



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **putusan**

Nomor : 19/G/2015/PTUN.Mdo.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini dalam sengketa antara : -----

N a m a : **WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Wiraswasta.

Tempat Tinggal : Jalan Siswomiharjo No. 55 Kota Manado.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. ABDUL HAMID ALI, SH., pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum.
2. JEANNETTE MARCELLY LUMENTAH, SH., pekerjaan Advokat Magang.

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Kelurahan Ternate Baru Lingkungan II Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 April 2015 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----

### **PENGUGAT ;**

### **L A W A N**

- I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI UTARA.**

Hal. 1 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tempat Kedudukan : Jalan 17 Agustus – Manado.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : YANCE SULU, S.H.

NIP. : 19580808 198303 1 004

Pangkat/Gol. : Pembina, IV/a

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa  
Konflik dan Perkara Pertanahan.

2. Nama : JEFREE J. R. SUPIT, S.H., M.H.

NIP. : 19660985 198701 1 001

Pangkat/Gol. : Penata, III/c

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara  
Pertanahan.

3. Nama : MOCHAMAD SAUKI, S.H., M.H.

NIP. : 19811018 200804 1 001

Pangkat/Gol. : Penata, III/c

Jabatan : Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan  
Konflik Pertanahan.

4. Nama : NURKHALISAH ISMAIL, S.H.

NIP. : 19860124 200903 2 002

Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk. I, III/b

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa  
Konflik dan Perkara Pertanahan.

5. Nama : ANGELBERTHA V. LEIMENA.

#### 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

NIP. : 197005 201212 2 001

Pangkat/Gol. : Penata Muda, III/a

Jabatan : Staf Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa  
Konflik dan Perkara Pertanahan.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia dan memilih beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara di Jalan 17 Agustus Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 539/71.600/IV/2015, tanggal 15 April 2015.

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

## II. N a m a : **ADI GUNAWAN.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Swasta.

Tempat Tinggal : Jalan Sam Ratulangi No. 41 Kelurahan Tanjung Batu  
Kota Manado.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. EZRI TUMUWO, SH. MH ;
2. MAURITS BOHAM, SH ;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan Sungai Serayu No. 46 Kelurahan Kombos Barat Lingkungan III Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juni 2015 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado Nomor : 19/PEN-DIS/2015/PTUN.Mdo, Tanggal 07 April 2015

Hal. 3 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang

Penetapan

Lolos

Dissmisal ;-----

-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 19/PEN/2015/PTUN.Mdo, Tanggal 07 April 2015 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 19/Pen.PP/2015/PTUN.Mdo, Tanggal 07 April 2015, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis, Nomor : 19/Pen.HS/2015/PTUN.Mdo, Tanggal 23 April 2015, Tentang Penetapan Hari Sidang; -
- Telah memeriksa berkas perkara dan bukti-bukti surat para pihak, serta saksi dari Penggugat ;  
-----
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan dan pemeriksaan setempat;  
-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

**Menimbang**, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 07 April 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 07 April 2015 dan telah diperbaiki pada tanggal 23 April 2015, Register Perkara Nomor : 19/G/2015/PTUN.Mdo. Adapun alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

-----

1. Bahwa Penggugat memiliki alas hak atas tanah objek sengketa tersebut, yang dibeli dari DICKY GERUNGAN dengan **itikad baik**, sesuai Akta Jual

### 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

Beli No. 3652/T.1167/JB/1990, Tanggal 26 Maret 1990, yang dibuat di hadapan A.J.Tumonggor, SH, PPAT Kotamadya Dati II Manado. Adapun tanah objek sengketa tersebut, terletak di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado, dengan batas-batas yaitu sebagai berikut :-----

U t a r a : dengan Leonar Honarto ;

Selatan : dengan Malonda ;

T i m u r : dengan Perumahan Manado Permai ;

B a r a t : dengan Jalan/Perumahan Marco Duta ;

2. Bahwa berdasarkan jual beli seperti tersebut diatas, maka Penggugat melakukan peralihan hak atas *Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Pebruari 1984, atas nama NETTY GEISBERTHA LASUT, yang terakhir beralih hak kepada WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO* , Tanggal 8 Mei 1990 ;-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut, adalah merupakan pemisahan sebahagian dari sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik No. 180/Ranomut atas nama NETTY GEISBERTHA LASUT ;-----

4. Bahwa pada tanggal 23 Pebruari 1984, NETTY GEISBERTHA LASUT telah menghibahkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut tersebut kepada JOHN RUMAYAR, berdasarkan Akta Hibah Nomor : 1554/T.302/H/1984, yang dibuat dihadapan A.J. Tumonggor, SH, PPAT Kotamadya Dati II Manado ;-----

5. Bahwa berdasarkan dalil posita angka 4 tersebut diatas, maka JOHN RUMAYAR mempunyai hak dan wewenang yang ada padanya untuk mengalihkan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut tersebut kepada siapapun ; Dan terakhir beralih kepada Pemegang Hak atas nama WELLY

Hal. 5 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LEIDEN

MANGAREK

SASTROAMIJOYO

(Penggugat) ;-----

--

6. Bahwa *Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Pebruari 1984, atas nama NETTY GEISBERTHA LASUT, yang terakhir beralih hak kepada WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO , Tanggal 8 Mei 1990, berdasarkan **Penggantian Blanko** menjadi Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 03 Juli 2001, Surat Ukur Nomor : 150/Ranomut/2001, Tanggal 18 Juni 2001, luas 11.150 m2, atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO ;*-----

7. Bahwa terkait dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 tersebut, sesuai dengan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana selama pemeriksaan perkara berlangsung, Penggugat **tidak pernah** menerima surat panggilan dan ataupun dimintakan keterangan oleh Pengadilan untuk masuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut, guna untuk membela hak dan kepentingannya. Apalagi terhadap sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Penggugat yang merasa kepentingan dirugikan tidak dapat lagi menggunakan hak untuk mengajukan **gugatan perlawanan** terhadap pelaksanaan putusan Pengadilan tersebut, karena terkait dengan *pasal 118 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, telah dinyatakan DICABUT ;-----

## 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

8. Bahwa penerbitan *Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Pebruari 1984, yang terakhir, atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO* (Penggugat), Tanggal 8 Mei 1990, telah sesuai dengan prosedur, berdasarkan data fisik/data yuridis yang benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat bagi Penggugat ;-----

9. Bahwa Surat Keputusan (objek gugatan) tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat :-----

**Konkrit** : Surat Keputusan tersebut jelas tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan/disebutkan dalam objek gugatan tersebut;-

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

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

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

-

Hal. 7 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Surat Keputusan a quo (objek gugatan), diketahui dan diterima oleh Penggugat dari DONALD ANIS (Pensiunan Pegawai Kanwil BPN Sulut), setelah yang bersangkutan mendatangi langsung ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara pada tanggal 27 Maret 2015;-----

Berdasarkan hal tersebut, dengan demikian pengajuan gugatan ini oleh Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

11. Bahwa Penggugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan akibat diterbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) oleh Tergugat. Dimana tindakan menerbitkan surat keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

(Sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

12. Bahwa terkait dengan surat keputusan (objek gugatan) tersebut, Tergugat telah memutuskan membatalkan *Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut Tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi Nomor : 64/1984, Tanggal 4 Pebruari 1984, yang terakhir, atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO* (Penggugat), Tanggal 8 Mei 1990, karena berdasarkan Surat Permohonan dari EYMELY NANCY PASEKI (Anak dari NETTY GEISBERTHA LASUT), tertanggal 22 Januari 2014. Padahal EYMELY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NANCY PASEKI mengetahui dan menyaksikan serta menandatangani dalam Surat Pernyataan Dan Pengakuan tertanggal 14 Juni 2001 dari NETTY GEISBERTHA LASUT, yang dibuat di hadapan Notaris THREESJE SEMBUNG, SH ; (*Surat Pernyataan Dan Pengakuan tertanggal 14 Juni 2001,*  
*terlampir*).

13. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan surat keputusan (objek gugatan) tersebut sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, khususnya :-----

- Pasal 60

angka (1) Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan Putusan Pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan yaitu :-----

1. Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan ;
2. Penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan ;
3. Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan ;
4. Gelar internal/eksternal dan gelar mediasi ;
5. Gelar istimewa dalam hal sangat diperlukan ;
6. Penyusunan Risalah pengolahan data ;
7. Pembuatan keputusan penyelesaian kasus ;

angka (2) Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI dan memberitahukan kepada Pemohon serta pihak lain lain yang terkait ;--

Hal. 9 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 10 ayat (1) berbunyi sebagai berikut :-----

- Huruf a : “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;-----
- Huruf d : “Asas Kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ;-----

*(Sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----*

### **PENANGGUHAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN :**

14. Bahwa oleh karena telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang mengakibatkan kepentingan yang sangat dirugikan terkait tanah yang sertipikat hak milik atas nama Penggugat telah ada permohonan alas hak atas tanah akan diterbitkan sertipikat hak milik kepada atas nama pihak lain, maka mohon agar *pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara (objek*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

gugatan) dan permohonan hak atas tanah oleh siapapun **ditunda** selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap (sesuai pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, mengadili perkara ini agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

### DALAM PENANGGUHAN PELAKSANAAN :

- Mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) dan permohonan hak atas tanah sengketa oleh siapapun, yang dimohonkan oleh Penggugat ;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut Atas Nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.480 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak Di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi*

Hal. 11 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kerkuatan Hukum Tetap, yang diterbitkan oleh Tergugat ;---

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut/mencoret Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut Atas Nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.480 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak Di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG. Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kerkuatan Hukum

Tetap ;-----

-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----

### 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

**Menimbang**, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Mei 2015, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.-----
2. Bahwa yang menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor: 03/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO seluas 11.480 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984 yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara yang merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PTUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 75/K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap.-----
3. Bahwa gugatan Penggugat:
  - a. Telah lewat waktu (Verjaring), Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juga dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-

Hal. 13 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun  
1961.-----

- b. Kurang Pihak, karena seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo hal mana proses pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut diproses awal di Kantor Pertanahan Kota Manado kemudian diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara dan setelah itu diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Nomor: 03/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 (objek gugatan) yang selanjutnya proses pelaksanaan Surat Keputusan (objek perkara) dilaksanakan dengan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat mengabulkan dengan menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat tetap menolak 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 tetap menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana termuat pada angka 13 halaman 4 dan 5 gugatan Penggugat yang intinya menyatakan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 khususnya pasal 60 serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 pasal 10 ayat 1 sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, karena Tergugat tegaskan bahwa penerbitan Surat Keputusan Nomor: 03/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 (Objek Gugatan) adalah sebagai pelaksanaan dari putusan perkara yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan telah melalui tahapan dan mekanisme sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena perbuatan Tergugat adalah justru bentuk penghormatan atas asas Kepastian Hukum dan asas Kecermatan.-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana termuat pada angka 14 hal. 6 gugatan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara (Objek Gugatan), karena pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara (Objek Gugatan) adalah bagian yang tak terpisahkan dari pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 40/BDG.TUN/1995/PTUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 75/K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap, yang apabila Tergugat tidak melaksanakannya maka sesuai pasal 116 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat akan dikenakan upaya paksa, yaitu:-----

- Upaya Paksa Sanksi administrasi dan/atas.

Hal. 15 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Upaya Paksa berupa pembayaran upaya paksa dwangsom.
- Dan masih dapat diterapkan adanya sanksi pengumuman (publikasi).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim 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 keputusan Tergugat Nomor: 03/Pbt/BPN —71/2014 Tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO seluas 11.480 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984 yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara yang merupakan pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 40/BDG.TUN/1995/PTUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 75/K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

**Menimbang**, bahwa selanjutnya di dalam perkara ini ADI GUNAWAN sebagai pemegang hak objek sengketa, telah mengajukan permohonan tertulis melalui Kuasa Hukumnya kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara Nomor: 19/G/2015/PTUN.Mdo, yang pada pokoknya memohon untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara ini guna mempertahankan hak-haknya;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap permohonan *a quo* Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tanggal 11 Juni 2015 dan mendudukkan ADI GUNAWAN sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

**Menimbang**, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Tanggapannya di persidangan tanggal 18 Juni 2015, yang isinya adalah sebagai berikut :-----

## TANGGAPAN ATAS GUGATAN

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.-----

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No. 03/Pbt/BPN.71/2014, tanggal 12 Maret 2014 (obyek gugatan), telah dilaksanakan pembatalannya oleh

Hal. 17 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat sehingga Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat telah dikembalikan kepada Sertifikat Hak Milik No. 180/Ranomuut Gambar Situasi No. 63/1984 Luas 20.560 m<sup>2</sup> atas nama Adi Gunawan. Sehingga gugatan menjadi kurang sempurna dengan proses hukum yang terjadi.-----

### 3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu.

Bahwa gugatan Penggugat telah melebihi 90 hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dikarenakan bahwa obyek Gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No. 03/Pbt/BPN.71/2014, tanggal 12 Maret 2014 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat ditujukan kepada Penggugat sejak surat tersebut diterbitkan pada tanggal 12 Maret 2014, oleh karenanya Penggugat melakukan pencegahan atas pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Kota Manado untuk mengembalikan SHM No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat kembali kepada SHM No. 180/Ranomuut atas nama Adi Gunawan, masing-masing Surat Pencegahan tertanggal 14 Mei 2014 dan 13 Juni 2014, maka jelas dan terang fakta hukumnya bahwa Penggugat telah mengetahui obyek gugatan sejak diterbitkannya obyek gugatan.-----

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.-----
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.-----

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Bahwa gugatan point 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8 hanya membicarakan apa yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo Tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 40/BDG.TUN/1995/PTUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 75/K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan Hukum Tetap, jadi secara prosedur hukum telah sesuai untuk dibatalkan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat.-----

4. Bahwa gugatan point 9, 10, 11, 12 dan 13 menurut Tergugat II Intervensi apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses pembatalan SHM No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat sudah berdasarkan prosedur dan aturan yang ada di Republik Indonesia.-----

---

5. Bahwa mengenai Permohonan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan point 14 Gugatan, menurut Tergugat II Intervensi sangat tidak relevan sebab SHM 147/Ranomuut atas nama Penggugat telah dibatalkan serta telah dikembalikan kepada SHM No. 180/Ranomuut yang sudah beralih kepada pihak lain, oleh sebab itu Permohonan Penangguhan ini haruslah ditolak oleh Majelis Hakim.-----

Berdasarkan fakta-fakta yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas, maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dengan memutuskan:-----

Dalam Eksepsi.

Hal. 19 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----
- Menyatakan sah dan berharga keputusan Tergugat Nomor: 03/Pbt/BPN —71/2014 Tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO seluas 11.480 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984 yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara.-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.-----

----

### TANGGAPAN ATAS REPLIK PENGGUGAT.

Dalam Eksepsi.

Bahwa Tergugat II Intervensi bertetap pada Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya Gugatan Penggugat adalah:-----

- Kurang Pihak.
- Lewat Waktu.

#### 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**  
Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap pada tanggapan atas gugatan Penggugat diatas.-----
2. Bahwa pada dasarnya Surat Keputusan No. 03/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan SHM No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat sudah melalui proses yang benar sebab didasarkan atas Putusan-Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap.-----
3. Bahwa proses pembatalan SHM No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat sudah tepat dan benar berdasarkan aturan dan perundang-undangan yang berlaku.-----
4. Bahwa permohonan penangguhan pelaksanaan keputusan, sudah tidak beralasan hukum lagi untuk dilaksanakan, karena proses pembatalan telah dilakukan oleh Tergugat dan SHM No. 471/Ranomuut telah dibatalkan dan dikembalikan pada SHM No. 180/Ranomuut atas nama Tergugat II Intervensi.-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:-----

Dalam Eksepsi.

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Dalam Pokok Perkara.

Hal. 21 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat menerima.-----
- Menyatakan sah dan berharga keputusan Tergugat Nomor: 03/Pbt/BPN —71/2014 Tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO seluas 11.480 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984 yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara.-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum.

### TANGGAPAN ATAS JAWABAN DAN DUPLIK TERGUGAT.

Bahwa Tergugat II Intervensi membenarkan apa yang dikemukakan dalam Jawaban dan Duplik Tergugat, untuk itu kami tidak akan menanggapi Jawaban dan Duplik dari Tergugat.-----

**Menimbang**, bahwa atas Jawaban Tergugat, maka pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Mei 2015, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 11 Juni 2015 yang selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan ;

**Menimbang**, bahwa atas Gugatan dan Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah menjawabnya, melalui Tanggapan Tergugat II Intervensi tertanggal 18 Juni 2015 sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;----

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya,

Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotocopy dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-11, sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 Fotocopy Kwitansi Pembayaran SHM No. 471, luas 11.480 m2 Manado, 1 Maret 1990 (sesuai dengan Asli);-----
2. Bukti P-2 Fotocopy Kwitansi Pembayaran SHM No. 471, luas 11.480 m2 Manado, 2 Maret 1990 (sesuai dengan Asli);-----
3. Bukti P-3 Fotocopy Tanda Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 (sesuai dengan Asli);-----
4. Bukti P-4 Fotocopy Akta Jual Beli No. 3652/T.1167/JB/1990, Tanggal 26 Maret 1990 (sesuai dengan Asli);-----
5. Bukti P-5 Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomuut, Tanggal 15 Pebruari 1984, atas nama Netty Geesberta Lasut, terakhir beralih hak kepada We Leiden Mangarek Sastroamijoyo/Penggugat (sesuai dengan fotocopy);-----
6. Bukti P-6 Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut, Tanggal 03 Juli 2001, at nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo. Asal Hak : Penggantian Blanko (sesuai dengan Asli);-----
7. Bukti P-7 Fotocopy Surat Pernyataan dan Pengakuan dari Netty Geesbertha Lasut, didampingi anaknya Eymely Nancy Paseki, di hadapan Notaris Threesje Sembung, SH (sesuai dengan Asli);-----
8. Bukti P-8 Fotocopy Tanda Terima Surat Pencegahan I Tanggal 14 Mei 2014 dan Pencegahan II Tanggal 13 Juni 2014 (sesuai dengan Asli);-----
9. Bukti P-9 Fotocopy Surat dari Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara Nomor: 03/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014 objek gugatan (sesuai dengan fotocopy);-----
10. Bukti P-10 Fotocopy Tanda Terima Surat Pengantar No. 273/Sp.71.100/III/2014, Tanggal 12 Maret 2014, yang diterima oleh Donal A. Anis pada tanggal 2 Maret 2015 (surat sesuai fotocopy, tanda terima tanda tangan asli) ;-----  
Fotocopy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indone:  
Nomor 3 Tahun 2011 (sesuai dengan fotocopy)-----
11. Bukti P-11

Hal. 23 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Penggugat telah mengajukan  
4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah / janji  
sesuai dengan agamanya, yaitu sebagai  
berikut :-----

### 1. Saksi : **HENGKI SOPUTAN**

- Bahwa saksi pernah sebagai Perangkat Desa/Kelurahan Ranomut  
yaitu menjabat Kaur Pembangunan dan Sekretaris Kelurahan sejak  
tahun 1981 ;-----
- Bahwa saksi pernah hadir dan menandatangani Surat Pernyataan  
Dan Pengakuan (vide Bukti P.7) di Kantor Notaris Threesje  
Sembung, SH pada tanggal 14 Juni 2001 ;-
- Bahwa pada tanggal 14 Juni 2001, yang hadir di Kantor Notaris  
pada waktu itu adalah NETTY GEISBERTHA LASUT, EYMELY NANCY  
PASEKI (Anak dari Netty Geisbertha Lasut), Lurah Ranomut dan  
WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO  
(Penggugat);-----  
-----
- Bahwa pada waktu itu, semua yang sama-sama hadir di Kantor  
Notaris yaitu NETTY GEISBERTHA LASUT, EYMELY NANCY PASEKI  
(Anak dari Netty Geisbertha Lasut), Lurah Ranomut dan WELLY  
LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) ada  
menandatangani Surat Pernyataan Dan Pengakuan tertanggal 14  
Juni 2001 tersebut ;
- Bahwa pada waktu menandatangani Surat Pernyataan dan  
Pengakuan tersebut, saksi masih menjabat Sekretaris Kelurahan  
Ranomut ;-----

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara antara NETTY GEISBERTHA LASUT dengan Keluarga Sumendap-Paseki bukan dengan WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO ;-----
- Bahwa tanah sengketa dijaga oleh 2 (dua) orang atas perintah dari WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) karena saksi sering melewati lokasi itu ;---

### 1. Saksi : **OTNIEL J. MEWENGKANG**

- Bahwa sejak tahun 1980-an saksi kenal dengan WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) karena sama-sama di GAPENSI pada waktu itu ;-----
- Bahwa WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) yang menyuruh/ meminta saksi menjaga tanah sengketa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang ini;-----  
-
- Bahwa saksi tidak dibayar untuk menjaga tanah milik dari WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) ;-----
- Bahwa selain saksi ada orang lain yang menjaga tanah milik WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) yakni Djefrie S. Ombong ;-----
- Bahwa sejak tahun 1999 saksi tinggal didekat lokasi tanah objek sengketa ;-----

Hal. 25 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hak milik atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) ;-----
- Bahwa di dekat lokasi tanah milik WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) berdiri Sekolah Dasar (SD) ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat dari jauh di lokasi tanah sengketa yang letaknya di bawah bukit pernah dilaksanakan eksekusi ;-----

## 3. Saksi : **DJEFRIE S. OMBONG**

- Bahwa WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) yang menyuruh/ meminta saksi menjaga tanah sengketa sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang ini;-----
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah objek sengketa kurang lebih 30-40 meter ;-----
- Bahwa letak Sekolah Dasar (SD) berada di luar tanah milik WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat ada Petugas BPN datang mengadakan pengukuran di lokasi tanah yang telah bersertipikat No. 471/Ranomut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat), pada bulan Mei 2014 ;-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi tanah objek sengketa sejak tahun 1996 ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat di lokasi tanah sengketa yang letaknya di bawah bukit pernah dilaksanakan eksekusi ;-----

#### 4. Saksi : **DONALD ADRIE ANIS, SH.**

- Bahwa saksi pensiun sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, sejak tahun 2011 ;-----
- Bahwa terkait dengan pengurusan permohonan kredit dengan jaminan Sertipikat No. 471/Ranomut tersebut, saksi pernah bersama dengan Penggugat datang ke Kantor Pertanahan Kota Manado dan Kanwil BPN Prov. Sulut, karena mendapat informasi Sertipikat No. 471/Ranomut telah dibatalkan ;-----
- Bahwa pada bulan Maret 2015 setelah mendatangi langsung ke Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara, akhirnya saksi dan Penggugat diberikan fotocopy surat keputusan (objek sengketa) tersebut ;-----
- Bahwa pada tahun 1994, Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, karena saksi selaku Kuasa dari Tergugat ;-----  
-----
- Bahwa yang menjadi pihak dalam perkara tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, adalah antara NETTY GEISBERTHA

Hal. 27 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LASUT selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Manado selaku Tergugat ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomut, atas nama John Rumayar, pemilik sebelumnya adalah NETTY GEISBERTHA LASUT;-----
- Bahwa setahu saksi WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO tidak pernah ikut sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara antara NETTY GEISBERTHA LASUT selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado selaku Tergugat, pada Tahun 1994 ;-----

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotocopy dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-18, sebagai berikut :-----

- |    |           |  |
|----|-----------|--|
| 1. | Bukti T-1 | Fotocopy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor 051.2/5-71.71/II/2014 tanggal 3 Februari 2014 perihal Panggilan kepada Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Erens Leonard Markus Malonda sehubungan dengan pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PTUN U.Pandang tanggal |
|----|-----------|--|



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2

23 November 1995 jo  
Putusan Mahkamah  
Agung Republik  
Indonesia No. 75/K/  
TUN/1996 tanggal 13  
Agustus 1998 yang telah  
berkekuatan hukum  
tetap. (sesuai dengan  
Asli);-----  
-----

Fotocopy Putusan  
Pengadilan Tata Usaha  
Negara Manado No. 24/  
G.TUN/1994/P.TUN.Mdo  
tanggal 9 Mei 1995.  
(sesuai dengan Salinan  
Resmi);-----  
-----

3. Bukti T-3

-----  
Fotocopy Putusan  
Pengadilan Tinggi Tata  
Usaha Negara Ujung  
Pandang No. 40/  
BDG.TUN/1995/PTUN  
U.Pandang tanggal 23  
November 1995 (sesuai  
dengan Salinan  
Resmi);-----  
-----

4. Bukti T-4

Fotocopy Putusan  
Mahkamah Agung  
Republik Indonesia No.  
75/K/TUN/1996 tanggal  
13 Agustus 1998 (sesuai  
dengan Salinan  
Resmi);-----  
-----

5. Bukti T-5

-----  
Fotocopy Surat  
Keputusan Kepala Kantor  
Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional  
Republik Indonesia  
Provinsi Sulawesi Utara  
Nomor: 03/Pbt/  
BPN-71/2014 tentang  
Pembatalan Sertifikat  
Hak Milik No. 471/  
Ranomuut atas nama  
Welly Leiden Mangarek  
Sastroamijoyo yang  
diterbitkan tanggal 8 Mei  
1990 seluas 11.480 M2  
sesuai Gambar Situasi  
tanggal 4 Februari 1994  
Nomor 64/1984 terletak

Hal. 29 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Ranomuut  
Kecamatan Paal Dua  
Kota Manado Provinsi  
Sulawesi Utara sebagai  
Pelaksanaan Putusan  
Pengadilan Tata Usaha  
Negara Manado Nomor:  
24/G.TUN/1994/  
P.TUN.MDO tanggal 9  
Mei 1995 jo Putusan  
Pengadilan Tinggi Tata  
Usaha Negara Ujung  
Pandang Nomor: 40/  
BDG.TUN/1995/  
PT.TUN.U.PDG tanggal  
23 November 1995 jo  
Putusan Mahkamah  
Agung Republik  
Indonesia No. 75/K/  
TUN/1996 tanggal 13  
Agustus 1998 yang telah  
memperoleh Kekuatan  
Hukum Tetap. (sesuai  
dengan Asli);-----  
Fotocopy Peraturan  
Menteri Negara Agraria/  
Kepala Badan  
Pertanahan Nasional  
Nomor 9 Tahun 1999  
tentang Tata Cara  
Pemberian dan  
Pembatalan Hak Atas  
Tanah Negara dan Hak  
Pengelolaan (sesuai  
dengan  
fotocopy);-----  
-----  
Fotocopy Berita Acara  
Pelaksanaan Tugas  
Pengecekan Lokasi  
Nomor:  
BAP/050.1/5.71-71/2014  
tanggal 30 Januari 2014  
(sesuai dengan  
Asli);-----  
-----  
--  
Fotocopy Berita Acara  
Pelaksanaan Gelar  
Internal Nomor:  
065.1/5.71-71/2014  
tanggal 7 Februari 2014.  
(sesuai dengan Asli);  
Fotocopy Risalah  
Pengolahan Data (RPD)

6. Bukti T-6

7. Bukti T-7

8. Bukti T-8

9. Bukti T-9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasus Pertanahan

Nomor:

136/5.71-71/2014

tanggal 27 Februari

2014. (sesuai dengan

Asli);-----

-----

--

Fotocopy surat

permohonan dari Sdri.

Eimely Paseki tanggal 22

Januari 2014 perihal

Permohonan Pembatalan

SHM No. 471/1984 atas

nama Welly Leiden

Mangarek Sastroamijoyo

dan SHM No. 642/1988

atas nama Erens

Leonard Markus Malonda

terletak di Kelurahan

Ranomuut Kec. Paal Dua

Kota Manado. (sesuai

dengan

fotocopy);-----

-----

-----

Fotocopy Putusan

Pengadilan Negeri

Manado Nomor : 193/

PDT.G/2002/PN.MDO

tanggal 4 November

2003. (sesuai dengan

salinan);-----

-----

--

Fotocopy Putusan

Pengadilan Tinggi

Manado Nomor : 28/

PDT/2005/PT.MDO

tanggal 19 April 2005.

(sesuai dengan

salinan);-----

-----

-----

Fotocopy Putusan

Mahkamah Agung

Republik Indonesia No.

2247/K/PDT/2005

tanggal 31 Mei 2006.

(sesuai dengan

salinan);---

Fotocopy Putusan

Mahkamah Agung

Republik Indonesia

Nomor : 694 PK/Pdt/2009

Hal. 31 dari 57 Hal.

Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

10. Bukti T-10

11. Bukti T-11

12. Bukti T-12

13. Bukti T-13

14. Bukti T-14

## 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

- |     |            |   |
|-----|------------|---|
| 15. | Bukti T-15 | tanggal 18 Mei 2010.<br>(sesuai dengan<br>salinan);-----<br>Fotocopy Putusan<br>Pengadilan Negeri<br>Manado (Perlawanan)<br>Nomor : 384/<br>PDT.PLW/2012/PN.MDO<br>tanggal 2 Agustus 2013.<br>(sesuai dengan<br>salinan);-----<br>----- |
| 16. | Bukti T-16 | Fotocopy Penetapan<br>Pengadilan Negeri<br>Manado (Eksekusi)<br>Nomor : 193/<br>PDT.G/2002/PN.MDO<br>tanggal 12 Agustus<br>2013. (sesuai dengan<br>fotocopy);-----<br>-----<br>---  |
| 17. | Bukti T-17 | Fotocopy Berita Acara<br>Eksekusi No. 193/<br>PDT.G/2002/PN.MDO<br>tanggal 17 September<br>2013. (sesuai dengan<br>asli);-----  |
| 18. | Bukti T-18 | Fotocopy Penetapan<br>Pengadilan Negeri<br>Manado Nomor : 178/<br>Pdt.P/2013/PN.MDO<br>tanggal 7 November<br>2013. (sesuai dengan<br>salinan<br>resmi);-----<br>-----   |

**Menimbang,** bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa *in litis*, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

**Menimbang,** bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa foto copy bermeterai cukup yang telah disesuaikan dengan asli maupun fotocopy dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

#### 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

Manado, dengan diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8, dengan

perincian sebagai berikut :-----

- |    |                  |  |
|----|------------------|--|
| 1. | Bukti T.II.Int-1 | Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor 03/Pbt/BPN.71/2014. (sesuai dengan fotocopi);-----<br>-----                   |
| 2. | Bukti T.II.Int-2 | Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 180/Ranomuut tanggal 15 Februari 1984 Gambar Situasi No. 63/1984 tanggal 4 Februari 1984 atas nama Adi Gunawan. (sesuai dengan Asli);-----   |
| 3. | Bukti T.II.Int-3 | Fotocopy Akta Jual Beli tertanggal 13 Mei 2014, Nomor 135/2014 dari Notaris Merlyn Pontoh, SH., M.Kn. (sesuai dengan Asli);-----<br>-----                                      |
| 4. | Bukti T.II.Int-4 | Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN tanggal 9 Mei 1995. (sesuai dengan salinan resmi);-----<br>-----                              |
| 5. | Bukti T.II.Int-5 | Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995. (sesuai dengan salinan resmi);-----<br>----- |
| 6. | Bukti T.II.Int-6 | Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998. (sesuai dengan salinan resmi);-----<br>-----                                     |

Hal. 33 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.

Bukti T.II.Int-7

Fotocopy Surat Pencegahan Pertama dari Penggugat tertanggal 14 Mei 2014 terhadap Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Manado. (sesuai dengan fotocopy);-----

8.

Bukti T.II.Int-8

Surat Pencegahan Kedua dari Penggugat tertanggal 13 Juni 2014 terhadap Kepala BPN Manado. (sesuai dengan fotocopy);

**Menimbang,** bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dalam sengketa in litis, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

**Menimbang,** bahwa pada hari JUMAT, tanggal 03 Juli 2015, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi telah tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan menjadi bagian dalam berkas perkara ini ;-----

**Menimbang,** bahwa di persidangan pada tanggal 23 September 2015, pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis, sedangkan pihak Tergugat mengajukan Kesimpulan secara lisan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, kesimpulan para pihak tidak perlu diuraikan lagi, karena sudah tertuang di dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian dalam berkas perkara ini ;-----

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

**Menimbang**, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.480 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. (vide bukti P-9, bukti T-5 dan bukti T.II.Int-1) ;-----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 7 April 2015 pada pokoknya Penggugat mohon agar surat keputusan objek sengketa *a quo*, dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan dikarenakan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan / atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Hal. 35 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dalam surat Jawabannya tertanggal 21 Mei 2015 dan Tergugat II Intervensi dalam surat Tanggapan yang berisi jawabannya tertanggal 18 Juni 2015, yang pada pokoknya menolak secara tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatan ;-----

**Menimbang**, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam surat Jawaban/Tanggapan masing-masing mengajukan dalil-dalil eksepsinya, sehingga oleh Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya ;-----

## I. **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsinya dalam surat Jawaban tertanggal 21 Mei 2015, yang pada pokoknya oleh Majelis Hakim diklasifikasikan sebagai sebagai berikut :-----

### 1. **Bahwa Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Verjaring) ;**

Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ; -----

### 2. **Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;**

-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* hal mana proses pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 471/Ranomuut diproses awal di Kantor Pertanahan Kota Manado kemudian diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara dan setelah itu diterbitkan Surat Keputusan Pembatalan Nomor : 03/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014 (objek gugatan) yang selanjutnya proses pelaksanaan Surat Keputusan (objek perkara) dilaksanakan dengan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ;-----

**Menimbang**, bahwa oleh Tergugat II Intervensi dalam surat Tanggapan yang berisi jawabanya tertanggal 18 Juni 2015, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya oleh Majelis Hakim dikualifikasikan sebagai berikut :-----

### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ;

-----  
Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 03/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014 (objek gugatan), telah dilaksanakan pembatalannya oleh Tergugat sehingga Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut atas nama Penggugat telah dikembalikan kepada Sertifikat Hak Milik No.180/Ranomuut Gambar Situasi No.63/1984 Luas 20.560 M2 Atas nama Adi Gunawan, sehingga gugatan menjadi kurang sempurna dengan proses hukum yang terjadi ;

### 2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu ;

-----

Hal. 37 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dikarenakan bahwa obyek Gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara No. 03/Pbt/BPN.71/2014, tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan SHM No.471/Ranomuut atas nama Penggugat ditujukan kepada Penggugat sejak surat tersebut diterbitkan pada tanggal 12 Maret 2014, oleh karenanya Penggugat melakukan Pencegahan atas pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Kota Manado untuk mengembalikan SHM No.471/Ranomuut atas nama Penggugat kembali kepada SHM No. 180/Ranomuut atas nama Adi Gunawan, masing-masing Surat Pencegahan tertanggal 14 Mei 2014 dan 13 Juni 2014, maka jelas dan terang fakta hukumnya bahwa Penggugat telah mengetahui objek gugatan sejak diterbitkannya objek gugatan;

-----

**Menimbang,** bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut oleh pihak Penggugat telah dibantah dengan tegas dalam Repliknya tertanggal 28 Mei 2015 dan Tanggapannya tanggal 25 Juni 2015 ;

-----

**Menimbang,** bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi secara berturut-turut sebagai berikut: -----

### 1. Eksepsi Gugatan Penggugat Lewat Waktu :

**Menimbang,** bahwa tenggan waktu 90 hari merupakan salah satu syarat yang harus dimiliki oleh orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 55 Undang-Undang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

**Menimbang,** bahwa dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang dituju oleh keputusan objek sengketa, maka untuk menghitung tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ; -----

**Menimbang,** bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya maupun dalam repliknya menyatakan pada pokoknya Surat Keputusan *a quo* diketahui dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 27 Maret 2015 dari Donald Anis (Pensiunan Pegawai Kanwil BPN Sulut) setelah yang bersangkutan mendatangi langsung Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara ; -----

**Menimbang,** bahwa dalam Pengakuan Penggugat dan keterangan saksi atas nama Donald Anis (Pensiunan Pegawai Kanwil BPN Sulut) telah menerima objek sengketa dan bersesuai dengan bukti surat berupa Tanda Terima Surat Pengantar No. 237/Sp.71.100/III/2014 yang ditujukan Kepada Sdr. WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO tanggal 27 Maret 2015 (Vide Bukti P-10) ; -----

**Menimbang,** bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat pernah 2 (dua) kali menyampaikan surat pencegahan masing-masing tertanggal 14 Mei 2014 dan 13 Juni 2014 atas pengukuran tanah oleh BPN Kota Manado diatas tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 471, Surat Ukur No. 64 Tahun 1984 dengan Luas 11.480 M2. (Vide Bukti T.II Int 7 dan T.II.Int.8) ; -----

Hal. 39 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diberi tanda T.II Int. 7 dan T.II.Int.8 tidak menunjuk Penggugat mengetahui objek sengketa aquo berdasarkan surat bukti tersebut, kecuali atas pengakuan Penggugat dalam gugatannya yang mengetahui objek sengketa melalui Donald Anis (Pensiunan Pegawai Kanwil BPN Sulut) dengan melampirkan bukti surat berupa Surat Pengantar No. 237/Sp.71.100/III/2014 yang ditujukan Kepada Penggugat (WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO) yang diterima pada tanggal 27 Maret 2015 oleh Donald Anis (vide Bukti P-10) ; -----

**Menimbang**, bahwa gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 7 April 2015, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan bukti-bukti lain diketahuinya keputusan objek sengketa oleh Penggugat selain memperhitungkan tenggang waktu antara terbitnya keputusan objek sengketa tanggal 12 Maret 2014 dengan didaftarkannya gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 7 April 2015, selain itu juga tidak ditemukan bukti-bukti yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya keputusan objek sengketa pada waktu lain;

-----

**Menimbang**, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karenanya Eksepsi tentang Tenggang Waktu patut ditolak;

-----

## 2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak :

**Menimbang**, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kurang pihak, Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan "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 ; -----

**Menimbang**, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *in casu* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014; (Vide Bukti P-9, bukti T-5 dan bukti T.II.Int-1); -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena dalam sengketa *a quo* yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara sesuai dengan kewenangannya, maka mengacu pada ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan Penggugat yang menempatkan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara sebagai pihak Tergugat adalah sudah tepat dan benar ; -----

**Menimbang**, bahwa dikaitkan dengan sengketa *a quo* Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado bukanlah pihak yang mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo*, dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado tidak bisa dijadikan sebagai pihak dalam sengketa ini ; -----

**Menimbang**, bahwa dengan demikian terhadap Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak/kurang sempurna karena Kepala Kantor Pertanahan

Hal. 41 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Manado tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak beralasan hukum sehingga eksepsi tersebut patut ditolak ;

-----

**Menimbang,** oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa ;

-----

### II. DALAM POKOK PERKARA :

**Menimbang,** bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatan tersebut diatas;

-----

**Menimbang,** bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat;-----

**Menimbang,** bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban/Tanggapannya yang berisi jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----

**Menimbang,** bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 11 (sebelas) alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, serta telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang bernama 1. HENGKI SOPUTAN, 2. OTNIEL D. MEWENGKANG, 3. DJEFRIE S. OMBONG dan 4. DONALD ADRIE ANIS, SH. telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan keterangan di bawah sumpah/janji dalam persidangan ;-----

**Menimbang,** bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 18 (delapan belas) alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, akan tetapi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

**Menimbang,** bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat sebanyak 8 (delapan) alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-8 akan tetapi dalam persidangan perkara ini tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;---

**Menimbang,** bahwa untuk memperoleh keyakinan Majelis Hakim dan untuk mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian sengketa *a quo*, Majelis Hakim bersama-sama pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri Tergugat pada tanggal 3 Juli 2015, telah melakukan Pemeriksaan Setempat ke lokasi tanah yang tercantum dalam surat keputusan *objectum litis* khususnya tanah Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut, Tanggal 8 Mei 1990, Gambar Situasi Nomor 64/1984, Seluas 11.480 M2 Tanggal 4 Februari 1994 atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO, ;-----

**Menimbang,** bahwa dalam proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan tolak ukur sebagaimana

Hal. 43 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu apakah keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban/tanggapan, replik, duplik, bukti-bukti surat dan saksi-saksi, kesimpulan, Pemeriksaan Setempat serta segala hal yang terjadi dalam persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut tanggal 15 Februari 1984, Surat Ukur No. 64/1984, Luas 11480 M2 Tanggal 4 Februari 1984, dulunya atas nama NETTY GEESBERTA LASUT yang selanjutnya beralih kepada atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) pada tanggal 8 Mei 1990. (Vide Bukti P-5) ; -----
- Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut, adalah merupakan pemisahan sebahagian dari sertifikat induk yaitu Sertifikat Hak Milik No. 180/Ranomuut atas nama NETTY GEISBERTHA LASUT. (Vide Bukti T.II-Int.2);-----
- Bahwa, pada tanggal 27 Pebruari 1984, NETTY GEISBERTHA LASUT telah menghibahkan tanah bersertifikat Hak Milik No. 471/Ranomut tersebut kepada JOHN RUMAYAR, berdasarkan Akta Hibah Nomor : 1554/T.302/H/1984, yang dibuat di hadapan A. J. Tumonggor, SH, PPAT Kotamadya Dati II Manado ;-----
- Bahwa, JOHN RUMAYAR mengalihkan kepada DICKY GERUNGAN berdasarkan Jual-Beli pada tanggal 4 Desember 1984 dan selanjutnya beralih kepada WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO

### 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

(Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 26 Maret 1990 (Vide Bukti P-4, P-1, P-2 dan P-5) ;-----

- Bahwa, NETTY GISBERTHA LASUT menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan telah *in kracht* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap. (Vide Bukti T-2, T-3 ,T-4, dan bukti T.II-Int.4, T.II-Int.5, T.II-Int.6) ;-----
- Bahwa, EIMELY NANCY PASEKI anak NETTY GEISBERTHA LASUT mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/1984 atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO berdasarkan Putusan Pengadilan ; -----
- Bahwa, EIMELY NANCY PASEKI dkk. menjual tanah kepada ADI GUNAWAN (Tergugat II Intervensi) yang bersertifikat Hak Milik No. 180/Ranomuut (vide bukti T.II Int.3) ; -----
- Bahwa Penggugat (WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO) tidak pernah sebagai pihak bersengketa di Pengadilan Negeri Maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang dipersengketakan antara Eimely Paseki atau NETTY GEISBERTA LASUT ; -----

**Menimbang**, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di Persidangan, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan

Hal. 45 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau asas-asas umum pemerintahan yang baik ? ;

-----  
**Menimbang,** bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa; -----

**Menimbang,** bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

**Menimbang,** bahwa Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan atau menerbitkan objek sengketa *a quo* berdasarkan kewenangan pendelegasian yang diperolehnya, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 105 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan jo Pasal 58 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, disebutkan sebagai berikut : -----

Pasal 105 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan :

-----  
(1). *Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri ;*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2). Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk;

Selanjutnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 58 ayat (1) dan (2), sebagai berikut :

- (1). Kepala BPN RI menerbitkan keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

- (2). Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Deputi atau Kakanwil ;-----

**Menimbang,** bahwa Tergugat Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara memperoleh kewenangan tersebut berdasarkan pendelegasian Kepala BPN RI dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi yakni Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara yang menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

**Menimbang,** bahwa dengan demikian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (*In Casu* Tergugat) berdasarkan kewenangannya dapat menerbitkan Surat Keputusan *Objectum Litis* (bukti P-9, bukti T-5 dan bukti T.II.Int-1);-----

**Menimbang,** bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural maupun substansial penerbitan

Hal. 47 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan *objectum litis* (bukti P-9, bukti T-5 dan bukti T.II.Int-1)

sebagai berikut ;-----

**Menimbang,** bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan dalam gugatannya terkait dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998, selama pemeriksaan berlangsung, Penggugat tidak pernah menerima surat panggilan dan ataupun dimintakan keterangan oleh Pengadilan untuk masuk menjadi pihak dalam Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;

-----  
**Menimbang,** bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan pada tanggal 12 Maret 2014 merupakan penerbitan surat keputusan yang dimohonkan oleh Sdri. Eimely Paseki berdasarkan Putusan Pengadilan ;

-----  
**Menimbang,** bahwa selanjutnya Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut, tanggal 8 Mei 1990, seluas 11.480 M2 atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) yang diterbitkan merupakan sebagai pelaksanaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 khususnya Pasal 60 ayat (1) dan (2), dan dalam Jawabannya, Tergugat telah membantahnya bahwa objek gugatan diterbitkan sebagai pelaksanaan dari putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap yang telah melalui tahapan dan mekanisme sesuai peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ; -----

**Menimbang**, bahwa dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 khususnya Pasal 60 mengisyaratkan syarat prosedural pertanahan sebelum melaksanakan Putusan Pengadilan disebutkan sebagai berikut ; -----

- (1). *Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan yaitu :-----*
  - a. *Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan;*
  - b. *penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan ;*
  - c. *pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan ;*
  - d. *Gelar Internal/Eksternal dan Gelar Mediasi ;*
  - e. *Gelar Istimewa dalam hal sangat diperlukan;*
  - f. *Penyusunan Risalah pengelolaan Data ; dan*
  - g. *Pembuatan keputusan penyelesaian kasus ;*
- (2). *Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan Pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI, dan memberitahukan kepada pemohon serta pihak lain yang terkait ;-----*

Hal. 49 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang**, bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat sebelum objek sengketa diterbitkan telah melakukan beberapa tahapan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, terkecuali tidak melakukan Gelar Mediasi dan memberitahukan kepada pihak lain ;-----

**Menimbang**, bahwa Gelar Mediasi merupakan keharusan untuk dijalankan Tergugat sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 39 ayat (4) disebutkan sebagai berikut : *"Setiap Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan Gelar Mediasi"* ;-----

**Menimbang**, bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa berdasarkan ketentuan tersebut diatas diharuskan melakukan gelar mediasi antara pihak-pihak yang berkepentingan untuk melindungi hak hukum para pihak; -----

**Menimbang**, bahwa dengan tidak dilakukannya Gelar Mediasi oleh Tergugat antara pihak-pihak yang berkepentingan, maka secara prosedural objek sengketa diterbitkan terdapat cacat yuridis prosedural yang merupakan keharusan Tergugat melakukannya dimana juga terdapat perbedaan antara objek sengketa dan subjek hukum putusan Pengadilan yang dimohonkan pembatalannya ; -----

**Menimbang**, bahwa dalam konsideran objek sengketa *a quo* pada pokoknya diterbitkan berdasarkan Putusan Pengadilan, yakni :-----

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 (Vide Bukti T-2, T-3 ,T-4, dan  
bukti T.II-Int.4, T.II-Int.5, T.II-Int.6 ) ;

2. Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193/PDT.G/2002/PN.MDO tanggal 04 Nopember 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 28/PDT/2005/PT.Mdo tanggal 19 April 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006 jo. Putusan Mahkamah Agung RI 694 PK/Pdt/2009 tanggal 18 Mei 2006 (Vide Bukti T-12, T-13 dan bukti T-14); -----
3. Putusan Pengadilan Negeri Manado (Perlawanan) No. 384/PDT.PLW/2012/PN.MDO tanggal 02 Agustus 2013 (vide bukti T-15);  
-----

**Menimbang,** bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut diatas Penggugat (WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO) tidak pernah sebagai pihak dalam perkara tersebut dan berdasarkan alas hak yang sah berupa Akte Jual Beli Nomor: 3652/T.1167/JB/1990 dan Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut, tanggal 15 Pebruari 1984 telah beralih kepada Penggugat sejak tanggal 8 Mei 1990 (Vide Bukti P-4 dan P-5);  
-----

**Menimbang,** bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut diatas dan subjek hukum yang dimohonkan pembatalannya yakni Sertifikat Hak Milik No. 471/Ranomuut yang dimohonkan batal oleh Pemohon tidak dapat dilaksanakan karena keadaan dimana WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO tidak pernah sebagai pihak dalam perkara tersebut dan terdapat error in subjecto dalam putusan tersebut ;-----

**Menimbang,** bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, menurut Mejlis Hakim penerbitan objek sengketa *a quo* telah mengandung

Hal. 51 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacad yuridis dimana pada bidang tanah yang dimohonkan oleh Sdri. Eimely Paseki pada waktu itu pada dasarnya diatas bidang tanah atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO (Penggugat) yang tidak sesuai dengan Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang atas nama JHON RUMAYAR (vide bukti T-2 dan T.II Int.4) ;-----

**Menimbang,** bahwa dalam Surat Pernyataan dan Pengakuan NETTY GEISBERTA LASUT yang didampingi atau disaksikan anaknya EYMELY NANCY PASEKI dan Lurah Ranomuut pada pokoknya disebutkan dalam poin 4 tidak ada lagi permasalahan atas objek tanah dengan Sertifikat Hak Milk No. 471/ Ranomut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998, tidak dapat dilaksanakan lagi. (Vide Bukti P-7) ; -----

**Menimbang,** bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *Objetum Litis*, telah terbukti tidak sesuai dengan subjek/orang dalam Putusan Nomor : 24/G.TUN/1994/P.TUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 dan bertentangan dengan Pasal 39 dan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 dan

#### 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

Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, objek sengketa *a quo*, harus dinyatakan batal, sehingga tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan dikabulkan;-----

**Menimbang**, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

**Menimbang**, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;

**Menimbang**, bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk menunda pelaksanaan keputusan objek sengketa menurut Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena sudah dilaksanakan oleh Tergugat dan harus dinyatakan ditolak;-----

**Menimbang**, bahwa terhadap alat bukti selebihnya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti tersebut ternyata tidak relevan sehingga harus dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini ;-----

**Mengingat**, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Hal. 53 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

### I. DALAM PENUNDAAN :

Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

### II. DALAM EKSEPSI :

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

### III. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.480 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, yang diterbitkan Tergugat;-----

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 03/Pbt/BPN.71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.471/Ranomuut atas nama WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Yang Diterbitkan Tanggal 8 Mei 1990 Seluas 11.480 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 4 Februari 1994 Nomor 64/1984, Terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap ;
- 

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.397.000,- (Dua juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) ;
- 

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari **Senin** Tanggal **5 Oktober 2015**, oleh Kami **MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTFI, S.H.**, dan **RETNO ARIYANI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari **RABU** Tanggal **7 OKTOBER 2015**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ALFRED Z. PAAT, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa

Hal. 55 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

#### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd

**L U T F I, S.H.**

HAKIM KETUA MAJELIS,

Materai + Ttd

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

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

**RETNO ARIYANI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

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

**Perincian Biaya Perkara Nomor: 19/G/2015/PTUN.MDO**

- PNBP : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 50.000,-
- Panggilan : Rp. 300.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 2.000.000,-
- Materai : Rp. 12.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-

+

**Rp. 2.397.000,-**

*(dua juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)*

**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

Hal. 57 dari 57 Hal.  
Putusan No. 19/G/2015/PTUN.MDO

**Disclaimer**

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

Halaman 57