANKY SEMBEL kepada Ny. LAURA KANSIL RUMAMBI, tertanggal 24 Mei 1993;
- 4 Bukti P-4 : Surat Kuasa dari MAXIMILIAAN WAWORUNTU kepada ALBERT BABENG RUMAMBI, tertanggal 1 November 1992;
- 5 Bukti P-5 : Surat Kuasa Khusus dari MAXIMILIAAN WAWORUNTU kepada ALBERT BABENG RUMAMBI tertanggal 1 April 1993;
- 6 Bukti P-6 : Kutipan Register Tanah Nomor 348 Folio 117 Tahun 1986 atas nama DANIEL WAWORUNTU Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi;
- 7 Bukti P-7 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Reg No. 2214.K/PDT/ 1985, Tanggal 18 Oktober 1986, dalam perkara antara AALTJE WAWORUNTU (alias NONI), dkk melawan GIJS JOHANNIS WAWORUNTU alias JOHNI RUMAMBI;
- 8 Bukti P-8 : Surat Pembahagian, yang ditandatangani oleh AALTJE MONINGKA WAWORUNTU, NEELTJE BURGER WAWORUNTU dan MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER, tertanggal 22 Agustus 1962;
- 9 Bukti P-9 : Pasal 78 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);-----

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan 27 (dua puluh tujuh) alat bukti surat berupa fotocopy diberi tanda T.1 sampai dengan T.27, bermeterai cukup dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai berikut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI  
Bukti T.1 : Putusan Pengadilan Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data yuridis

Nomor : 277/BAP/KP.MIN/HM/2003, tanggal 19 Juni 2003;

2. Bukti T.2 : Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A";
3. Bukti T.3 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas;
4. Bukti T.4 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis, Nomor : 630-156/2002;
5. Bukti T.5 : Surat Keterangan Nomor : 167 A/AA/SK/07-2002, tanggal 3 Juli 2002;
6. Bukti T.6 : Surat Tugas, No. 033/202/2002, tanggal 5 Juni 2002;
7. Bukti T.7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, perihal: Pemberitahuan/Pemeriksaan Tanah;
8. Bukti T.8 : Surat Keterangan Kesaksian, tertanggal 02 Agustus 2001 ;
- 9 Bukti T.9 : Kwitansi tertanggal 30 Agustus 1982;
- 10 Bukti T.10 : Surat Pembahagian, tertanggal 22 Agustus 1962;
- 11 Bukti T.11 : Surat Pernyataan dari FRANGKY SEMBEL, tertanggal 24 Mei 1993;
- 12 Bukti T.12 : Surat Kuasa tertanggal 29 Agustus 1983;
- 13 Bukti T.13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ny. LAURA KANSIL RUMAMBI;
- 14 Bukti T.14 : Lembar Disposisi, asal surat dari Laura Rumambi, tanggal 20-11-2000;
- 15 Bukti T.15 : Permohonan dari NY. LAURA KANSIL RUMAMBI, tanggal 20 November 2000;
- 16 Bukti T.16 : Surat Pernyataan dari NY.LAURA KANSIL RUMAMBI, tertanggal 20 November 2000;
- 17 Bukti T.17 : Surat Pernyataan dari NY.LAURA KANSIL RUMAMBI, tertanggal 20 November 2000;
- 18 Bukti T.18 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), dari NY. LAURA KANSIL RUMAMBI, tertanggal 20 November 2000;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat Perintah Setor, sesuai dengan permohonan Ny.

LAURA KANSIL RUMAMBI;

20 Bukti T.20 : Surat Keterangan Jumlah Bidang Tanah Yang Dimiliki/  
Kuasai dari NY. LAURA KANSIL RUMAMBI;

21 Bukti T.21 : Surat Pernyataan Penggunaan Tanah dari Ny. LAURA  
KANSIL RUMAMBI;

22 Bukti T.22 : Gambar Dan Ukuran Tanah, tertanggal 14 Nopember 2000;

23 Bukti T.23 : Buku Tanah SHM No. 391/Airmadidi Atas, atas nama  
LAURA KANSIL RUMAMBI;

24 Bukti T.24 : Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas, atas nama  
LAURA KANSIL RUMAMBI, yang telah beralih hak kepada JOPIE  
HENDRIKUS LUMINTANG;

25. Bukti T.25 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 87.K/Pdt/1996, Tanggal  
16 Mei 1997;

26. Bukti T.26 : Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Manado, Nomor : 68/  
PDT.G/1994/PN.Mdo, Tanggal 8 Pebruari 1999;

27. Bukti T.27 : Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003, tanggal 17 Juni 2003;

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II  
Intervensi dipersidangan telah mengajukan 15 (lima belas) alat bukti surat berupa fotocopy  
yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-15, bermeterai cukup dan telah  
dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado serta dicocokkan sesuai  
dengan aslinya maupun fotocopynya, yaitu sebagai  
berikut :-----

1 Bukti T.II.Int-1 : Sertifikat Hak Milik No. 391/Kelurahan Airmadidi  
Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003,  
tanggal 17 Juni 2003, luas 58.615 M2, atas nama LAURA KANSIL  
RUMAMBI, telah beralih hak terakhir atas nama JOPIE HENDRIKUS  
LUMINTANG;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No. 88/2012, tanggal 14 Juni 2012,

yang dibuat oleh FERRY VIDDONIUS TATUIL, SH, MKn selaku PPAT  
Kabupaten Minahasa Utara;

3 Bukti T.II.Int-3 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas  
Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan Surat Setoran Pajak (SSP), Tahun  
Pajak 2012;

4 Bukti T.II.Int-4 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado, Nomor  
: 68/ Pdt.G/1994/PN.Mdo, tanggal 20 Desember 1994;

5 Bukti T.II.Int-5 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado, Nomor  
: 75/ PDT/1995/PT.MDO, tanggal 26 Mei 1995;

6 Bukti T.II.Int-6 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Reg. No. 87  
K/Pdt/ 1996, tanggal 16 Mei 1997;

7 Bukti T.II.Int-7 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, No. 667  
PK/Pdt/ 1998, tanggal 24 April 2002;

8 Bukti T.II.Int-8 : Surat Panggilan, No. Pol.: S.Pgl/674/XI/2006/Dit  
Reskrim, Tanggal 16 November 2006 dan Surat Panggilan Ke II, No. Pol. :  
S.Pgl/674.a/XI/ 2006/Dit.Reskrim, tanggal 22 November 2006, dari Direktur  
Reskrim POLDA Sulut yang ditujukan kepada Ny. LAURA KANSIL  
RUMAMBI;

9 Bukti T.II.Int-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Tahun  
2013 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2013, Nama Wajib Pajak LAURA KANSIL RUMAMBI;

10 Bukti T.II.Int-10 : Buku : Register Kejahatan/Pelanggaran Kepolisian  
Negara Republik Indonesia, No. urut : 85, Nomor Tanggal Laporan Polisi :  
LP/86/IX/2006/DR, 7 September 2006, Tanggal terjadinya tindak pidana : 19  
Juni 2003, Pelapor MITCHEM WAWORUNTU dan Terlapor : LAURA  
KANSIL RUMAMBI;

11 Bukti T.II.Int-11 : Berita Acara Eksekusi, Nomor : 68/PDT.G/1994/  
PN.MDO, pada hari SENIN, tanggal 8 FEBRUARI 1999;

## 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)



putusan Mahkamah Agung, menyatakan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari

13.Bukti T.II.Int-13 : Surat Kuasa tertanggal 29 Agustus 1983, Pemberi Kuasa HARRY FRANGKY SEMBEL, YOHANNES HANNY SEMBEL, TRULLY ELIZABETH SEMBEL, dan Penerima Kuasa BABENG RUMAMBI;

15. Bukti T.II.Int-15 : Sertifikat Hak Milik No. 842/Kolongan, Tanggal 19 Juni 2003,  
atas nama ALBERT BABENG RUMAMBI;

1 **Saksi : HARRY FRANGKY SEMBEL,**  
menerangkan:-----

- ### Disclaimer



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Saksi : **JOHNY RUMAMBI**, menerangkan :-----

- Bahwa saksi pernah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 1993 berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI ;
- Bahwa terkait putusan tersebut saksi berperkara melawan ahli waris dari DANIEL WAWORUNTU ;
- Bahwa dalam perkara tersebut, saksi menuntut  $\frac{1}{4}$  bagian dari seluruh tanah warisan dari DANIEL WAWORUNTU, dan saksi diberikan  $\frac{1}{4}$  bagian dari seluruh tanah objek sengketa oleh Neltje Waworuntu ;
- Bahwa pada tahun 1994, saksi pernah berperkara dengan LAURA KANSIL RUMAMBI atas tanah yang diperkarakan sekarang ini sampai ada Putusan Peninjauan Kembali (PK) tahun 2002 dan saksi kalah dalam perkara tersebut ;
- Bahwa saksi adalah anak angkat dari CHARLES WAWORUNTU ;
- Bahwa tanah yang berperkara dengan LAURA KANSIL RUMAMBI adalah warisan dari DANIEL WAWORUNTU seluas  $\pm 6$  (enam) hektar ;

3. Saksi : **ROSDIANA INKIRIWANG**, menerangkan :-----

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar proses penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) diumumkan di Kantor Desa Airmadidi Atas, karena bertempat tinggal jauh dari lokasi bidang tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi bertempat-tinggal di Desa Rap-Rap, bukan di Desa Airmadidi Atas ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI ;
- Bahwa setahu saksi setiap permohonan penerbitan sertifikat, prosesnya harus diumumkan di Kantor Desa setempat dimana lokasi tanah tersebut berada ;
- Bahwa saksi pernah mengantar orang tuanya (Levina Rumambi) pergi ke Pertanahan Kabupaten Minahasa untuk bermohon penerbitan sertifikat dan ternyata tidak boleh karena ada putusan pengadilan antara GIJS WAWORUNTU alias JOHNY RUMAMBI melawan LAURA KANSIL RUMAMBI ;

4. Saksi : **HENDRIK J. MANTIRI, S.H.**, menerangkan :-----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung 1990s sampai dengan tahun 2003, saksi pernah menjabat sebagai

Kepala Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;

- Bahwa pada tahun 2004, pindah ke Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulut dan pensiun tahun 2006 ;
- Bahwa saksi mengetahui proses permohonan penerbitan sertifikat dari Pemohon LAURA KANSIL RUMAMBI, berdasarkan adanya putusan-putusan dari tingkat pertama, Banding Kasasi dan Peninjauan Kembali, Tahun 2002, namun sebelumnya telah ada permohonan dari Johni Rumambi ;
- Bahwa Surat Tugas Panitia “A” tahun 2002, dan harus ada surat tugas dulu baru menjalankan risalah pemeriksaan tanah oleh Panitia “A” ;
- Bahwa terkait permohonan tersebut, saksi ditugaskan untuk mengukur tanah melalui Panitia A sesudah diumumkan dan sebelum diukur disiapkan surat tugas kepada Petugas Ukur untuk mengukur tanah tersebut yang terletak di Desa Airmadidi Atas. Setelah tanah tersebut diukur dan ditandatangani, lalu diumumkan selama dua bulan (60 hari) di Kantor Kelurahan ;
- Bahwa saksi tidak ikut turun ke lokasi untuk mengadakan pengukuran atas tanah Pemohon LAURA KANSIL RUMAMBI, tetapi ada menandatangani berkas-berkas penerbitan sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi mengatakan alas hak yang harus dipenuhi untuk permohonan penerbitan sertifikat yaitu akta otentik, surat dibawah tangan, kwitansi ;
- Bahwa tahun 1988 kebawah bisa menggunakan kwitansi untuk permohonan penerbitan sertipikat, namun setelah adanya PP No. 24 Tahun 1997 atau diatas tahun 1988 harus menggunakan Akta ;
- Bahwa alas hak dari Laura Kansil Rumambi adalah kwitansi pembayaran ;
- Bahwa pencatatan peralihan hak harus juga dicatat dalam Buku Tanah dari sertipikat tersebut ;
- Bahwa mengatakan selama proses sampai penerbitan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan ;
- Bahwa saksi mengatakan surat tugas untuk mengadakan pengukuran atas tanah Pemohon LAURA KANSIL RUMAMBI di Airmadidi Atas, namun surat tersebut

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh atas nama Hukum Tua Desa Kolongan, cap

Sekretariat Desa Kolongan, sehingga seperti salah alamat saat dikirim surat tugas tersebut ;

**Menimbang**, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara aquo walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi;-----

**Menimbang**, bahwa Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan 7 (tujuh) orang saksi dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agama dan kepercayaannya, yaitu sebagai berikut :-----

1 Saksi : **JOSEPH DENGHAH,**

menerangkan :-----

- Bahwa saksi pernah menjabat Kepala Desa/Lurah Airmadidi Atas sejak Tahun 1986 s/d 2008 ;
- Bahwa setahu saksi proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI, ada diumumkan di Kantor Desa Airmadidi Atas selama 2 (dua) bulan ;
- Bahwa saksi mengatakan selama diumumkan di Kantor Desa, tidak pernah ada pihak lain yang merasa keberatan ;
- Bahwa saksi masuk dalam Panitia A atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI ;
- Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa tersebut tercantum atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI ;
- Bahwa saksi pernah dengar dari BABENG RUMAMBI yakni orang tua LAURA KANSIL RUMAMBI, dimana tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh MAGDALAENA WAWORUNTU LEDDER kepada LAURA KANSIL RUMAMBI;
- Bahwa transaksi jual beli tanah Tahun 1980-an kebiasaan dulu, bahwa menjual pohon kelapa sudah termasuk jual tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari keluarga DANIEL WAWORUNTU datang menemui

saksi untuk menanyakan tanah warisan dari DANIEL WAWORUNTU, dan saksi menerangkan bahwa ada informasi terhadap bidang tanah tersebut telah terbit sertipikat, namun saksi tidak menyebutkan dan memperlihatkan SHM dimaksud;

- Bahwa saksi pernah melegalisir gambar situasi dari bidang tanah warisan dari DANIEL WAWORUNTU yang termuat dalam Buku Register tanah Airmadidi Atas No. 348 folio 117 atas nama DANIEL WAWORUNTU;

1 Saksi : PETER H. GOSAL,

menerangkan :-----

- Bahwa saksi sebagai Anggota Polri dan bekerja di Polda Sulut sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi pernah bertugas sebagai Penyidik di Reserse Kriminal POLDA Sulut pada Tahun 2006 ;
- Bahwa saksi pernah melihat Register Perkara di Direktorat Reserse Kriminal POLDA Sulut dan membaca ada laporan tertanggal 07 September 2006 dari MITCHUM WAWORUNTU sebagai Pelapor dan NY. LAURA KANSIL RUMAMBI sebagai Terlapor;
- Bahwa pada register perkara tersebut, tertulis Terlapor telah melakukan perbuatan penipuan atau melakukan tindak pidana pada tanggal 19 Juni 2003 yaitu membuat surat sertifikat tanah yang tidak benar/palsu, sedangkan tanah tersebut adalah milik Pelapor seluas 58.615 m2, tanah mana terletak di Airmadidi;
- Bahwa yang memeriksa dan menyidik LAURA KANSIL RUMAMBI sebagai Terlapor adalah bukan saksi melainkan Penyidik HARTONO MANANSANG ;

1 Saksi : HARTONO MANANSANG,

menerangkan :-----

- Bahwa saksi selaku Penyidik Reserse POLDA Sulut, yang memeriksa/menyidik perkara pidana yang dilapor pada tanggal 07 September 2006 oleh seorang bernama MITCHUM WAWORUNTU selaku Pelapor, dan NY. LAURA KANSIL RUMAMBI selaku Terlapor ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id laporan perkara pidana tersebut, dimana Terlapor telah

melakukan perbuatan penipuan atau melakukan tindak pidana pada tanggal 19 Juni 2003 yaitu membuat surat sertifikat tanah yang tidak benar/palsu, sedangkan tanah tersebut adalah milik Pelapor seluas 58.615 m2, tanah mana terletak di Airmadidi ;

- Bahwa saksi tidak pernah memeriksa atau melakukan penyidikan terhadap Pelapor MITCHUM WAWORUNTU, namun oleh teman penyidik saat pertama kali mengajukan laporan penggelapan hak;
- Bahwa selama memeriksa/menyidik NY. LAURA KANSIL RUMAMBI, ada seorang mewakili Keluarga Waworuntu yang bernama Tante POPPY yang selalu hadir ;
- Bahwa saksi mendapat fotocopy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 391/ Airmadidi Atas tanggal 19 Juni 2003, seluas 58.615 m2, atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI, dari HERRY MUMU, SH (Kepala Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa), dimana pada waktu itu hadir atas panggilan Reserse POLDA SULUT;
- Bahwa dari hasil pemeriksaan, HERRY MUMU, SH, mengatakan bahwa dasar penerbitan SHM No. 391 telah sesuai prosedur dan berawal dengan gugatan perdata dan Putusan yang telah berkekuatan tetap, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa menerbitkan SHM No. 391 atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI;
- Bahwa telah disampaikan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 391 atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI tersebut kepada Tante Poppy yang mengaku mewakili dan telah menerima kuasa dari keluarga DANIEL WAWORUNTU, karena sering datang ke Kantor Reserse Polda Sulut, sedangkan Pelapor tidak pernah datang lagi hanya pada saat mengajukan laporan;
- Bahwa tidak pernah memperlihatkan atau menunjukkan Buku Tanah objek sengketa kepada Pelapor atau MITCHUM WAWORUNTU, hanya kepada Tante Poppy;
- Bahwa tidak pernah diperiksa secara bersamaan atau dipertemuan antara Pelapor dan Terlapor;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id alamat dari Terlapor kepada saksi adalah yakni Tante

POPPY;

- Bahwa setelah diperlihatkan Buku Tanah objek sengketa kepada Tante Poppy, saksi menjelaskan kepada Tante Poppy bahwa Terlapor sudah memiliki Sertifikat Hak Milik No.391, dan disarankan untuk menggugat pembatalan sertifikat hak milik ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;

1 Saksi : HERRY MUMU. S.H.,

menerangkan :-----

- Bahwa antara bulan September sampai dengan Desember Tahun 2006 saksi pernah dipanggil dan diperiksa oleh Penyidik Reserse Polda Sulut atas nama HARTONO MANANSANG, sehubungan dengan laporan pemalsuan keterangan palsu dalam proses penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
- Bahwa saksi menghadap Penyidik Reserse Polda Sulut karena ditugaskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa pada saat dipanggil, kapasitas saksi selaku Kepala Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa ;
- Bahwa pada waktu diperiksa, Penyidik menanyakan identitas, mengklarifikasi dokumen yang sudah dilampirkan untuk dikonfrontir dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa;
- Bahwa pada waktu panggilan yang kedua, saksi membawa Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas, atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI dan diperlihatkan kepada Penyidik;
- Bahwa atas seijin Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas telah difotocopy lalu ditinggalkan/ diberikan kepada Penyidik Reserse POLDA Sulut atas nama HARTONO MANANSANG ;
- Bahwa tanah sengketa dimaksud sesuai dengan buku tanah lokasinya berada di Airmadidi Atas ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dipertemukan baik dengan Pelapor maupun Terlapor oleh

penyidik (gelar perkara);

1 Saksi : LAURA KANSIL RUMAMBI,

menerangkan :-----

- Bahwa, saksi yang membeli tanah sengketa tersebut dari Penjual atas nama MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER;
- Bahwa tahun 1982 bidang tanah objek sengketa merupakan warisan Oma Magdalena, kemudian ketemu dengan anak Oma Magdalena bernama Poppy yang berencana menjual tanah;
- Bahwa MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER telah menerima uang sejumlah Rp. 4.500.000,- untuk pembayaran lunas Kebon tanaman kelapa terletak yang bernama Rekoan Atas di Kecamatan Airmadidi dan tanah di negri Rap-Rap dan di Kecamatan Kasesodan Bawa, dengan Kwitansi, tertanggal 30 Agustus 1982;
- Bahwa tanah dinegri Rap-Rap dan Kecamatan Kasesodan tidak termasuk lokasi objek sengketa berdasarkan kwitansi pembayaran tahun 1982;
- Bahwa saksi diwakilkan orang tua untuk berperkara melawan Johny Rumambi, dan saksi tidak tahu kenapa berperkara dengan Johny Rumambi;
- Bahwa tanah yang telah terbit sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI, kemudian beralih kepada JOPIE LUMINTANG berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT pada tahun 2012;
- Bahwa saksi juga membeli tanah yang berisikan tanaman 260 pohon kelapa milik HARRY FRANGKY SEMBEL dengan harga yang disetujui yaitu Rp. 2.500.000,- pada tahun 1983;
- Bahwa selama proses permohonan, pengumuman, pengukuran dan penerbitan sertifikat hak milik atas nama saksi, tidak ada pihak lain yang merasa keberatan;
- Bahwa MITCHUM WAWORUNTU (Pelapor) menyatakan dalam laporan polisi yaitu saksi (Terlapor) telah melakukan perbuatan penipuan atau melakukan tindak pidana pada tanggal 19 Juni 2003 yaitu membuat surat sertifikat tanah yang tidak benar/palsu, sedangkan tanah tersebut seluas 58.615 m2, terletak di Airmadidi ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sengketa perdata dengan Johny Rumambi alias Gijs

Waworuntu dan diputuskan di Pengadilan Negeri (tingkat pertama) tahun 1994 sampai putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI tahun 2002, saksi yang menang ;

- Bahwa pada waktu mendengar bahwa saksi mau membeli tanah dari MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER, lalu FRANGKY SEMBEL menawarkan juga untuk menjual tanahnya yang berisi 260 pohon kelapa;
- Bahwa keseluruhan tanah yang dibeli oleh saksi adalah seluas 58.615 M2;
- Bahwa MAXMILLIAN WAWORUNTU (orang tua Para Penggugat) adalah anak kandung dari ZACHARIAS WAWORUNTU dan MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER;
- Bahwa orang tua saksi adalah bernama BABENG RUMAMBI, yang pernah diberi kuasa untuk mengurus bidang tanah warisan dari Keluarga DANIEL WAWORUNTU;
- Bahwa sebagai Terlapor, saksi diperiksa oleh Penyidik POLDA Sulut yaitu HARTONO MANANSANG;
- Bahwa setelah selesai diperiksa oleh Penyidik, saksi ada bertemu dengan Ibu POPPY dan FRANGKY SEMBEL, namun tidak pernah bertemu dengan Pelapor;
- Bahwa Ibu POPPY minta berdamai, tetapi saksi tidak mau karena tanah saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa pada waktu diperiksa oleh Penyidik Polisi, saksi telah memperlihatkan kwitansi, dan putusan-putusan Pengadilan serta sertifikat kepada penyidik;
- Bahwa proses pemeriksaan kepada saksi ada dibuat BAP dan hasil perkara itu tidak dilanjutkan hanya sampai di Kantor Polisi;
- Bahwa setelah pemanggilan dan pemeriksaan oleh Penyidik POLDA Sulut, saksi pernah dihubungi oleh Keluarga Pelapor yang namanya MICKY/MITCHUM WAWORUNTU dan datang ke rumah saksi untuk minta berdamai tetapi saksi tidak mau;
- Bahwa saksi ingat pada waktu itu tanah yang diukur selain di Airmadidi Atas, ada juga tanah yang diukur di Desa Kolongan atas nama orang tua saksi;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Indonesia

langsung dengan Ny. MAGDALENA WAWORUNTU LEDDER;

1 Saksi : ANSYE M. DENGHAH, S.Sos.,

menerangkan :-----

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Airmadidi Atas dari Tahun 2008 s/d sekarang;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah menerima atau ditemui oleh seorang yang bernama FREDERICK JOHANES WAWORUNTU di Kantor Kelurahan Airmadidi Atas pada tanggal 05 Maret 2013, namun dibuku tamu ada tercatat nama FREDERICK JOHANES WAWORUNTU dan GIESBERT KAUNANG LANGUYU;
- Bahwa pada tanggal 05 Maret 2013, yang datang menemui saksi ada 2 (dua) orang yaitu *Bapak Giesbert Languyu Kaunang dan seorang yang masih muda kira-kira berumur dibawah 40 tahun dan diatas umur 30-an tahun, lebih muda dari Bapak Gisbert Languyu Kaunang yang mengaku bernama Ricky Waworuntu;*
- Bahwa menurut saksi ke 2 (dua) orang tersebut diatas, datang mengisi Buku Tamu dengan maksud untuk melihat Register Tanah atas nama Daniel Waworuntu dan Register No. 976, nanti dibuka baru diketahui ada tercatat atas nama Daniel Waworuntu dan Register No. 976 tercatat atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI;
- Bahwa lokasi bidang tanah yang termuat dalam kedua register tersebut sama yaitu di Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi (lokasi bidang tanah objek sengketa), namun berbeda nama pemegang haknya;
- Bahwa di Kantor Kelurahan Airmadidi Atas, tanah milik LAURA KANSIL RUMAMBI ada tercatat dalam Register No. 976 folio 398;
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan hak dari Daniel Waworuntu kepada Laura Kansil Rumambi, hanya tahu peralihan hak dari Laura Kansil Rumambi kepada Jopie Lumintang, dan tidak tahu apakah Register tanah atas nama Daniel Waworuntu sudah tercatat peralihan hak apa belum?;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI sebagai Lurah Airmadidi Atas, tidak ada Keluarga

Waworuntu datang menemuinya, hanya sepengetahuan saksi Geisbert Kaunang Languyu dan yang bernama Ricky, dan saksi tidak tahu apakah mereka keluarga dari para Penggugat atau bukan?;

- Bahwa sepengetahuan saksi peralihan hak dari LAURA KANSIL RUMAMBI kepada ke JOPIE LUMINTANG tidak dicatat dalam Buku Register Tanah Desa Airmadidi Atas, karena lewat Notaris/PPAT, begitu juga peralihan hak dari Daniel Waworuntu kepada Laura Kansil Rumambi tidak dicatat dalam Buku Register Tanah atas nama Daniel Waworuntu;
- Bahwa setahu saksi tujuan pencatatan dalam register tanah adalah mencatat peralihan hak dan seluruh pemilik-pemilik tanah yang berada di wilayah Airmadidi Atas;

1 Saksi : DAVID PAUL RUMAMBI,

menerangkan :-----

- Bahwa saksi adalah adik kandung dari LAURA KANSIL RUMAMBI;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 391/Airmadidi Atas, atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI tanggal terbitnya sama dengan Sertifikat Hak Milik No. 392 Desa Kolongan atas nama ALBERT RUMAMBI (orang tua saksi) yaitu tanggal 19 Juni 2003;
- Bahwa pada saat terbit sertifikat hak milik atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI, juga ada terjadi pengukuran atas tanah milik orang tua saksi (ALBERT RUMAMBI) di Desa Kolongan ;

**Menimbang**, bahwa atas panggilan Pengadilan telah hadir dipersidangan 1 (satu) orang saksi ahli, serta telah memberikan keterangan sesuai dengan pengetahuannya dibawah sumpah sesuai dengan agama dan kepercayaannya, sebagai berikut :-----

1. Saksi Ahli : STEVIE J.C. WOWILING, menerangkan :-----

- Bahwa untuk penerbitan sertifikat tahun 2000, aturan dasar adalah PP Nomor 24 Tahun 1997 dan aturan pelaksanaan PMA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI yang baru, melalui pengumuman di Desa/ Kelurahan

sudah cukup, terkait dengan media massa harus diatur dengan peraturan Menteri karena dalam PNBP belum diatur;

- Bahwa alas hak dasar penerbitan sertifikat adalah akta, bisa kwitansi yang memberikan keterangan memiliki hak atau tidak merujuk surat apapun tetapi menguasai tanah selama 20 tahun secara terus menerus;
- Bahwa kwitansi bisa dipakai sepanjang atas bidang tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat sebelumnya;
- Bahwa permohonan penerbitan sertifikat selain alas hak tersebut, juga harus punya *itikad baik* ;
- Bahwa Putusan Pengadilan berdasarkan suatu alas hak dapat menerbitkan sertifikat;
- Bahwa pada saat pengukuran pemilik-pemilik tanah yang berbatasan langsung harus diberitahukan, dan harus ada surat tugas terlebih dahulu baru Panitia "A" menjalankan tugasnya, tidak bisa tanpa surat tugas dari Kepala Kantor Pertanahan setempat;
- Bahwa kwitansi tahun 1988 kebawah dan 1988 keatas bisa digunakan sebagai alas hak dasar penerbitan sertifikat baru ;
- Bahwa sertifikat bisa dibatalkan kalau ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) dan ada cacat administrasi seperti kesalahan pengetikan;
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pasal 26 ayat 3, pengumuman melalui media masa, menyangkut biaya belum diatur;
- Bahwa kwitansi bisa dipakai sebagai alas hak untuk penerbitan sertifikat apabila sudah ada sertifikat sebelumnya, kecuali peralihan sertifikat harus melalui PPAT;

**Menimbang**, bahwa pada tanggal 19 APRIL 2013 atas permohonan pihak Para Penggugat, dan pada tanggal 09 JULI 2013 atas permohonan pihak Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa, dan untuk mempersingkat Putusan ini dianggap telah diuraikan seluruhnya, dan isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi satu kesatuan serta merupakan bagian yang tidak

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan

putusan

ini;-----

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 17 Oktober 2013, dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat seluruhnya dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

**Menimbang**, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan;-----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

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

**Menimbang**, bahwa yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah “**Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG**” (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1);-----

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapinya dalam Eksepsi dan Jawabannya masing-masing tertanggal 13 Mei 2013, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa;-----

**DALAM EKSEPSI :-----**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menantang hanya menghadapi gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Eksepsi, baik dalam Jawabannya masing-masing tertanggal 13 Mei 2013, maupun dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 18 Juni 2013, serta dalam Kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Oktober 2013, yang mana sudah diringkas pada pokoknya sebagai berikut :-----

## 1 Eksepsi Kompetensi Absolut :-----

- Bahwa inti permasalahan yang sebenarnya yang digugat Para Penggugat adalah sengketa hak keperdataan yang menurut hemat Tergugat II Intervensi merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum yang dalam hal ini telah mengadili dan telah menyatakan menurut hukum Penjual tanah yaitu Laura Kansil Rumambi adalah sebagai pemilik sah atas tanah kebun dimaksud;-----
- Bahwa penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa berdasarkan perbuatan perdata yaitu adanya Perjanjian Jual Beli Tanah antara Laura Kansil Rumambi dengan Jopie Hendrikus Lumintang selaku pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 88/2012 tanggal Juni 2012 yang dibuat oleh Ferry Viddonius Tatuil, SH, Mkn, PPAT Kabupaten Minahasa Utara, sehingga yang berwenang untuk mengadili dan memutus perkara ini adalah merupakan Kewenangan Peradilan Umum (Perdata), bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature :-----

- Bahwa gugatan Para Penggugat yang diajukan dalam perkara aquo, jelas memuat unsur Premature (belum saatnya diajukan), hal mana dalam posita gugatan Para Penggugat dinyatakan bahwa tanah objek sengketa diambil oleh pihak Tergugat II Intervensi secara paksa yang disertai intimidasi, dan tindakan tersebut nyata-nyata masuk/tergolong dalam tindakan kejahatan dalam ranah hukum pidana, sehingga pihak yang merasa dirugikan harus membuktikan adanya perbuatan tersebut dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum

diajukan

perkara

aquo;-----

## 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak :-----

- Bahwa Para Penggugat tidak mengikutsertakan para ahli waris lainnya dalam mengajukan gugatan ini sehingga jelas kurang pihak, karena walaupun adalah hak dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya dan saat ini Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan dan Tergugat II Intervensi adalah Laura Kansil Rumambi, namun baik pendirian maupun kepemilikan bukan oleh dan atau pada subyek hukum pribadi dan atau badan hukum privat, tapi adalah milik Jopie Hendrikus Lumintang berdasarkan Akta Jual Beli No. 88/2012 tanggal Juni 2012 yang dibuat oleh Ferry Viddonius Tatuil, SH, Mkn, PPAT Kabupaten Minahasa Utara;-----

## 4. Eksepsi Cacat Formil, Kabur atau Tidak Jelas (obscur Libel) :-----

- Bahwa gugatan Cacat Formil, Kabur atau Tidak Jelas, karena tidak konsisten dengan luas tanah, batas-batas tanah dan atas nama siapa serta tanah sengketa tidak dikuasai dan bukan milik dari Para Penggugat, dimana dinyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris Alm. Daniel Waworuntu yang memiliki 6 Ha, sesuai Register No. 348 Folio 117, padahal sesuai surat pembagian tertanggal 22 Agustus 1962 tanah warisan Alm. Daniel Waworuntu dimaksud telah dibagi kepada ketiga ahli waris Alm. termasuk isteri Zacharias Waworuntu (Alm) yang bernama Magdalena Ledder;-----
- Bahwa terdapat ketidak jelasan Penggugat mengajukan alas atau dasar pemilikan tanah yang tercantum dalam Register tanah No. 348 Folio 117 atas nama Alm. Daniel Waworuntu, dimana luas tanah 6 Ha dan batas-batas yang tidak mungkin terdaftar dalam buku register tersebut;-----
- Bahwa dalam gugatan Penggugat I, III, IV, V, memberi kuasa Insidentil kepada Jefry Daniel Waworuntu dan kepada Geisbert Kaunang Languyu, jadi Geisbert Kaunang Languyu penggugatnya menjadi 6 (enam) orang bukan 5 (lima) orang, siapa Geisbert Kaunang Languyu diberi kuasa Insidentil, subyek hukum diluar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id insidentil, sehingga gugatan menjadi kabur (obscur

libel);-----

- Bahwa dalam gugatan tidak diuraikan secara jelas siapa anak-anak (cucu-cucu) selaku ahli waris Maxmilian Waworuntu, Popy Waworuntu, dan Johana Waworuntu, dan tidak diuraikan keseluruhan ahli waris Zacharias Waworuntu/Magdalen Ledder, sehingga tidak jelas/kabur (yuridis gugatan kabur/obscur libel);-----

### 5. . Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan :-----

- Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas dan atau tidak mempunyai kepentingan yang sangat dirugikan, karena secara yuridis formal tidak ada hubungan hukum atau tidak mempunyai alas hak dengan tanah sengketa. Para Penggugat bukan sebagai ahli waris atas tanah sengketa tersebut (error in persona) karena tidak didukung dengan bukti hak kepemilikan yang sah;--
- Bahwa oleh karena obyek sengketa sudah dijual Magdalena Ledder kepada Ny. Laura Kansil Rumambi dimasa hidupnya, sehingga ahli waris tidak memiliki persona standi In judicio untuk menggugat tanah yang sudah dijual pemiliknya/ pewarisnya;-----

### 6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluwarsa :-----

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (2), yang berbunyi : *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*; berdasarkan hal tersebut sangat beralasan hukum sekali apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menolak atau setidaknya menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima;-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang menjadi objek gugatan sudah lama diketahui oleh

Para Penggugat, karena terkait dengan Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam perkara No. 667/PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara Gijs Johannes Waworuntu lawan Laura Kansil Rumambi, maka dapat diambil kesimpulan dengan adanya proses perdata tersebut Para Penggugat sudah mengetahui penerbitan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut;-----

- Bahwa selain hal tersebut, orang tua Para Penggugat pernah mengetahui tanah sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik dari Lurah Airmadidi Atas atas nama Joseph Dengah saat masih menjabat lurah hingga tahun 2009 selama 23 tahun;-----
- Bahwa orang tua Para Penggugat sesungguhnya sudah mengetahui sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, ketika Ny.Laura Kansil Rumambi diminta keterangannya sebagai saksi di Kantor Reserse Kriminal Polda Sulawesi Utara terkait dengan perkara tindak pidana penggelapan hak atas tanah, pada tanggal 22 Nopember 2006, dan saat itu diperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.391/Kelurahan Airmadidi Atas oleh terlapor Ny. Laura Kansil Rumambi kepada orang tua Para Penggugat;-----

## 7. Eksepsi Surat Kuasa Penggugat cacat Hukum :-----

- Bahwa dalam gugatan penggugat 5 (lima) orang dalam surat kuasa insidentil sudah terdapat 6 (enam) orang ketambahan seorang bernama Geisbert Kaunang Languyu selaku penerima kuasa, ketambahan 1 (satu) orang surat kuasa menjadi cacat hukum;-----
- Bahwa oleh karena Geisbert Kaunang Languyu tidak masuk sebagai penggugat dalam gugatan kemudian diterima selaku penerima kuasa insidentil secara yuridis Geisbert Kaunang Languyu tidak memiliki persona standi in judicio didepan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado;-----
- Bahwa dalam surat kuasa insidentil Penggugat tanda tangan Magdalena Rosali Waworuntu dan Robert Charles Waworuntu tanda tangan rekayasa (tanda tangan

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, maka pihak Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 27 Mei 2013, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dan tetap pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang isi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

**Menimbang**, bahwa atas Replik dari pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan tertanggal 18 Juni 2013, dengan tetap pada Eksepsi dan Jawabannya, yang isi selengkapnya 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 Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

**Menimbang**, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas ternyata mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi Lain-lain, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menurut hemat Majelis Hakim terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dapat diputus juga dengan eksepsi lain-lain bersama-sama dengan pokok perkara;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :----

## 1 Kompetensi Absolut :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang

Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

- 1.2. Bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, dan terhadap pengertian **Tergugat** termuat dalam Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;-----

- 1.3. Bahwa objek sengketa pada pokoknya berupa “Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/ Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/ Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG” (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, karenanya objek sengketa aquo telah berisi tindakan hukum tata usaha negara, berwujud keputusan tertulis, tertentu alamat yang dituju dan sudah dapat dilaksanakan tanpa persetujuan instansi atasan atau instansi lain lagi, oleh karena itu telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo telah memenuhi seluruh unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

1.5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009; maka menurut pendapat Majelis Hakim Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (vide Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

1.6. Bahwa sikap yang menyatakan keputusan yang menjadi objek sengketa lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan atau hak keperdataan, serta adanya perbuatan perdata yaitu adanya Perjanjian Jual Beli Tanah antara Laura Kansil Rumambi dengan Jopie Hendrikus Lumintang selaku pembeli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 88/2012 tanggal Juni 2012 yang dibuat oleh Ferry Viddonius Tatuil, SH, Mkn, PPAT Kabupaten Minahasa Utara, sehingga bukan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu sikap yang tidak memberikan solusi atas masalah hukum yang terjadi dalam masyarakat untuk mencari keadilan;-----

1.7. Bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang, maka kemana masyarakat pencari keadilan akan mengajukan sengketa yang terkait dengan pengujian *keabsahan* yang bersifat prosedural dari suatu keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik, sedangkan yang dituntut di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian *keabsahan* dari proses penerbitan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Publik berupa Sertipikat Hak Milik;-----

1.8. Bahwa selain itu, perlindungan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan sebagai akibat dengan diterbitkannya Keputusan Badan atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Negara, dan menuntut agar Keputusan Tata Usaha Negara itu

dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

1.9. Bahwa lebih lanjut juga, Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa tata usaha negara yang objeknya berupa Sertipikat Hak Milik haruslah dilihat secara kasuistis berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, apakah yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah sehingga harus diajukan ke Hakim Perdata untuk memutusnya, *ataukah* mengenai *keabsahan* penerbitan sertipikat hak milik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga harus diajukan ke Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutusnya, hal *mana* disebabkan suatu Sertipikat Hak Milik memiliki dua karakteristik, yaitu selain bentuknya adalah sebagai suatu *Keputusan Tata Usaha Negara* sekaligus juga sebagai *tanda bukti hak* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau merupakan akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 *juncto* Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);-----

1.10. Bahwa untuk mencegah disalahgunakannya Sertipikat Hak Milik yang cacat hukum, baik dari segi prosedural penerbitannya maupun dari segi materi substansi yang ditetapkan didalamnya sehingga tidak merugikan kepentingan pihak lain dikemudian hari, maka menurut hemat Majelis Hakim untuk mewujudkan rasa keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus *menggali* rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa, melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta-fakta yang mempengaruhinya; Oleh karena itu, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk-petunjuk yang mengarah pada adanya kesalahan formal maupun materiil dalam proses penerbitan suatu sertipikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id memutus dan menyelesaikan sengketa

tersebut;-----

1.11. Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa Sertipikat Hak Milik tidak hanya dilihat dari perspektif Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak saja (vide Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), melainkan juga dari segi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan (*in casu* urusan Pendaftaran Tanah), di mana Peradilan Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a, b, c, d, dan e *juncto* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), hal mana jika dikaitkan dengan sengketa ini maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa ini, agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparatur pertanahan dalam menjalankan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, terlepas dari keadaan siapa nantinya yang terbukti secara sah menurut hukum sebagai pemilik atas bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa, jika diajukan ke badan Peradilan Umum yang berwenang mengadili sengketa kepemilikannya;-----

1.12. Bahwa dengan demikian jika dihubungkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara atas diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas

#### 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 RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE

*HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo; Oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa aquo haruslah dinyatakan *ditolak* dalam perkara ini;-----

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature :-----

2.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain menentukan bahwa :

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

2.2. Bahwa jika pihak Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat memuat unsur premature atau belum saatnya diajukan, dikarenakan Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah objek sengketa secara paksa dan disertai intimidasi sehingga harus menunggu Putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, apabila Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, sehingga tidak perlu menunggu Putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap; Disamping itu, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik, bukan tindakan pemaksaan atau intimidasi, dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap dalil eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan dan haruslah dinyatakan *ditolak*;-----

## 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak :-----

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id objek sengketa dalam perkara ini berupa : “*Sertipikat Hak*

*Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur*

*Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh*

*delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL*

*RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG”*

(vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa

Utara;-----

3.2. Bahwa berdasarkan Buku Tanah dan Surat Ukur *Sertipikat Hak Milik* objek sengketa (vide bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), lokasi bidang tanah objek sengketa berada di Desa Airmadidi Atas, dan yang mengeluarkan atau menerbitkan Buku Tanah dan Surat Ukur dari *Sertipikat Hak Milik* objek sengketa tertera nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, dikarenakan pada saat diterbitkan *Sertipikat Hak Milik* objek sengketa masih masuk wilayah Kabupaten Minahasa, namun setelah dimekarkan sekitar Tahun 2004-2005, terpecah menjadi wilayah Kabupaten Minahasa Utara, dan bidang tanah dari *Sertipikat Hak Milik* objek sengketa masuk didalam wilayah hukum kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara dijadikan selaku Tergugat;-----

3.3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang hanya diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara akibat dikeluarkannya “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG”* (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), adalah sudah tepat ;-----

3.4. Bahwa dalil eksepsi yang menyatakan para Penggugat tidak mengikutsertakan para ahli waris lainnya dalam mengajukan gugatan ini sehingga jelas kurang pihak, menurut hemat Majelis Hakim tidaklah benar dan tepat, karena 1 (satu) orang saja



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam Sengketa Tata Usaha Negara dapat dibenarkan,

dengan syarat dan ketentuan bahwa yang bersangkutan mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memeriksa dan mengadili mengenai warisan dan atau kepemilikan, sehingga harus melibatkan seluruh ahli waris sebagaimana perkara perdata di Peradilan Umum yang putusannya mengikat para pihak yang bersengketa;-----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat “*Erga Omnes*” atau mengikat semua pihak yang terkait, meskipun tidak menjadi pihak dalam perkara yang diputus oleh pengadilan;-----

- 3.5. Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis hakim menilai terhadap Eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak dalam perkara in litis cukup beralasan hukum untuk dinyatakan *ditolak*;-----

## 4. Eksepsi Cacat Formil, Kabur atau Tidak Jelas (obscuur Libel) :-----

- 4.1. Bahwa yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah : “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara;-----

- 4.2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas, karena tidak konsisten dengan luas tanah, batas-batas tanah, dan atas nama siapa serta tanah sengketa tidak dikuasai dan bukan milik dari Para Penggugat karena bukan sebagai ahli waris; Menurut hemat Majelis Hakim terhadap hal tersebut bukan merupakan hal yang ekseptif sehingga harus dikesampingkan, dikarenakan yang menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **keputusan** dalam hal ini sertifikat hak milik yang

dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, bukan mengenai **Tanah** dalam hal luas tanah, batas-batas tanah, dan atas nama siapa serta tanah sengketa tidak dikuasai dan bukan milik dari Para Penggugat karena bukan sebagai ahli waris, karena mengenai hal tersebut bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya;-----

4.3. Bahwa siapa Geisbert Kaunang Languyu sehingga diberi kuasa insidentil, menurut Majelis Hakim bahwa dalam hal pemberian kuasa insidentil merupakan kewenangan Ketua Pengadilan yang dituangkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan mengenai kuasa insidentil, dengan didasarkan pada adanya hubungan kekeluargaan atau kekerabatan, disertai dengan surat keterangan dari pemerintah setempat (Lurah atau Kepala Desa) mengenai hubungan tersebut;-----

4.4. Bahwa dari ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c, serta ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Gugatan harus memuat :

huruf (a) : nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;

huruf (b) : nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;

huruf (c) : dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

ayat (2) : Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;

bahwa dengan berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis hakim menilai bahwa gugatan Para Penggugat telah sesuai dengan apa yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c, serta ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap eksepsi Tergugat II

## 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

in litis tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;-----

## 5. . Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan :-----

5.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain menentukan bahwa :

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

5.2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang atau badan hukum perdata dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, hanya jika seseorang atau badan hukum perdata tersebut mempunyai kepentingan terhadap surat keputusan objek sengketa;-----

5.3. Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalam hal ini jelas sekali Para Penggugat memiliki kepentingan dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, dikarenakan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik objek sengketa nyata-nyata telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat selaku ahli waris/cucu dari Zacharias Waworuntu dan Magdalena Ledder (kakek-nenek Para Penggugat, yang memperoleh warisan atau pembagian dari Daniel Waworuntu dan Elisabeth Ticoalu (orang tua dari Zacharias Waworuntu), (vide bukti P-1, P-2, P-6 dan P-7), dan selanjutnya adalah beralasan hukum pula bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik objek sengketa;-

5.4. Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan gugatan dalam sengketa in litis haruslah dinyatakan

ditolak;-----

## 6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluwarsa :-----

6.1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

6.2. Bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang, tetapi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka ketentuan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis, yakni sejak kapan pihak tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan *atau* sejak saat kapan Para Penggugat mengetahui adanya keputusan tersebut *secara resmi menurut hukum*;-----

6.3. Bahwa pihak Para Penggugat telah mendalilkan bahwa pada tanggal 05 Maret 2013 salah satu dari Para Penggugat yang bernama Frederick Johannes Waworuntu menemui Lurah Airmadidi Atas, dan mengatakan bahwa tanah milik Para Penggugat telah diterbitkan sertipikat hak milik, namun nomor, tanggal serta nama pemegang hak atas sertipikat tersebut tidak diketahui oleh Lurah Airmadidi Atas; Bahwa Lurah Airmadidi Atas menerangkan dipersidangan bahwa meskipun dalam Buku Tamu tertera nama Frederick Johannes Waworuntu, tetapi yang diterima bukan Frederick Johannes Waworuntu, melainkan orang lain yaitu 2 (dua) orang yang

bernama Patrick atau Ricky dan Geisbert Kaunang Languyu, sedangkan para Penggugat menerangkan bahwa pada saat itu Frederick Johannes Waworuntu berada diluar Kantor Lurah Airmadidi Atas; Dan, Para Penggugat baru mengetahui secara pasti bahwa telah terbit sertipikat hak milik objek sengketa yaitu pada saat

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 19 April 2013 setelah kuasa Tergugat menunjukkan

atau memperlihatkan Buku Tanah dari sertifikat hak milik objek sengketa tersebut (vide dalil posita V dan VI Gugatan Para Penggugat);-----

6.4. Bahwa mengenai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat telah keliru dalam mencantumkan pasal tersebut untuk penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikarenakan secara hirarkis tata peraturan perundang-undangan kedudukan dari Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, lebih tinggi kedudukannya dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan bahwa jelas dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menyebutkan dasar tenggang waktu untuk pengajuan suatu gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; Disamping itu juga, didalam Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan bahwa makna dari pasal ini yaitu untuk memberikan wujud konkrit dalam penerapan Undang-Undang pokok Agraria (UUPA) mengenai *Penelantaran Tanah*, dengan maksud jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut; Dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap dalil ini tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan;-----

6.5. Bahwa pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sudah lama, karena terkait dengan Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam perkara No. 667/PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara Gijs Johaness Waworuntu lawan Laura Kansil Rumambi, dan orang tua Para Penggugat pernah mengetahui tanah sengketa tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik dari Lurah Airmadidi Atas atas nama Joseph Dengah saat masih menjabat lurah hingga tahun 2008, serta ketika Ny.Laura Kansil





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat mengajukannya sebagai saksi di Kantor Reserse Kriminal Polda

Sulawesi Utara terkait dengan perkara tindak pidana penggelapan hak atas tanah, pada tanggal 22 Nopember 2006, dan saat itu diperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.391/Kelurahan Airmadidi Atas, oleh terlapor Ny. Laura Kansil Rumambi kepada orang tua Para Penggugat (vide dalil posita huruf D Jawaban dan Dupilk Tergugat II Intervensi), sehingga dengan demikian maka Para Penggugat telah mengetahui adanya objek gugatan dalam perkara aquo, dan oleh karena itu maka telah nyata bahwa pengajuan gugatan Penggugat dalam perkara aquo melebihi jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

6.6. Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, jika dipakai patokan atau dasar tanggal 19 April 2013, dimana Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada saat Pemeriksaan Setempat dilokasi bidang tanah objek sengketa, dimana pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut pihak Tergugat telah menunjukkan atau memperlihatkan Buku Tanah Sertipikat objek sengketa (vide dalil posita VI Gugatan Para Penggugat), sehingga untuk menghitung tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa dihubungkan dengan tanggal didaftarkanya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu pada tanggal 03 April 2013, ternyata *tidak* melebihi tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

6.7. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tersebut *secara resmi menurut hukum* pada saat ditunjukkan atau diperlihatkan Buku Tanah dari sertipikat objek sengketa oleh Tergugat saat dilakukannya Pemeriksaan Setempat pada tanggal 19 April 2013, sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat *masih belum* melewati



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

6.8. Bahwa jika Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa sudah lama, dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam perkara No. 667/PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara Gijs Johanes Waworuntu lawan Laura Kansil Rumambi, dan diberitahu oleh Lurah Airmadidi Atas (Joseph Dengah), serta ketika Ny.Laura Kansil Rumambi diminta keterangannya sebagai saksi di Kantor Reserse Kriminal Polda Sulawesi Utara terkait dengan perkara tindak pidana penggelapan hak atas tanah, pada tanggal 22 Nopember 2006, dan saat itu diperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.391/Kelurahan Airmadidi Atas, oleh terlapor Ny. Laura Kansil Rumambi kepada orang tua Para Penggugat; Maka, Majelis Hakim menilai bahwa pada saat Putusan Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam perkara No. 667/PK/Pdt/1998, tanggal 24 April 2002 antara Gijs Johanes Waworuntu lawan Laura Kansil Rumambi, sertipikat hak milik objek sengketa belum diterbitkan (terbit objek sengketa tahun 2003), kemudian pihak-pihak yang berperkara tidak termasuk Para Penggugat, namun antara Gijs Johanes Waworuntu lawan Laura Kansil Rumambi;-----

6.9. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Joseph Dengah (mantan Lurah Airmadidi Atas), yang menerangkan bahwa tidak pernah menunjukkan atau memperlihatkan sertipikat hak milik objek sengketa kepada Para Penggugat, namun hanya mengatakan bahwa berdasarkan informasi yang ada, terhadap bidang tanah warisan dari Daniel Waworuntu yang terletak di Kelurahan Airmadidi Atas sudah bersertipikat, disamping itu saksi belum pernah melihat sertipikat hak milik objek sengketa tersebut (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi); Dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa antara dalil Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi (Joseph Dengah) tidak bersesuaian dan tidak terbukti dipersidangan, sehingga harus dikesampingkan;-----

6.10. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Hartono Manansang, bahwa pernah terjadi laporan tindak pidana penggelapan hak atas tanah di Kantor Direktorat Reserse



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kanwil POLDA Sulawesi Utara pada tanggal 22 November 2006, dengan pelapor

adalah saudara Mitchum Waworuntu dan terlapor adalah Laura Kansil Rumambi (Vide bukti T.II.Int-10), dimana saat itu penyidik (saksi) memperlihatkan fotocopy dari Buku Tanah sertifikat hak milik objek sengketa yang didapat dari saudara Herry Mumu, SH. (selaku Kepala Seksi Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa), hanya kepada namanya Poppy Waworuntu yang mengaku sebagai pihak yang mewakili atau telah diberi kuasa oleh keluarga dari Zacharias Waworuntu, bukan kepada Mitchum Waworuntu, orang tua Para Penggugat maupun kepada Para Penggugat sendiri, karena Poppy Waworuntu sering mendatangi Kantor Direktorat Reserse Kriminal POLDA Sulawesi Utara; Dan dari keterangan saksi Herry Mumu, SH, dipersidangan bahwa saksi tidak pernah dipertemukan dengan pelapor dan terlapor oleh penyidik, dan hanya memperlihatkan fotocopy dari Buku Tanah sertifikat hak milik objek sengketa kepada penyidik (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi);-----

- 6.11. Bahwa Majelis Hakim menilai dari keterangan saksi Hartono Manansang dan keterangan saksi Herry Mumu, SH., dikaitkan dengan dalil Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi tidak bersesuaian, dimana berdasarkan dalil Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut, bahwa Laura Kansil Rumambi sebagai terlapor yang memperlihatkan sertifikat hak milik objek sengketa kepada orang tua Para Penggugat dan Mitchum Waworuntu, ternyata sertifikat hak milik objek sengketa diperlihatkan oleh penyidik (saksi Hartono Manansang) kepada Poppy Waworuntu (bukan orang tua dari Para Penggugat, tetapi tante Para Penggugat, dan orang tua Para Penggugat adalah Maxmiliaan Waworuntu-Eugenie Yansen) (vide bukti P-2 dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), sehingga terhadap sertifikat hak milik objek sengketa tidak pernah diperlihatkan kepada Para Penggugat **secara resmi menurut hukum**, hanya kepada Poppy Waworuntu yang bukan sebagai Para Penggugat (subjek hukum) dalam perkara in litis oleh penyidik (saksi Hartono Manansang), dan juga berdasarkan keterangan saksi tersebut bahwa sertifikat objek sengketa tidak pernah diperlihatkan kepada Mitchum Waworuntu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Waworuntu, dan walaupun diperlihatkan kepada Mitchum

Waworuntu sertifikat objek sengketa aquo, tidak serta merta menganggap bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa aquo, dikarenakan Mitchum Waworuntu bukan juga sebagai Para Penggugat dalam perkara ini;-----

Disamping itu, mengenai bahwa Poppy Waworuntu telah menerima kuasa dari keluarga Zacharias Waworuntu atau Para Penggugat, menurut Majelis Hakim tidak terbukti dipersidangan, karena tidak adanya alat bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengenai hal tersebut, dan Pengadilan berkeinginan menghadirkan Poppy Waworuntu sebagai saksi dipersidangan untuk memberikan keterangan terkait dengan perkara aquo, namun telah meninggal dunia sesuai dengan keterangan para pihak dipersidangan (vide Berita Acara Persidangan); Oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil-dalil Jawaban dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut dengan keterangan kedua saksi tersebut tidak bersesuaian dan tidak terbukti dipersidangan, sehingga harus dikesampingkan dalam perkara ini;--

- 6.12. Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan daluwarsa atau lewat waktu dalam sengketa in litis sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;-----

## 7. Eksepsi Surat Kuasa Penggugat cacat Hukum :-----

- 7.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *Para pihak yang bersengketa masing-masing dapat didampingi atau diwakili oleh seorang atau beberapa orang kuasa;*

ayat (2) : *Pemberian kuasa dapat dilakukan dengan surat kuasa khusus atau dapat dilakukan secara lisan dipersidangan;*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7.2. Bahwa setelah diuraikannya yang terjadi dalam hal pembuatan surat kuasa, pihak

yang memberi dan menerima kuasa harus menandatangani surat kuasa tersebut, dengan maksud dan tujuan adanya persetujuan secara hukum bahwa si penerima kuasa menyetujui atau menyanggupi tindakan hukum yang akan dilakukan nantinya mewakili si pemberi kuasa, dan si pemberi kuasa menyetujui tindakan hukum apa yang akan dilakukan si penerima kuasa mewakili dirinya berdasarkan surat kuasa yang dibuat;---

7.3. Bahwa mengenai tanda tangan sama atas surat kuasa Para Penggugat dengan tertulis a/n. telah disampaikan dipersidangan oleh Tergugat II Intervensi kepada Majelis hakim, dan telah diperbaiki surat kuasa tersebut oleh pihak Para Penggugat, dan bahwa kemudian jika perbaikan surat kuasa tersebut setelah diperbaiki menurut pihak Tergugat II Intervensi terdapat indikasi pemalsuan, Majelis hakim menilai itu bukan merupakan kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilainya namun merupakan kewenangan Hakim Pidana; Dan, terhadap Geisbert Kaunang Languyu, sehingga diberi kuasa Insidentil karena tidak masuk sebagai Para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengerti dan memahami mengenai pemberian kuasa Insidentil, dimana dalam hal pemberian kuasa Insidentil merupakan kewenangan Ketua Pengadilan yang dituangkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan tentang kuasa Insidentil, dengan didasarkan pada adanya hubungan kekeluargaan atau kekerabatan, disertai dengan surat keterangan dari pemerintah setempat (Lurah atau Kepala Desa) mengenai hubungan tersebut, jadi bukan karena harus menjadi Penggugat atau salah satu dari Para Penggugat sehingga ditetapkan sebagai kuasa Insidentil; Disamping itu, Geisbert Kaunang Languyu bukan sebagai Para Penggugat tetapi hanya sebagai penerima kuasa Insidentil, sedangkan Jeffry Daniel Waworuntu adalah sebagai salah satu dari Para Penggugat sekaligus sebagai penerima kuasa Insidentil dari Para Penggugat yang lainnya, dengan demikian Para Penggugat tidak bertambah, tetap 5 (lima) orang bukan 6 (enam) orang seperti yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi;-----

7.4. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dalam perkara in



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id hukum, sehingga haruslah dinyatakan

*ditolak;*-----

**Menimbang**, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi Lain-lain dinyatakan *ditolak*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

**DALAM POKOK PERKARA :**-----

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara diatas;-----

**Menimbang**, bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan atas dalil-dalil bahwa diterbitkannya “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan serta merupakan perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Akuntabilitas, Asas Keterbukaan, dan Asas Kecermatan (vide posita IX dalil gugatan Para Penggugat);-----

**Menimbang**, bahwa dari gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik serta alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimuka persidangan maupun Kesimpulan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi; Maka, menurut hemat Majelis Hakim hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji dalam sengketa in litis adalah mengenai “apakah benar penerbitan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id *JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23,

T-24 = T.II.Int-1), bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak”?;-----

**Menimbang**, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam Jawaban dan Dupliknya menyatakan pada intinya menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, berdasarkan alasan bahwa *“Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG”* (vide Bukti T-23, T-24 = T.II.Int-1), sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide posita 3 Jawaban Dalam Pokok Perkara Tergugat, dan posita 9 Jawaban Dalam Pokok Perkara Tergugat II Intervensi);-----

**Menimbang**, bahwa sesuai dengan Asas Keaktifan Hakim (**Dominus Litis**) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak; Dengan demikian Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang akan dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa; Selain dari pada itu Majelis Hakim berwenang pula dalam memilih dan menilai alat-alat bukti dan keterangan saksi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (vide Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986);-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya Sertipikat Hak Milik objek sengketa, telah dilakukan sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan pertanahan yang berlaku ataukah sebaliknya, sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dan pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang dilakukan para pihak, baik di muka persidangan maupun di lokasi bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa dalam pemeriksaan setempat, Majelis Hakim mendapatkan beberapa fakta-fakta hukum berkaitan dengan prosedural maupun substansial penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa sebagai berikut :-----

1. Bahwa asal mulanya bidang tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah warisan/milik dari Alm. Daniel Waworuntu-Elisabeth Ticoalu (vide bukti P-1=P-8=T-10, dan P-2), dan telah mewariskan bidang tanah tersebut kepada 4 (empat) orang anaknya bernama : 1). Aaltje Waworuntu, 2). Zacharias Waworuntu (kakek Para Penggugat), 3). Neeltje Waworuntu, 4). Charles Waworuntu (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi);-----
2. Bahwa berdasarkan surat pembagian tertanggal 22 Agustus 1962 dari ahli waris/ keturunan Daniel Waworuntu-Elisabeth Ticoalu, isteri dari Zacharias Waworuntu yaitu Magdalena Ledder mendapat bagian tanah warisan berupa sebidang kebun tanaman kelapa yang terletak *dahulu* bernama “Rekoan Atas”, *sekarang* bernama Airmadidi Atas (vide bukti P-1=P-8=T-10);-----
3. Bahwa surat tugas Panitia “A” tertanggal 5 Juni 2002 (vide bukti T-6), sedangkan Panitia “A” melakukan tugas Risalah Pemeriksa Tanah “A” tertanggal 24 April 2002 (vide bukti T-2), sebelum surat tugas dikeluarkan atau belum adanya penugasan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat, Panitia “A” telah melakukan pemeriksaan tanah, disamping itu bahwa antara tanggal Surat Tugas Panitia “A” (**tertanggal 5 Juni 2002**), dan tanggal dikeluarkannya surat keterangan dari Lurah Airmadidi Atas yaitu Joseph



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri (No. 3/2002) mengenai telah dilakukan pengumuman selama 2

(dua) bulan), hanya berselang waktu kurang lebih 1 (satu) bulan;-----

4. Bahwa dari keterangan saksi Hendrik J. Mantiri dan keterangan Saksi Ahli Stefi Wowiling, menerangkan bahwa surat tugas lebih dulu baru dilakukan risalah penelitian tanah oleh Panitia "A" (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi);-----

5. Bahwa berdasarkan bukti T-6, Panitia "A" ditugaskan ke Kelurahan Airmadidi Atas untuk melakukan penelitian terhadap bidang tanah yang dimohonkan untuk penerbitan sertifikat hak milik, namun yang menerima surat tugas tersebut adalah Hukum Tua Desa Kolongan (sesuai cap sekretariat Desa Kolongan);-----

6. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat, menunjukkan bahwa tidak adanya pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, dikarenakan tidak adanya berita acara pengukuran mengenai tanda tangan persetujuan dari pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang akan diterbitkan sertifikat hak milik objek sengketa;-----

7. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ahli Stefi Wowiling, bahwa pengumuman melalui media massa juga perlu, berdasarkan Pasal 26 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997, mengingat ada pihak-pihak yang berkepentingan dengan bidang tanah yang akan diterbitkan sertifikat hak milik, tidak bertempat tinggal atau berdomisili pada wilayah dimana bidang tanah tersebut berada;-----

8. Bahwa dari keterangan Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa dasar pengurusan sehingga terbitnya sertifikat objek sengketa adalah jual beli berdasarkan kwitansi pembayaran tertanggal 30 Agustus 1982 (vide bukti T-9), Putusan Pengadilan Negeri Manado, Putusan Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK), dan Akta Jual Beli tertanggal 14 Juni 2012 (vide bukti T.II.Int-2);-----

9. Bahwa Para Penggugat tidak bertempat tinggal atau berdomisili diwilayah Kabupaten Minahasa Utara maupun Kota Manado, akan tetapi bertempat tinggal atau berdomisili

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, yaitu Jakarta, Bekasi, Bogor dan

Cibubur;-----

10. Bahwa berdasarkan bukti T-14 (disposisinya Asli) yang diajukan pihak Tergugat, diketahui bahwa permohonan pengakuan hak yang diajukan oleh Laura Kansil Rumambi, baru disposisi atau disetujui untuk diproses tertanggal 24 April 2002, artinya permohonan tersebut baru akan ditindak lanjuti prosesnya berdasarkan adanya disposisi tersebut pada tanggal 24 April 2002, namun dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A", dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tertera tanggal 24 April 2002, begitu juga dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis beserta lampirannya tertera tanggal 29 April 2002;-----

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis*;-----

ayat (4) : *pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan*;-----

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;*

ayat (2) : *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ketentuan Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *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 Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;*

ayat (2) : *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;*

ayat (4) : *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;*

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau 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;-----*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2),

dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;-----

Penjelasan ayat (1) : Yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan;-----

Untuk memudahkan pelaksanaannya, dalam pendaftaran tanah secara sistematis pengumuman tidak harus dilakukan sekaligus mengenai semua bidang tanah dalam wilayah yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilaksanakan secara bertahap;

Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis selama 30 (tiga puluh) hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik selama 60 (enam puluh) hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematis ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumuman lebih singkat, sedangkan Pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas;-----

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan huruf (b), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13;

ayat (2) : Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;

huruf (b) : mendaftarkan hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 74 huruf (a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

"Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2)

huruf (a) diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan" :

huruf (a) : persiapan permohonan hak baru;

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 80 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

ayat (1) : *Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23;*

ayat (3) : *Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan;*

ayat (4) : *Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan;*

ayat (5) : *Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 15;*

**Menimbang**, bahwa ketentuan Pasal 83 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

"Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah sebagai berikut:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id *bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti*

*tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap;-----*

*huruf (b) : melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;-----*

*huruf (d) : membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;-----*

**Menimbang**, bahwa jika dikaitkan antara fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan dengan peraturan-peraturan pertanahan yang disebutkan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa sebelum Panitia "A" atau Panitia Ajudikasi dalam melaksanakan tugasnya untuk memeriksa, meneliti dan menetapkan batas-batas tanah baik dari segi Data Fisik maupun Data Yuridis dari bidang tanah yang akan dimohonkan untuk penerbitan suatu sertipikat, yang diberikan tugas oleh Kepala Kantor Pertanahan, wajib dan harus menerima surat tugas karena berkaitan dengan tugas kedinasan, sebagaimana lazimnya yang terjadi dalam tugas-tugas kedinasan suatu instansi pemerintah, dalam hal menugaskan pegawainya untuk melakukan suatu pekerjaan kedinasan harus menggunakan surat tugas;-----

**Menimbang**, bahwa dari bukti T-6 Panitia "A" diperintahkan atau ditugaskan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pemeriksaan tanah yang dimohonkan untuk penerbitan sertifikat hak milik atas nama Laura Rumambi berdasarkan *Surat tugas tertanggal 5 Juni 2002*, namun dikaitkan dengan bukti T-2, T-3, dan T4, tertanggal 24 April 2002 dan tertanggal 29 April 2002, ternyata bahwa Panitia "A" telah melakukan atau melaksanakan pemeriksaan tanah yang dimohonkan untuk penerbitan suatu sertipikat sebelum adanya surat tugas yang dikeluarkan oleh Tergugat, disamping itu berdasarkan keterangan saksi Hendrik J. Mantiri dan keterangan saksi Ahli Stefi Wowiling, menerangkan bahwa harus surat tugas dulu baru bisa menjalankan tugas pemeriksaan tanah; Maka, dengan demikian Majelis hakim menilai bahwa apa yang dilakukan oleh Panitia "A" tanpa adanya surat tugas dan semua hasil Risalah yang dilakukan sehingga terbit sertipikat objek sengketa mengandung cacat administrasi dan cacat yuridis;-----

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena Panitia "A" baru ditugaskan berdasarkan Surat

Tugas tertanggal 5 Juni 2002, maka menurut Majelis Hakim terhadap hal-hal yang dilakukan oleh Panitia "A" sehingga terbit sertipikat objek sengketa sebelum menerima surat tugas dinyatakan *tidak sah*, dan terhadap bukti T-5 mengenai Surat Keterangan bahwa telah dilakukannya pengumuman selama 2 (dua) bulan berturut-turut tertanggal 3 Juli 2002 tersebut mengandung cacat administrasi dan cacat yuridis, dikarenakan Panitia "A" melaksanakan tugas dinyatakan sah menurut hukum sejak menerima surat tugas tertanggal 5 Juni 2002, dan jika apa yang dilakukan oleh Panitia "A" sebelum menerima surat tugas tertanggal 5 Juni 2002 seperti mengenai risalah pemeriksaan tanah, risalah penelitian dan penetapan batas-batas, hingga pengumuman dan surat keterangan telah diumumkan, maka terhadap hal-hal tersebut mengandung cacat administrasi dan cacat yuridis; Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam mempelajari dan meneliti data-data atau persyaratan-persyaratan yang diajukan;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti T-6 mengenai surat tugas Panitia "A" tertanggal 5 Juni 2002, yang isinya menerangkan bahwa Panitia "A" bertugas di Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi, maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap alat bukti tersebut terdapat cacat administrasi, dimana yang menerima atau mengetahui surat tugas tersebut atas nama Hukum Tua Desa Kolongan, cap sekretariat Desa Kolongan, padahal didalam surat tugas tersebut telah jelas disebutkan untuk melaksanakan *jenis pekerjaan* yaitu untuk melakukan pemeriksaaan tanah atas nama Laura Rumambi, dan *bertugas di* Kelurahan Airmadidi Atas Kecamatan Airmadidi; Dan, jika pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa pada saat itu bersamaan dilakukan pemeriksaan tanah maupun pengukuran ataupun tanggal penerbitan sertipikat hak milik yang sama dengan salah satu dari keluarga Rumambi (vide bukti T-15 sebagai pembanding), Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak beralasan hukum, dikarenakan dalam surat tugas tersebut telah jelas disebutkan jenis pekerjaan dan bertugas didaerah atau wilayah mana, sehingga jika bertugas di Kelurahan Airmadidi Atas tetapi yang mengetahui atau menerima Hukum Tua atau Lurah wilayah lain, maka terhadap hal tersebut adalah cacat administrasi, disamping itu mengenai bukti

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan T-15 mengkamahagung.go.id dengan tanggal penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa yaitu tanggal 19 Juni 2003, akan tetapi tanggal dilakukannya pengukuran ataupun tanggal surat ukurnya tidak sama, yaitu tanggal surat ukur bukti T-15 adalah tanggal 3 Juli 2002 dalam sertifikat, sedangkan dalam surat ukurnya tertanggal 3 Juli 2003 (berbeda), sehingga menurut hemat Majelis Hakim apabila Tergugat dan Tergugat II Intervensi menjadikan bukti T-15 sebagai pembanding dengan bukti T-6, dengan dalil karena bersamaan waktu atau tanggal dilakukan pemeriksaan tanah dan pengukuran, Majelis Hakim menilai tidak relevan dan tidak terbukti, dikarenakan tidak sama atau berbeda tanggal surat ukurnya, ini mengindikasikan bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan tanah atau pengukuran tidak bersamaan waktunya, walaupun sama tanggal penerbitannya; Dengan demikian, Majelis hakim berpendapat terhadap bukti dan hal tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan dalam perkara ini;-----

**Menimbang**, bahwa dari bukti T-7, menurut Majelis Hakim terhadap alat bukti ini tidak jelas dan tidak memberikan kepastian hukum, dimana tidak dijelaskan kapan dan waktu akan dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia "A", hari/tanggal maupun jam, padahal perihal dari alat bukti tersebut adalah pemberitahuan/pemeriksaan tanah yang ditujukan kepada Lurah Airmadidi Atas, sehingga diragukan apakah memang benar telah dilakukan pemeriksaan tanah yang nantinya sebagai dasar untuk pengukuran, penelitian Data Fisik dan Data Yuridis dan penetapan batas-batas, hingga terbit sertifikat objek sengketa aquo oleh Tergugat dalam hal ini Panitia "A" atukah tidak?; Dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa terdapat cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, dimana seharusnya Tergugat kembali mencermati, meneliti, mempelajari dan memeriksa berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang diajukan, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 80 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

**Menimbang**, bahwa menurut Majelis Hakim jika hal tersebut dilakukan dengan cermat dan profesionalitas oleh Tergugat, maka akan menemukan atau mendapatkan bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI tidak dapat digugat tugas untuk memeriksa tanah tidak berdasarkan

surat tugas yang diberikan oleh Kepala kantor Pertanahan, sehingga apa yang dilakukannya mengandung cacat administrasi dan cacat yuridis, untuk itu Tergugat dalam melakukan suatu tindakan hukum bisa lebih berhati-hati, cermat dan profesional dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara, dalam hal ini tidak sampai pada terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa;-----

**Menimbang**, bahwa dari bukti T.II.Int-14 mengenai Register No. 976, maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap register tersebut tidak jelas, dikarenakan tidak tercantumnya gambar situasi tanah, status tanah, nama pemilik yang berbatasan, memperoleh tanah atas dasar apa, apakah jual beli, hibah, warisan, dan tidak dijelaskan dalam register tersebut, namun hanya luas dan nama pemegang hak, kemudian lembaran sebelah dari register tersebut tidak ditunjukkan, sehingga dengan demikian diragukan keabsahan dari register tersebut, disamping itu asal mula bidang tanah objek sengketa adalah warisan dari Daniel Waworuntu-Elisabeth Ticoalu berdasarkan Register No. 348 folio. 117 (vide bukti P-1=P-8=T-10, dan P-6), dan apabila terjadi peralihan hak, baik dalam bentuk hibah, warisan maupun jual beli maka nomor persil dan register harusnya tidak berubah, namun tetap sama, begitu juga dengan gambar situasi tanah, status tanah, nama pemilik yang berbatasan tetap sama, jadi bukan dibuat register tanah yang baru lagi, yang menunjuk pada objek tanah yang sama, kecuali belum pernah dibuatkan register atau dicatat sebelumnya dalam buku register tanah, namun dalam perkara ini terhadap hal tersebut telah tercatat sebelumnya dalam register tanah Desa Airmadidi Atas, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim Register Tanah yang berada di Desa Airmadidi Atas yang diajukan sebagai bukti (vide bukti T.II.Int-14) tidak benar menurut hukum, oleh karena itu harus dikesampingkan;-----

**Menimbang**, bahwa dari Bukti T-22 mengenai gambar dan ukuran tanah, disebutkan bahwa tanah tersebut terletak diwilayah Kelurahan Airmadidi Atas yang terdaftar dalam register tanah Kelurahan Airmadidi Atas No.976 folio : 398, jika dikaitkan dengan bukti T.II.Int-14, maka tidak bersesuaian dimana dalam gambar dan ukuran tanah tidak disebutkan register atas nama siapa, hanya nomor dan folio, serta terdapat batas-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak terdapat nama pemilik yang berbatasan, tidak

disebutkan folio berapa, sehingga terhadap alat bukti tersebut menurut Majelis Hakim harus dikesampingkan;-----

**Menimbang**, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan dari alat-alat bukti, keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas (vide bukti P-1=P-8=T-10, P-2, P-6, T-1 sampai dengan T-7, T-14, T-22, T.II.Int-14 dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), ternyata terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam menerbitkan “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24=T.II.Int-1), dimana pihak Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam menilai, memeriksa, meneliti dan mencermati kembali surat-surat permohonan atau dokumen-dokumen yang diajukan; apakah sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah tidak; dan apakah telah terjadi kesalahan ataupun kejanggalan, sehingga nantinya objek sengketa aquo yang dikeluarkan tidak mengalami cacat administrasi, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

**Menimbang**, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24=T.II.Int-1), adalah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena adanya cacat administrasi dan cacat yuridis, dikarenakan Panitia “A” dalam melaksanakan tugasnya untuk pemeriksaan bidang tanah objek sengketa tersebut tanpa menggunakan surat tugas, dimana risalah pemeriksaan tanah, risalah penelitian yuridis dan penetapan batas-batas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 24 April 2002, yang mana dari risalah Panitia "A" tersebut dilakukan

pengumuman atas bidang tanah yang akan diterbitkan objek sengketa, sedangkan surat tugas baru dikeluarkan tertanggal 5 Juni 2002, sehingga apa yang dilakukan oleh Panitia "A" adalah tidak sah menurut hukum dan mengakibatkan cacat administrasi dan cacat yuridis terhadap berkas-berkas atau dokumen-dokumen lainnya, yang menjadi dasar atau syarat bagi Tergugat untuk menerbitkan sertifikat objek sengketa, sehingga bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 17 ayat (1), ayat (2), Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4), Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1), Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) dan huruf (b), Pasal 74 huruf (a), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta Pasal 80 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), Pasal 83 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);-----

**Menimbang**, bahwa dengan demikian telah terbukti, bahwa Tergugat bertindak tidak cermat, tidak teliti dan profesionalitas dalam menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa in litis, oleh karena itu tindakan hukum Tergugat menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan "*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*" (vide Bukti T-23, T-24=T.II.Int-1), yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas; Oleh karena itu adil dan beralasan hukum apabila keputusan aquo dinyatakan batal dalam perkara ini, sehingga tuntutan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id petitum mengenai pembatalan patut

dikabulkan;-----

**Menimbang**, bahwa oleh karena keputusan aquo dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Register Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*” (vide Bukti T-23, T-24=T.II.Int-1), sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum mengenai pencabutan dan pencoretan objek sengketa dari Buku Register Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara patut untuk dikabulkan;-----

**Menimbang**, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat telah terbukti, oleh karena itu Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;-----

**Menimbang**, bahwa mengenai semua alat-alat bukti, keterangan saksi dan fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berjalan tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara aquo dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

**Menimbang**, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang

Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta

Peraturan-Peraturan lain yang terkait dengan perkara

ini;-----

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*”;-----
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret “*Sertipikat Hak Milik Nomor : 391/Kelurahan Airmadidi Atas, tanggal 19 Juni 2003, Surat Ukur Nomor : 57/Airmadidi Atas/2003 tanggal 17 Juni 2003, Luas 58.615 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), atas nama LAURA KANSIL RUMAMBI yang telah beralih hak kepada JOPIE HENDRIKUS LUMINTANG*”;-----
- 4 Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 6.337.000,- (enam juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara mufakat pada hari **SENIN** tanggal **21 Oktober 2013** oleh **MULA H. SIRAIT, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, dan **RACHMADI, S.H.**,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang

terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **07 Nopember 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ALFRED Z. PAAT, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado

dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Para Penggugat, dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi serta Prinsipal Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

meterai + ttd

1. **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**

**MULA H. SIRAIT, S.H.,M.H.**

ttd

2. **RACHMADI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**ALFRED Z. PAAT, S.H.**

### Disclaimer

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



**PERINCIAN BIAYA PERKARA**  
NOMOR : 19/G/2013/PTUN.MDO

1. Surat Panggilan	: Rp. 290.000,-
2. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 6.000.000,-
3. P N B P	: Rp. 30.000,-
3. Meterai	: Rp. 12.000,-
5. Redaksi	: Rp. 5.000,-

---

Jumlah : Rp. 6.337.000,-

(enam juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)