



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 47/G/2012/PTUN.MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **HANNY ANAPU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;
Tempat tinggal : Kelurahan Paaldua, Jalan Yos Sudarso 13 Nomor 10
Lingkungan V, Kecamatan Paaldua, Kota Manado;
2. Nama : **FELLY ANAPU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta ;
Tempat tinggal : Kelurahan Paaldua, Jalan Yos Sudarso Nomor 8 Nomor 11
Lingkungan V, Kecamatan Paaldua, Kota Manado;
3. Nama : **ROBBY ANAPU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil ;
Tempat tinggal : Kelurahan Ranomuut, Lingkungan II, Kecamatan Paaldua,
Kota Manado ;
4. Nama : **JULIA MARLENY ANAPU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;
Tempat tinggal : Kelurahan Paaldua, Jalan Yos Sudarso 13 Nomor 10
Lingkungan V, Kecamatan Paaldua, Kota Manado;
5. Nama : **ANITA LAURA ANAPU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;

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 Kelurahan Ranomuut, Jalan Merpati Nomor 145,

Lingkungan II, Kecamatan Paaldua, Kota Manado ;

6. Nama : **HENDRY ANAPU;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

Tempat tinggal : Kelurahan Ranomuut, Jalan Merpati Nomor 145,

Lingkungan II, Kecamatan Paaldua, Kota Manado;

Dalam perkara ini memberi Kuasa Insidentil kepada : **HANNY**

ANAPU dan **JULIA MARLENY ANAPU** berdasarkan

Penetapan Kuasa Insidentil Ketua Pengadilan Tata Usaha

Negara Manado Nomor : 13/Pen.Kis/2012/ PTUN.MDO,

tanggal 13 Nopember 2012;-----

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

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

I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA;

Tempat kedudukan : Kompleks Perkantoran Kabupaten Minahasa Utara di

Airmadidi;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

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

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara

Pertanahan;

2 Nama : **FADLI**

MANDULANGI, SH.,

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik

Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 259/600/71.06/

XII/2012 tertanggal 05 Desember 2012;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 10/PKPU/2013/PTUN.MDO
RUMAH TANGGA EMMY PANGEMANAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Worang By Pass, Lingkungan II Airmadidi Atas
Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;-----

Dalam perkara ini memberi Kuasa Insidentil kepada : **JOPPY**

JOHAN ANAPU, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,

Tempat Tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan XI,

Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara, Berdasarkan

Penetapan Kuasa Insidentil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Manado Nomor : 06/Pen.Kis/ 2013/PTUN.MDO tanggal 4 Maret

2013;-----

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

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

- 1 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor :
47/Pen.MH/2012/PTUN.MDO tertanggal 05 November 2012 tentang Penunjukan
Majelis Hakim;-----
- 2 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 47/Pen.PP/2012/
PTUN.MDO tertanggal 05 November 2012 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan
Persiapan;-----
- 3 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 47/Pen.HS/2012/
PTUN.MDO tertanggal 05 Desember 2012 tentang Hari Sidang yang terbuka untuk
umum;-----
- 4 Telah membaca Putusan Sela Nomor : 47/G/2012/PTUN.MDO tertanggal 22
Januari 2013 tentang masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi;---
- 5 Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang berperkara dipersidangan;-----
- 6 Telah mempelajari bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak
di 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 perkara Nomor : 47/G/2012/PTUN.MDO;-----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 29 Oktober 2012 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 30 Oktober 2012 dengan Register Perkara Nomor : 47/G/2012/PTUN.MDO yang telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 5 Desember 2012, mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut: Bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini adalah :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Turnaluntung, Kecamatan Kauditan an. Ramlah Emmy Pangemanan ; tanggal 02 Desember 2009 Luas: 2780 M2;
Surat Ukur Nomor : 95/Tumaluntung 2009 Tanggal 04 Juni 2009

Adapun alasan - alasan para Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua para Penggugat adalah JACOB ANAPU (bapak) dan LISBETH JOSEFIENA PELEALU (ibu) menikah pada tanggal 29 Agustus 1946 di Tondano yang dikaruniai 6 (enam) orang anak, masing-masing :
 - 1 TOMMY ANAPU (ALMARHUM);
 - 2 HANNY ANAPU;
 - 3 FELLY ANAPU;
 - 4 ROBBY ANAPU;
 - 5 JERRY ANAPU ;
 - 6 JULIA MARLENY ANAPU;
- 2 Bahwa Tommy Anapu sudah meninggal dunia dan mempunyai 2 (dua) orang anak sebagai ahli waris yaitu Anita Laura Anapu dan Hendry Anapu (Penggugat 5 dan Penggugat 6) ; Sedangkan Jerry Anapu sudah meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris ;
- 3 Bahwa semasa hidupnya, pada saat bapak kami Jacob Anapu belum menikah dengan ibu para Penggugat, almarhum bapak kami diangkat anak oleh suami-isteri An. Petrus A. Anapu dan Femmetje (Pentji) Rompis Bersasarkan Surat Mengaku Anak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dibuat di Desa Tumulung oleh Petrus A. Anapu

dan Femmetje Pentji) Rompis ;

4 Bahwa sebagai akibat hukum dari Surat Mengaku Anak tersebut, maka bapak kami Jacob Anapu mempunyai Hak Waris yaitu mewarisi semua harta warisan/peninggalan atau kepunyaan dari Petrus A. Anapu dan Femmetje (Pentji) Rompis tersebut ;

5 Bahwa salah satu kepunyaan dari Petrus A. Anapu dan Femmetje (Pentji) Rompis tersebut adalah sebidang tanah kintal yang sekarang ini oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikata Milik Nomor 328/Desa Tumulung An. RAMLAH EMMY PANGEMANAN ; Bahwa ditanah tersebut juga ada pohon kelapa, dahulu terletak di ujung sebelah Barat Desa Tumulung ; Bahwa batas-batas terdahulu dari tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya Manado — Kema;

Timur : Tanah Ali Untubie sekarang And Untubie;

Selatan : Tanah Salmon Pangemanan sekarang Loing Lengkong;

Barat : Tanah Muhamad Tahir dan Lambert Kadow sekarang keluarga Tumundo;

6 Bahwa selanjutnya, pada saat bapak kami JACOB ANAPU melamar ibu kami LISBETH JOSEFIENA PELEALU menjadi isteri, maka Orang Tua Angkat Petrus A. Anapu dan Femmetje (Pentji) Rompis dengan Itikad Baik memberikan tanah sebagaimana tersebut diatas sebagai Hadiah Pernikahan atau Harta Nikah kepada LISBETH JOSEFIENA PELEALU dengan memberikan Surat Segel dari tanah tersebut kepada LISBETH JOSEFIENA PELEALU;

7 Bahwa selanjutnya orang tua kami yaitu JACOB ANAPU dan LISBETH JOSEFIENA PELEALU menikah pada tanggal 29 Agustus 1946 di Tondano secara Agama Kristen Protestan ;

8 Bahwa selanjutnya setelah orang tua kami menikah, maka orang tua kami tersebut mulai mengolah dan menguasai tanah dan mulai menanam tanaman tahunan maupun tanaman musiman ditanah tersebut ;

9 Bahwa selanjutnya, beberapa tahun setelah orang tua kami menikah, ayah kami Jacob Anapu tanpa seijin dari Ibu kami, telah selingkuh dengan seorang perempuan bernama RAMLAH EMMY PANGEMANAN ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 3018/2018/SPH JOSEFIENA PELEALU tidak menyetujui hubungan

mereka dan tidak mau bercerai dengan ayah kami Jacob Anapu ;

- 10 Bahwa walaupun ayah kami sudah selingkuh dengan perempuan lain namun ibu kami tetap mengurus anak-anak dari Jacob Anapu dan disamping itu juga Ibu dan kami anak-anak tetap mengolah tanah yang menjadi hadiah/harta Nikah dari Petrus A. Anapu dan Femmetje (Pentji) Rompis sebagaimana terurai dalam point (tujuh) tersebut diatas ;

- 11 Bahwa selanjutnya ayah kami Jacob Anapu meninggal dunia pada tanggal 8 Pebruari 1992 ;

Bahwa walaupun orang tua kami yaitu Jacob Anapu sudah meninggal dunia, namun ibu kami LISBETH JOSEFIENA PELEALU dan anak-anak tetap mengolah dan menguasai tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah memang Hak dari Ibu kami ;

- 12 Bahwa selanjutnya ibu kami meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2004 dan selanjutnya kami anak-anak yang mewarisi dan menguasai tanah di desa Tumaluntung tersebut ;

- 13 Bahwa selanjutnya pada hari Jumat tanggal 28 September 2012, salah satu Penggugat An. Robby Anapu mendapat panggilan mengikuti persidangan di Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai Terdakwa dalam kasus laporan dari Ramlah Emmy Pangemanan ; Dengan isi laporan adalah bahwa Robby Anapu memakai tanah tersebut tanpa ijin dari Ramla Emy Pangemanan sebagai pemilik tanah tersebut ;

- 14 Bahwa dalam proses persidangan perkara tersebut, kami Para Penggugat mendapat penjelasan dari Hakim bahwa tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 328/Desa Tumaluntung an. Ramlah Emy Pangemanan;

Bahwa dalam persidangan tersebut salah satu saksi adalah Ramlah Emy Pangemanan yang menerangkan bahwa tanah tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Ramlah Emy Pangemanan, tanpa memberitahukan Nomor Sertipikat Hak Milik;

- 15 Bahwa oleh karena para Penggugat nanti mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Tumaluntung An. Ramla Emmy Pangemanan yaitu pada Hari Jumat tanggal 28 September 2012 di Pengadilan Negeri Airmadidi pada saat Hakim memberikan penjelasan, maka dengan demikian gugatan para Penggugat memenuhi syarat formal mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata

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 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Surat Keputusan

tersebut ; Sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;

- 16 Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 Oktober 2012 Hanny Anapu mengecek kebenaran Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Tumuluntung

An. Ramlah Emmy Pangemanan tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ; Dengan mengisi Buku Tamu Nomor Urut 4 (empat) dan menemui Pegawai atas nama ELLEN HERMANUS ;

- 17 Bahwa penjelasan dari Pegawai tersebut kepada Penggugat Hanny Anapu adalah bahwa benar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut, namun tidak dapat memberikan salinan foto copy buku tanah dari Sertifikat Hak Milik tersebut ; Bahkan tidak dapat memperlihatkan secara fisik Buku Tanah dari Sertifikat Hak Milik tersebut ; Dengan alasan bahwa tidak diperkenankan oleh peraturan ;

- 18 Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa adalah merupakan tindakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final

Bersifat Konkrit maksudnya adalah Surat Keputusan a quo tersebut jelas, tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan/disebutkan dalam objek gugatan tersebut ;

Bersifat Individual maksudnya adalah Surat Keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum, karena telah menyebutkan nama tertentu secara jelas ;

Bersifat Final maksudnya adalah Surat Keputusan a quo berupa surat keputusan yang menjadi objek gugatan adalah secara jelas diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Penjelasan tersebut, sebagaimana tercantum dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;

- 19 Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik objek sengketa adalah tanpa sepengetahuan dan Ijin dari kami para Ahli Waris yang berhak dan yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

20. Putusan Mahkamah Agung yang paling berkepentingan terhadap tanah

yang terbit Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini ;
Sehingga dengan terbitnya Objek Sengketa maka Kepentingan kami para
Penggugat sangat dirugikan Bahwa Kepentingan kami sangat dirugikan, dan
faktanya adalah :

- Kami para Penggugat tidak dapat lagi secara bebas mengolah tanah ;
- Kami para Penggugat tidak dapat secara bebas menguasai tanah
- Kami para Penggugat tidak dapat melakukan suatu tindakan hukum terhadap tanah tersebut ;

21 Bahwa perbuatan Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi
obyek sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang
berlaku yaitu :

1. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah ; yang berbunyi Sertifikat merupakan suatu tanda Bukti hak
yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data
yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku
Tanah yang bersangkutan”

2Pasal 36 ayat (2) yang berbunyi :

“Pemegang Hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan
sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan “ ;

3Pasal 12 b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pokok-
Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah yaitu tentang pembuktian hak dan
pembukuannya dan ;

4Pasal 12 c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang
Penyajian data fisik dan data yuridis ;

5Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang
Pengumuman selama 30 hari secara sistematis atau 60 hari secara sporadis ;

6Pasal 42 ayat 1,2,3,4,5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur
tentang Peralihan Hak karena pewarisan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 2013/10001/Pdt/2013/PT/3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang

mengatur tentang Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebasan Hak ;

- 8 Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 yang menyatakan Bahwa pemohon harus menguasai tanah yang dimohon, dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan data yuridis, yang menguasai tanah adalah para Penggugat, bukan Ramlah Emmy Pangemanan ; Dan para Penggugat disertai dengan Alas Hak atas tanah yaitu warisan dari Ibu para Penggugat yang diperoleh sebagai Harta Nikah ;

- 9Pasal 14 Ayat 1 angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan : No. 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999 yang menyatakan :

“Bahwa Kakanwil memerintahkan kepada Kabid Hak-Hak Atas Tanah untuk memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya“ ;

22. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa adalah juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa penerbitan SHM yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas melanggar kepatutan karena yang secara nyata dan secara.. yuridis tanah tersebut adalah merupakan milik bersama para ahli waris ;

Sehingga Tindakan Tergugat ini merupakan perbuatan melawan hukum dan bersifat sewenang-wenang yang mengakibatkan adanya ketidak pastian hukum pada para Penggugat

b Asas Keterbukaan :

Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan SHM yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas dilakukan dengan tidak membuka diri mencari informasi yang benar dan dilandasi dengan suatu kejujuran sehingga perlindungan atas hak

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 seharusnya dijamin dari segi Hukum oleh

Tergugat

c Asas Kecermatan :

Bahwa tindakan Tergugat ternyata ticiak teliti atau tidak cermat dalam menyikapi persoalan obyek tanah milik para Penggugat karena seharusnya pihak Tergugat mempelajari data-data Yuridis yaitu data alas Hak dan siapa-siapa para ahli waris; Namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas para Penggugat memohon kepada Majelis, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa dan memutus Perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan Gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa Tumulung, Kecamatan Kauditan An. RAMLAN EMMY PANGEMANAN ; Tanggal 02 Desember 2009 Luas 2780 M2 ; Surat Ukur Nomor 95/Tumulung/2009 Tanggal 04 Juni 2009 ;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk Mencoret dari Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung An. RAMLAH EMMY PANGEMANAN ; Tanggal 02 Desember 2009 Luas 2780 M2; Surat Ukur Nomor 95/Tumulung/ 2009 Tanggal 04 Juni 2009 ;
- 4 Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI

- a Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b Bahwa essensi permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat hak milik No. 328/Tumulung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara melainkan menitikberatkan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepemilikan karenanya permasalahan lebih bersifat

keperdataan sehingga Pengadilan Tata usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Onbevoegdheid Van der rechter). Dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- a Bahwa tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
- b Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara.
- c Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat aquo sudah cermat dan sesuai ketentuan – ketentuan hukum pertanahan yang berlaku yakni Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dimana sertipikat objek sengketa diterbitkan atas dasar permohonan Ramlah Emmy Pangemanan. Yang kemudian ditindaklanjuti dengan Pengukuran bidang tanah selanjutnya Pengumpulan dan Penelitian data yuridis serta pengumuman data fisik dan data yuridis dan kemudian balasan pengumuman yang dibuat oleh Kepala desa Tumuluntung selanjutnya dibuatkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis yang kemudian Kesimpulan akhir Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, seterusnya dicatat dalam buku tanah yang kemudian penerbitan sertipikat objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik No. 328/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Desember 2009, Surat Ukur No.95/Tumaluntung/2009,

NIB 18.10.02.11.00434 tanggal 04 Juni 2009 seluas 2780 M².

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No.328/ Tumaluntung tanggal 02 Desember 2009 ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 29 Januari 2013 pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa alasan penggugat – penggugat nanti mengetahui sertifikat tersebut pada tanggal 28 September 2012 pada waktu penggugat atas nama Robby Anapu mendapat panggilan mengikuti persidangan Pengadilan Negeri Airmadidi. Alasan penggugat – penggugat tersebut jauh dari kebenaran/bohong belaka tidak benar karena :

Setelah Tergugat Intervensi menerima sertifikat PRONA beberapa hari kemudian tergugat intervensi melapor kepada Hukum Tua Desa Tumaluntung dengan laporan supaya penyewa tanah tersebut keluar dari tanah tersebut karena tanah akan tergugat intervensi pgunakan. Pada tanggal 24 Februari 2012 dihadapan Hukum Tua mereka meminta pada tergugat intervensi supaya diberikan jangka waktu 3 bulan untuk keluar. Namun pada waktu jatuh tempo 3 bulan mereka tidak mau keluar atas perintah Robby Anapu penggugat. Penggugatpenggugat tiap pemeriksaan selalu sertifikat diperlihatkan.

Pada tanggal 31 Mei 2012 tergugat lapor kepada Polres Minut dipertemukan semua pada tanggal 01 Juni 2012. Karena, membakang tidak mau keluar lalu dilanjutkan ke Pengadilan Negeri Airmadidi. Tanggal 28 September 2012 putusan keluar, dari tanah tersebut. Tanggal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk dasar gugatan. Tapi tanggal 29 Mei 2012 penggugat

Hanny Anapu mengajukan surat keberatan terhadap Ramlah Emmy Pangemanan telah menerbitkan sertifikat hak milik no 328 tanpa sepengetahuan Ahli Waris pada Kantor Pertanahan Minahasa Utara. Oleh Kantor Pertanahan tergugat intervensi dan penggugat – penggugat dipanggil 5 juli 2012 jam 11.00. penggugat – penggugat dan tergugat intervensi hadir di pertanahan.

Berapa kali di urus dikantor Hukum Tua, Kepolisian selalu sertifikat tersebut di perlihatkan kemudian surat penggugat Hanny Anapu tanggal 29 Mei 2012 keberatan atas sertifikat tersebut. Berarti penggugat – penggugat sudah tahu sejak tanggal 29 Mei 2012. Tapi berdalih kebohongan, baru tabu pada tanggal 28 September 2012. Surat penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara tertanggal 29 Mei 2012 sampai gugatan diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara. tanggal 05 Desember 2012 sudah 7 bulan berarti sudah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) pasal 55 Undang-undang no 5 tahun 1986. Oleh karena format gugatan tidak dipenuhi maka mohon gugatan di nyatakan tidak dapat di terima untuk seluruhnya.

Mengenai Pokok Perkara:

Menitik beratkan pada kepemilikan tanah milik Petrus Anapu dan Femmetje Rompis apakah benar milik mereka atau milik orang lain?; soal anak angkat

Pada 11 September 1932 ayah penggugat diangkat anak oleh Petrus Anapu dan Femmetje Rompis sedangkan Ayah penggugat lahir pada tanggal 28 November 1919. Jadi sudah umur 13 tahun. Pengangkatan anak harus di bawah 5 tahun, tidak boleh sudah 13 tahun, dan di kampung musti ada 2 orang anak sebagai anak angkat. Apakah hanya ayah penggugat – penggugat atau masih ada anak lain yang diangkat oleh mereka?. Yacob Anapu mempunyai hak waris yaitu mewarisi harta peninggalan Petrus Anapu dan Femmetje Rompis. Mengenai harta milik belum tentu milik Petrus Anapu dan Femmetje Rompis mungkin milik orang lain. Dan anak angkat mungkin 2 orang untuk menanggapi soal kepemilikan, ahli waris dan anak angkat adalah wewenang Pengadilan Perdata. Sedangkan soal tuduhan selingkuh Pengadilan Pidana dan tuduhan tersebut akan tergugat intervensi Pidanakan/ akan di laporkan pada pihak kepolisian.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Pengadilan Tata Usaha Negara tidak di gubris tentang

proses pembuatan sertifikat Hak Milik No. 328/Desa Tumuluntung olehnya tergugat intervensi berkesimpulan bahwa pertanahan/tergugat I dalam penerbitkan sertifikat tersebut sudah memenuhi syarat-syarat dalam pembentukan sertifikat. Memenuhi ketentuan – ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, jadi sudah cermat tepat dan benar. Olehnya tergugat intervensi mohon karena gugatan lewat waktu di kuatkan pula dengan alasan-alasan gugatan tidak mengenai wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dan penggugat intervensi sependapat dengan tergugat I. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tergugat intervensi mohon sudih kiranya Majelis Hakim Yang Mulia dapat memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga sertifikat hak milik no. 328/Desa Tumuluntung tanggal 2 Desember 2009.
- 3 Membebankan pada penggugat-penggugat membayar ongkos perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya tertanggal 5 Pebruari 2013 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat menanggapi melalui Dupliknya tertanggal 19 Pebruari 2013 yang diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 26 Pebruari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Pebruari 2013;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-16, sebagai berikut :-----

- 1 Bukti P-1 : Surat Nikah tanggal 29 Agustus 1946 (sesuai asli);
- 2 Bukti P-2 : Surat Jual tanggal 15 Oktober 1925 (sesuai asli);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti P-4 : Surat Perjanjian/Pengakuan tanggal 9 Agustus 1967 (sesuai asli);
- 5 Bukti P-5 : Surat Pengakuan tanggal 11 Agustus 1967 (sesuai asli);
- 6 Bukti P-6 : Surat Pengakuan tanggal 11 Agustus 1967 (sesuai asli);
- 7 Bukti P-7 : Surat Pengakuan tanggal 3 Desember 1971 (sesuai asli);
- 8 Bukti P-8 : Surat Keterangan/Pernyataan (sesuai asli);
- 9 Bukti P-9 : Soerat Penjatakan Lahir (sesuai asli);
- 10 Bukti P-10 : Soerat Penjatakan Lahir (sesuai asli);
- 11 Bukti P-11 : Akte Kelahiran (sesuai asli);
- 12 Bukti P-12 : Akte Kelahiran (sesuai asli);
- 13 Bukti P-13 : Akte Kelahiran (sesuai asli);
- 14 Bukti P-14 : Akte Kelahiran (sesuai asli);
- 15 Bukti P-15 : Akte Kematian (sesuai asli);
- 16 Bukti P-16 : Silsilah Keluarga Anapu Rompis (sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat yang telah bermeterai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya, bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-13, sebagai berikut :-----

- 1 Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Tumaluntung (sesuai asli);
- 2 Bukti T-2 : Surat Permohonan (sesuai asli);
- 3 Bukti T-3 : Risalah Pemeriksaan Tanah A (sesuai asli);
- 4 Bukti T-4 : Risalah Penelitian data yuridis dan penetapan batas (sesuai asli);
- 5 Bukti T-5 : Berita Acara (sesuai asli);
- 6 Bukti T-6 : Daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (sesuai asli);
- 7 Bukti T-7 : KTP atas nama Ramlah Emmy Pengemanan (sesuai copy);
- 8 Bukti T-8 : Kartu Keluarga (sesuai legalisir);
- 9 Bukti T-9 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 10 Bukti T-10 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (sesuai asli);
- 11 Bukti T-11 : Surat Wasiat (sesuai copy);
- 12 Bukti T-12 : Salinan akta Pengadilan Agama Manado (sesuai copy);



putusan Mahkamah Agung, keterangan Desa Tumaluntung (sesuai asli);

berikut :-----

- 1 Bukti T.II.Int-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 328/Tumaluntung (sesuai asli);
- 2 Bukti T.II.Int-2 : Surat Pemberitahuan (sesuai copy);
- 3 Bukti T.II.Int-3 : Catatan Persidangan (sesuai copy);
- 4 Bukti T.II.Int-4 : Surat kesepakatan bersama (sesuai copy);
- 5 Bukti T.II.Int-5 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (sesuai copy);
- 6 Bukti T.II.Int-6 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 7 Bukti T.II.Int-7 : Surat Wasiat (sesuai asli);
- 8 Bukti T.II.Int-8 : Akta Ahli Waris (sesuai salinan resmi);
- 9 Bukti T.II.Int-9 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (sesuai copy);
- 10 Bukti T.II.Int-10 : Surat Keterangan Pendapat (sesuai copy);
- 11 Bukti T.II.Int-11 : KTP anats nama Ramlah Emmy Pengemaman (sesuai asli);
- 12 Bukti T.II.Int-12 : Kutipan Akta Nikah (sesuai asli);
- 13 Bukti T.II.Int-13 : Kutipan Akta Kematian (sesuai asli);
- 14 Bukti T.II.Int-14 : Kartu Keluarga (sesuai legalisir);
- 15 Bukti T.II.Int-15 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 16 Bukti T.II.Int-16 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 17 Bukti T.II.Int-17 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 18 Bukti T.II Int-18 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 19 Bukti T.II.Int-19 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 20 Bukti T.II.Int-20 : SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (sesuai asli);
- 21 Bukti T.II.Int-21 : Silsilah dari Petrus Anapu (sesuai asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 (dua) orang Saksi di persidangan yaitu **DAUD KATILI** dan **WELTJE MARAMIS**,
dimana keduanya telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, sebagai
berikut :-----

Saksi I. **DAUD KATILI** menerangkan :-----

- Bahwa menurut Adat Minahasa khususnya Tonsea, kalau ada pernikahan, maka ada mas kawin/harta nikah berupa tanah;
- Bahwa mas kawin diberikan kepada calon mempelai perempuan;
- Bahwa mas kawin bukan menjadi harta bersama;
- Bahwa ditanah tersebut ada 10 pohon kelapa, pohon manggis dan pohon langsung sedangkan sekarang hanya 3 pohon kelapa;
- Bahwa tidak tahu siapa yang menanam pohon kelapa;
- Bahwa status hukum tanah yang terbit objek sengketa tersebut adalah sebagai pemberian mas kawin / harta Nikah dari Petrus Aupah Anapu dan Femmetje Pentji Rompis;
- Bahwa pada tahun 1967 Jacob Anapu masih terikat dalam perkawinan dengan Josefin Pelealu;

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Saksi II. **WELTJE MARAMIS** menerangkan :-----

- Bahwa benar ada perkawinan antara Jacob Anapu dan Josefin Pelealu;
- Bahwa ada mas kawin/harta nikah yang diserahkan kepada Josefin Pelealu;
- Bahwa yang hadir pada waktu pernikahan di Tondano selain pengantin wanita dan pengantin pria adalah Petrus Aupah Anapu dan Femmetje Pentji Rompis, juga Huntala Anapu, Saksi serta mama dan papa dari Saksi;
- Bahwa yang mengurus hari tua Petrus Aupah Anapu dan Femmetje Pentji Rompis adalah adalah orang tua Saksi yaitu mama papa dan yang bernama Adolfin Mandagi (Tante Doll) dan Elisa Maramis (suami-istri);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dijual;

- Bahwa saksi tidak pernah tinggal serumah dengan Ramlah Emy Pangemanan (Tergugat II Intervensi);

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi di persidangan, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan yaitu **WUISAN BANG PANGAU**, **RUTH TUWAIDAN** dan **ESTEFIEN LEIMINA ROMPIS**, dimana ketiganya telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, sebagai berikut :--

Saksi I. **WUISAN BANG PANGAU**, menerangkan :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Petrus aupah Anapu dan Femmetje Pentji Rompis;
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah dari garapan Jacob anapu;
- Bahwa Saksi tahu penyerahan tanah dari Petrus Aupah Anapu kepada Huntala Anapu, tanah diserahkan di Kantor Hukum Tua (Kantor Desa) oleh Petrus Aupah Anapu kepada Huntala Anapu;
- Bahwa tidak ada surat penyerahan pada waktu itu, nanti akan dibuat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut berbentuk apa sebelumnya, Saksi hanya tahu tanah garapan Petrus Aupah Anapu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jacob Anapu;
- Bahwa hubungan antara Petrus Aupah Anapu dan Huntala Anapu adalah kakak beradik;
- Bahwa yang menguasai tanah adalah Huntala Anapu;

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

persidangan;-----

Saksi II. **RUTH TUWAIDAN**, menerangkan :-----

- Bahwa Hanny Anapu mengadu kepada Kepala Desa An. FIN TUERAH dan pada tahun 2004 Sekretaris Desa adalah Bpk. Ventje Maringka, kemudian pengaduan Hanny Anapu diurus oleh Kepala Urusan Bagian Pemerintahan Desa Tumulung, tetapi tidak tercapai kata sepakat, sehingga masalah tidak selesai;
- Bahwa yang bertemu / hadir pada saat diurus adalah Hanny Anapu, Ramlah Emmy Pangemanan dan Pemerintah Desa Tumulung;
- Bahwa setahu saksi tidak ada penyelesaian;
- Bahwa saksi tidak hafal nomor sertipikat yang disengketakan;
- Bahwa yang mengukur tanah adalah Bapak Tumundo;
- Bahwa saksi pernah melihat Emmy Pangemanan tinggal dengan Jacob Anapu;
- Bahwa setahu saksi prona pada tahun 2009;
- Bahwa pada waktu ada prona pernah diumumkan selama 3 (tiga) kali;

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Saksi III. **ESTEFIEN LEIMINA ROMPIS**, menerangkan :-----

- Bahwa Pemilik tanah adalah Petrus Anapu yang diberikan oleh Pemerintah, karena yang bersangkutan adalah serdadu Belanda;
- Bahwa Tahun 1958 ada Petrus Aupah Anapu dan isterinya Femmetje Pentji Rompis ke kantor Desa Tumulung, kemudian datang adiknya Huntala Anapu, dan mengatakan supaya Huntala mengambil tanahnya dan buat surat, selanjutnya dipanggil bpk Eliza dan Ibu Maryn untuk menjaga mereka;
- Bahwa Anak angkat Petrus Aupah Anapu dan Femmetje Pentji Rompis adalah Jacob Anapu dan Adolfin Mandagi;

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 dan mengurus Petrus Aupah Anapu dan Femmetje Pentji

Rompis pada masa tuanya bukan Adolfin Mandagi (Tante Dol) dan suaminya (Maramis) , beserta anaknya;

- Bahwa saksi bertemu dengan Petrus Aupah Anapu dan istrinya Femmetje Pentji Rompis dan Huntala Anapu di Kantor Desa Tumulung pada tahun 1958 pada waktu Saksi ke Ternate;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan William Rawung dan Estefina Pangemanan;
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah pada tahun 1924;

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa atas perintah Majelis Hakim, telah hadir saksi dari Sekretaris Desa dari Desa Tumulung yang bernama **VENTJE MARINGKA** dan saksi ahli bidang Hukum Adat dari Universitas Sam Ratulangi Manado yang bernama **KAREL JOSSY UMBOH, S.H.,M.H.**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, sebagai berikut :-----

Saksi **VENTJE MARINGKA** menerangkan :-----

- Bahwa saksi diangkat sebagai Sekretaris Desa Tumulung sejak tahun 2004;
- Bahwa sebelum menjadi Sekretaris Desa Tumulung, saksi menjabat sebagai Pegawai Administrasi pada kantor Desa Tumulung;
- Bahwa pada tahun 2004, tanah tersebut dalam perkara antara Hanny Anapu dan Ramlah Emmy Pangemanan, dan diurus di Kantor Hukum Tua (Kantor Desa) tapi tidak ada penyelesaian dan tidak ada perdamaian;
- Bahwa Hukum Adat Minahasa Tonsea masih berlaku sampai sekarang;
- Bahwa aturan dan tata cara pernikahan sejak dari awal sampai selesai tujuannya adalah untuk memberi penghargaan kepada mempelai wanita;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung RI No. 112/KUNING/2018/Hakim NIKAH yang diberikan oleh orang tua mempelai pria dalam bentuk tanah yang disertai dengan Surat Jual beli menjadi mutlak milik pengantin wanita;

- Bahwa tidak ada perdamaian/tidak ada penyelesaian terhadap tanah yang disengketakan oleh Hanny Anapu dan Emmy pangemanan, yang menguasai tanah tersebut adalah orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Hanny Anapu pernah mengajukan keberatan perihal tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengambil keputusan untuk menyetujui penyelesaian proses Sertifikat Hak Milik karena pada awalnya waktu pemeriksaan surat-surat untuk proses penerbitan sertipikat objek sengketa, saksi tidak ingat lagi kalau tanah tersebut dahulu ada sengketa antara Hanny Anapu dengan Emy Pangemanan, kemudian dengan kelalaian tersebut sebelum diproses lebih lanjut ke Kantor Pertanahan saksi mengumumkan lagi untuk memberi kesempatan bagi pihak-pihak yang merasa keberatan untuk proses pembuatan sertipikat tersebut dan waktu pengumuman tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa pengumuman dilakukan di Kantor Desa Tumuluntung melalui pengeras suara;

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Saksi Ahli Hukum Adat **KAREL JOSSY UMBOH, S.H.,M.H.**, memberikan keterangan :-----

- Bahwa Ahli adalah Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado sejak tahun 1990 dan mengajar sebagai Dosen Hukum Adat hingga sekarang;
- Bahwa pernah melaksanakan penelitian tentang Mas Kawin / Harta Nikah didaerah Tonsea, bekerja sama dengan Kementerian Hukum Dan HAM Provinsi Sulawesi Utara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang Harta Nikah di daerah Minahasa Sub Tonsea adalah

Percaya pada kekuatan magis, adanya masyarakat komunal dan adanya musyawarah, terang faktanya, dan bersifat Tunai;

- Bahwa pernikahan laki-laki dan perempuan dalam Hukum Adat Tonsea adalah ada masa pertunangan ; Ada Mas kawin / Harta Nikah ; Ada tahapan yang disebut “ Kumewit “yaitu pembicaraan khusus dua pihak yaitu keluarga laki-laki dan keluarga perempuan; Mantu, membicarakan mas Kawin / Harta Nikah; Ada pernikahan ;
- Bahwa yang menjadi Inti dari Mas kawin / Harta Nikah sangatlah penting, jika tidak ada Mas Kawin / Harta Nikah, maka tidak ada Perkawinan;
- Bahwa Mas Kawin di daerah Hukum Adat Minahasa Sub Tonsea, berbentuk tanah Sawah, Pohon Kelapa dan tergantung orang tua pengantin laki-laki;
- Bahwa Mas Kawin / harta Nikah melekat kepada istri;
- Bahwa Mas Kawin adalah mutlak milik isteri jika terjadi Perceraian, Mas kawin / Harta Nikah tetap milik Isteri walaupun ada perceraian, dan Mas kawin / Harta Nikah dapat diwariskan kepada anak-anaknya, sedangkan harta bersama dapat dibagi 2 (dua) dengan suami kalau ada perceraian;
- Jika Kalau suami mau kawin lagi, maka Mas kawin / Harta Nikah tetap milik isteri, karena Mas Kawin/Harta Nikah tidak boleh diberikan lagi kepada perempuan lain; Kalau suami kawin lagi dan mau memberikan Mas Kawin kepada isteri barunya, maka itu adalah tergantung suami ; Akan tetapi tidak boleh memberikan Mas kawin/Harta Nikah yang sudah terlebih dahulu diberikan kepada Isteri terdahulu;
- Bahwa menanggung biaya pesta Pernikahan adalah kedua belah pihak ;

Bahwa untuk selengkapnya keterangan saksi ahli tersebut termuat di dalam berita acara persidangan;-----

Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, di lokasi yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa pada tanggal 1 Maret 2013;-----

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan

kesimpulannya di persidangan pada tanggal 9 April 2013, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya melalui surat masuk bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 10 April 2013;-----

Menimbang, bahwa segala fakta yang terungkap dalam sidang sebagaimana tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap termuat seluruhnya dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;-----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat dalam sengketa ini adalah “**Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumaluntung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumaluntung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan**” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2013, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya terhadap gugatan Para Penggugat tertanggal 29 Januari 2013, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Eksepsi, baik dalam Jawabannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 2013 dan tertanggal 29 Januari 2013, maupun dalam

Dupliknya masing-masing tertanggal 26 Februari 2013 dan tertanggal 12 Februari 2013,

yang mana sudah diringkas pada pokoknya sebagai

berikut :-----

1 Kompetensi absolut :-----

- Bahwa essensi permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat hak milik nomor : 328/Tumaluntung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara melainkan menitikberatkan kepada masalah pewarisan/kepemilikan karenanya permasalahan lebih bersifat keperdataan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2 Gugatan Daluarsa/Lewat Waktu :-----

- Bahwa alasan Para Penggugat baru mengetahui adanya sertifikat tersebut pada tanggal 28 September 2012 pada waktu Penggugat atas nama Robby Anapu mendapat panggilan mengikuti persidangan di Pengadilan Negeri Airmadidi adalah alasan yang jauh dari kebenaran/bohong belaka dan tidak benar, karena setelah Tergugat II intervensi menerima sertifikat Prona kemudian melapor kepada Hukum Tua supaya para penyewa tanah keluar karena tanah akan Tergugat II Intervensi penggunaan. Kemudian para penyewa meminta kepada Hukum Tua untuk memberi waktu 3 bulan untuk keluar, namun setelah jatuh tempo yang diberikan para penyewa tidak mau keluar atas perintah dari Robby Anapu salah satu dari Para Penggugat, dan pada tanggal 31 Mei 2012 Tergugat II Intervensi lapor kepada Polres Minut dan dipertemukan pada tanggal 01 Juni 2012, namun karena membangkang tidak mau keluar kemudian dilanjutkan ke Pengadilan Negeri Airmadidi;-----
- Bahwa pada tanggal 29 Mei 2012 Para Penggugat atas nama Hanny Anapu mengajukan keberatan terhadap Ramlah Emmy Pangemanan pada Kantor

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

Ranahaguk.go.id Minahasa Utara telah menerbitkan Sertipikat hak milik No. 328 tanpa sepengetahuan ahli waris, dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat dipanggil pada tanggal 5 Juli 2012 jam 11.00, dan Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat hadir di Kantor pertanahan;-----

- Bahwa beberapa kali diurus di kantor Hukum Tua, Kepolisian selalu diperlihatkan sertipikat tersebut. Kemudian ada surat dari salah satu Para Penggugat atas nama Hanny Anapu tanggal 29 Mei 2012 mengenai keberatan atas sertipikat tersebut, sehingga Para Penggugat sudah tahu sejak tanggal 29 Mei 2012, bukan pada tanggal 28 September 2012 seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, dengan demikian sudah lewat tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya format gugatan tidak dipenuhi maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut diatas, maka pihak Para Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 05 Februari 2013, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dan tetap pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang isi selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik dari pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Februari 2013 dan tertanggal 12 Februari 2013, yang menyatakan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing tetap pada Eksepsi dan Jawabannya, yang isi selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

1 Kompetensi Absolut :-----

1 Bahwa Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan bahwa

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;-----

- 3 Bahwa objek sengketa pada pokoknya berupa “Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Tumuluntung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumuluntung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1) yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, karenanya objek sengketa aquo telah berisi tindakan hukum tata usaha negara, berwujud keputusan tertulis, tertentu alamat yang dituju dan sudah dapat dilaksanakan tanpa persetujuan instansi atasan atau instansi lain lagi, oleh karena itu telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----
- 4 Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim objek sengketa aquo telah memenuhi seluruh unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----
- 5 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009; maka menurut pendapat Majelis Hakim Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (vide Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang menyatakan keputusan yang menjadi objek sengketa

lebih menitikberatkan pada masalah kepemilikan, sehingga bukan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu sikap yang tidak memberikan solusi atas masalah hukum yang terjadi dalam masyarakat untuk mencari keadilan;-----

7 Bahwa apabila Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak berwenang, maka kemana masyarakat pencari keadilan akan mengajukan sengketa yang terkait dengan pengujian keabsahan yang bersifat prosedural dari suatu keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik, dan menjadi tidak tepat jika sengketa ini diajukan ke Peradilan Umum apalagi ke Peradilan Agama, sedangkan yang dituntut di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan dari proses penerbitan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) yang telah diterbitkan oleh Pejabat Publik berupa Sertipikat Hak Milik;-----

8 Bahwa selain itu, perlindungan hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan sebagai akibat dengan diterbitkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan menuntut agar Keputusan Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut adalah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

9 Bahwa lebih lanjut juga Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa tata usaha negara yang objeknya berupa sertipikat hak milik haruslah dilihat secara kasuistik berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan apakah yang menjadi inti pokok sengketa dalam gugatan pembatalan suatu sertipikat hak milik di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah sehingga harus diajukan ke Hakim Perdata untuk memutusnya ataukah mengenai keabsahan penerbitan sertipikat hak milik sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga harus diajukan ke Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskannya, hal mana disebabkan suatu sertifikat hak milik memiliki dua karakteristik yaitu selain bentuknya adalah sebagai suatu *Keputusan Tata Usaha Negara* sekaligus juga sebagai *tanda bukti hak* yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna atau merupakan akta otentik (vide Pasal 13 ayat 4 *juncto* Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria);-----

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

11 Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat hak milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak saja (vide Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), melainkan juga dari segi fungsi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menyelenggarakan urusan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (in casu urusan pendaftaran tanah), di mana Peradilan

Tata Usaha Negara berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran “Menimbang” huruf a, b, c, d, dan e *juncto* Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), hal mana jika dikaitkan dengan sengketa ini maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa ini agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak profesional dari aparatur pertanahan dalam menjalankan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa, terlepas dari keadaan siapa nantinya yang terbukti secara sah menurut hukum sebagai pemilik atas bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa, jika diajukan ke badan Peradilan Umum yang berwenang mengadili sengketa kepemilikannya;-----

- 12 Bahwa dengan demikian jika dihubungkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara atas diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumuluntung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumuluntung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo; Oleh karena itu terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang memeriksa dan mengadili objek sengketa aquo haruslah dinyatakan ditolak dalam perkara



2 Gugatan Daluarsa/Lewat Waktu :-----

2.1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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;-----

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

2.3. Bahwa pihak Para Penggugat telah mendalilkan bahwa pada tanggal 28 September 2012, salah satu dari Para Penggugat mendapat panggilan mengikuti persidangan di Pengadilan Negeri Airmadidi sebagai terdakwa dalam kasus laporan dari Ramlah Emmy Pangemanan, dan dalam proses persidangan perkara tersebut Para Penggugat mendapat penjelasan dari hakim bahwa tanah tersebut sudah terbit sertipikat hak milik nomor: 328/Desa Tumaluntung atas nama Ramlah Emmy Pangemanan. Dan, bahwa dalam persidangan tersebut salah satu saksi adalah Ramlah Emmy Pangemanan yang menerangkan bahwa tanah tersebut sudah terbit sertipikat hak milik atas nama Ramlah Emmy Pangemanan, tanpa memberitahukan nomor sertipikat hak milik (vide dalil posita 13 dan 14 Gugatan Para Penggugat);-----

2.4. Bahwa pihak Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Para Penggugat atas nama Hanny Anapu mengajukan keberatan terhadap Ramlah Emmy Pangemanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara karena telah menerbitkan Sertipikat hak milik No. 328 tanpa sepengetahuan ahli waris, dan oleh Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat dipanggil

pada tanggal 5 Juli 2012 jam 11.00, dan Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat hadir di pertanahan, dan beberapa kali diurus di kantor Hukum Tua, Kepolisian selalu diperlihatkan sertipikat tersebut. Kemudian ada surat dari Hanny Anapu salah satu dari Para Penggugat tanggal 29 Mei 2012 mengenai keberatan atas sertipikat tersebut, sehingga Para Penggugat sudah tahu sejak tanggal 29 Mei 2012, bukan pada tanggal 28 September 2012 seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat (vide dalil Jawaban Tergugat II Intervensi);-

2.5. Bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, jika dipakai patokan atau dasar tanggal 28 September 2012 dalam proses persidangan perkara di Pengadilan Negeri Airmadidi, dimana Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada saat mendapat penjelasan dari hakim bahwa tanah tersebut sudah terbit sertipikat hak milik nomor: 328/Desa Tumuluntung atas nama Ramlah Emmy Pangemanan (objek sengketa), sehingga untuk menghitung tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yaitu pada tanggal 30 Oktober 2012, ternyata *tidak* melebihi tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2.6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat baru mengetahui adanya keputusan tersebut secara resmi menurut hukum pada saat persidangan tertanggal 18 Desember 2012 dengan acara Pembacaan Gugatan, dimana Pihak Tergugat telah menunjukkan Buku Tanah Objek Sengketa tersebut di persidangan kepada Majelis Hakim, kemudian diperlihatkan kepada Para Penggugat guna perbaikan objek gugatannya (vide Berita Acara Persidangan tertanggal 18 Desember 2012), sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat *masih belum* melewati tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 Intervensi mendalihkan Para Penggugat sudah mengetahui

sejak tanggal 29 Mei 2012, dimana Hanny Anapu (salah satu Para Penggugat) pernah mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara terkait dengan diterbitkannya sertipikat hak milik nomor 328 (objek sengketa) atas nama Ramlah Emmy Pangemanan tanpa pengetahuan para ahli waris, dan atas surat Hanny Anapu (salah satu Para Penggugat) tersebut pihak Tergugat telah menanggapi dengan surat No. 110/600/71.06/VII/2012 perihal pemberitahuan tanggal 3 Juli 2012 yang isinya menyatakan akan mengadakan pemeriksaan lapangan pengumpulan data fisik dan data yuridis yang akan dilaksanakan pada tanggal 05 Juli 2012 (vide bukti T.II.Int-2), maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap alat bukti surat T.II.Int-2 tidak dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim untuk penentuan atau penghitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, dikarenakan alat bukti tersebut hanya fotokopi tanpa bisa menunjukkan aslinya, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian. Adapun mengenai dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang mengatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa, karena beberapa kali diurus di Kantor Hukum Tua Desa Tumuluntung dan Kepolisian, dimana selalu diperlihatkan sertipikat objek sengketa, dalil tersebut tidak terbukti di persidangan, oleh karena itu harus dikesampingkan;-----

- 2.8. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan daluarsa atau lewat waktu dalam sengketa in litis sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara patut untuk ditolak;-----

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

DALAM POKOK PERKARA :-----

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 maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah

sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara diatas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan atas dalil-dalil bahwa diterbitkannya “Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan dan merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni : dengan Pasal 32 ayat (1), Pasal 36 ayat (2), Pasal 12 (b), Pasal 12 (c), Pasal 26 ayat (1), Pasal 42 ayat (1,2,3,4,5) dan Pasal 45 ayat (1,2,3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1) angka (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor : 9 Tahun 1999 tanggal 14 Oktober 1999, serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas Kepastian Hukum dan asas Keterbukaan, dan asas Kecermatan (vide posita 20, 21, dan 22 dalil gugatan);-----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik serta alat-alat bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan dimuka persidangan maupun Kesimpulan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi; Maka, menurut hemat Majelis Hakim hal-hal yang relevan dan merupakan inti pokok persengketaan, sehingga perlu diuji dalam sengketa in litis adalah mengenai “apakah benar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak?;-----

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak

berwenang;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam jawaban dan dupliknya menyatakan pada intinya menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, berdasarkan alasan bahwa “Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Tumaluntung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumaluntung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” (vide Bukti T-1 = T.II.Int-1), sudah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (vide posita huruf c Jawaban Dalam Pokok Perkara Tergugat);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Keaktifan Hakim (**Dominus Litis**) di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim dalam menguji keabsahan surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, tidak sepenuhnya terikat pada alasan ataupun fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak; Dengan demikian Majelis Hakim mempunyai kebebasan dalam menentukan ketentuan peraturan perundang-Undangan yang akan dipakai sebagai parameter dalam menguji keabsahan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa; Selain dari pada itu Majelis Hakim berwenang pula dalam memilih dan menilai alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak (vide Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----

Menimbang, bahwa sebelum memberikan pertimbangan lebih lanjut apakah tindakan Tergugat terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai syarat formal bagi Para Penggugat, apakah memiliki kepentingan dalam hal mengajukan gugatan pembatalan terhadap sertipikat hak milik objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun

2004 Tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Negara dinyatakan : *“Orang atau badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya*

dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis

kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha

Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa

disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas”; -----

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

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim dalam hal ini jelas sekali Para Penggugat memiliki kepentingan dengan sertipikat hak milik objek sengketa, dikarenakan dengan diterbitkannya sertipikat hak milik objek sengketa nyata-nyata telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat selaku ahli waris dari Jacob Anapu (orang tua dari Para Penggugat) (vide bukti P-1, P-4, P-7, P-9 sampai dengan P-14, dan P-16), dan selanjutnya adalah beralasan hukum pula bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk membatalkan sertipikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tindakan Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya terkait dengan telah terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa atas nama Ramlah Emmy Pangemanan, telah dilakukan sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam peraturan pertanahan yang berlaku ataukah sebaliknya, sehingga harus dibatalkan oleh Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dan pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang dilakukan para pihak, baik di muka persidangan maupun di lokasi bidang tanah sertipikat hak milik objek sengketa dalam pemeriksaan setempat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id beberapa fakta-fakta hukum berkaitan dengan prosedural

penerbitan sertifikat hak milik objek sengketa sebagai

berikut :-----

1 Bahwa pada tahun 2009 ada program dari kantor pertanahan untuk pembuatan PRONA terhadap bidang-bidang tanah yang belum terdaftar di Desa Tumuluntung Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara, dan tanah objek sengketa termasuk dalam program tersebut yang pengurusannya dilakukan oleh Tergugat II Intervensi;-----

2 Bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang diikutkan dalam program PRONA diumumkan 3 (tiga) kali dalam setiap acara-acara desa maupun di Kantor Hukum Tua (Kantor Kepala Desa), sebelum diproses lebih lanjut untuk penerbitan sertifikat hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara;-----

3 Bahwa pada tahun 2004 sebelum adanya program PRONA dari kantor pertanahan, terhadap tanah objek sengketa pernah disengketakan di Kantor Hukum Tua (Kantor Kepala Desa) Desa Tumuluntung antara pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dan tidak pernah terselesaikan atau tidak ada penyelesaiannya sampai sekarang ini, namun pada tahun 2009 terhadap tanah objek sengketa tetap diproses sampai terbit sertifikat hak milik objek sengketa;-----

4 Bahwa dari alat-alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan, ditemukan fakta hukum bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pihak Tergugat dilakukan secara sporadik bukan secara sistematis, walaupun sebelumnya ada Program Prona Tahun 2009 yang dilakukan oleh Tergugat, namun kenyataannya pada saat pengurusan untuk penerbitan sertifikat objek sengketa, Tergugat II Intervensi sendiri yang bermohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara (Tergugat) untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas sebidang tanah kepadanya, sehingga prosesnya dilakukan secara sporadik oleh Tergugat (vide bukti T-5, T-6, T-13 dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak tinggal atau menempati lokasi tanah objek sengketa namun orang lain, dimana Para Penggugat tinggal atau berdomisili di daerah Kota Manado, sedangkan Tergugat II Intervensi tinggal atau berdomisili di Desa Tumulung akan tetapi bukan dilokasi tanah objek sengketa;-----

6. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebenarnya merupakan saudara tiri, dimana Para Penggugat merupakan anak dari istri pertama dari Jacob Anapu dan Liesbet Josefina Pelealu, sedangkan Tergugat II Intervensi merupakan anak dari istri kedua dari Jacob Anapu dengan Ramlah Emmy Pangemanan, jadi satu bapak tetapi berlainan ibu;-----

7. Bahwa didalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (vide bukti T-2), disebutkan bahwa “yang sampai saat ini saya kuasai secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan suatu hutang dan **tidak dalam sengketa**”, dan di dalam Surat Pernyataan atas nama Ramlah Emmy Pangemanan juga menyatakan “**bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain, baik sengketa terhadap subjek pemegang hak maupun objek hak, tanda-tanda batas dan atau tanaman dan bangunan yang ada atas tanah tersebut**” (vide bukti T-2); begitu juga dalam Surat Risalah Penelitian Data yuridis dan Penetapan Batas (vide bukti T-4) disimpulkan **tidak ada sengketa**, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Tumulung (vide bukti T-10) menerangkan bahwa “**tanah tersebut tidak dalam sengketa kepemilikan maupun sengketa batas dengan pihak manapun**”, ternyata di tahun 2004 ada sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi di kantor Hukum Tua Desa Tumulung yang belum terselesaikan sampai sekarang ini;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 76 ayat (3) huruf (a) angka (4) dan huruf (b) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

”Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan :-----

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 dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai

berikut :-----

Angka (4) : bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;---

huruf (b) : keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan diatas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14;-----

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

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

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

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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 83 huruf (a), huruf (b) dan huruf (d) Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa :-----

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

huruf (a) : meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengenai data yuridis bidang tanah yang

bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut ketentuan Pasal 84 huruf (a) dan huruf (b) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan pula bahwa :-----

"Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, Panitia A dapat" :-----

huruf (a) : mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;-----

huruf (b) : meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal didaerah tersebut;-----

Menimbang, bahwa jika dikaitkan antara fakta-fakta hukum, bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan dengan peraturan pertanahan yang disebutkan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa salah satu persyaratan disamping persyaratan yang lainnya, bahwa suatu bidang tanah yang akan dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak milik adalah bahwa bidang tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, baik sengketa subjek pemegang haknya maupun objek haknya sebelum diterbitkan sertipikat hak milik oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, namun jika ada sengketa maka hal tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa yang sekarang telah terbit sertipikat hak milik, pada tahun 2004 ada perselisihan atau sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang mana masalah tersebut telah diurus dihadapan Hukum Tua

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.kemahkamahagung.go.id

sekarang ini atau sampai terbit sertipikat hak milik objek sengketa (vide Berita Acara

Persidangan

Pemeriksaan

Saksi);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diatas, Majelis Hakim menilai bahwa ada kewajiban yang diberikan oleh peraturan perundangan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara atau Panitia A, untuk meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah secara lengkap, melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah, membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan, serta mencari dan meminta keterangan tambahan dari masyarakat terkait dengan riwayat kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan, untuk memperkuat keterangan atau kesaksian atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim jika hal tersebut dilakukan dengan cermat dan profesionalitas oleh Panitia A yang ditunjuk atau ditugaskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan aturan yang ada, maka akan menemukan atau mendapat keterangan atau informasi baik dari masyarakat maupun pemerintahan desa setempat, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2004, telah terjadi perselisihan atau sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang belum ada penyelesaiannya (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), sehingga Tergugat dalam melakukan suatu tindakan hukum bisa lebih berhati-hati, cermat dan profesional dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha negara, dalam hal ini tidak sampai pada terbitnya sertipikat hak milik objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat, Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam mempelajari dan meneliti data-data atau persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh pemohon (dalam hal ini Tergugat II Intervensi) untuk penerbitan suatu sertipikat hak milik, dimana ada data baik itu surat keterangan ataupun surat pernyataan yang menyatakan terhadap bidang tanah objek sengketa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sertifikat hak milik objek sengketa tidak ada sengketa

dengan pihak lain, baik dari subjek pemegang hak maupun objek hak (vide bukti T-2, T-4, T-10, dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), seharusnya pihak Tergugat belajar dari pengalaman dan lebih berhati-hati dalam meloloskan atau menyetujui suatu permohonan pendaftaran tanah untuk penerbitan suatu sertifikat dengan meneliti, memeriksa dan mencari keterangan atau informasi yang valid mengenai riwayat bidang tanah, jadi bukan hanya meneliti data-data yuridis yang dimasukkan sebagai suatu persyaratan, karena banyak terjadi sengketa pertanahan akibat diterbitkan suatu keputusan tata usaha negara berupa sertifikat hak milik, yang sebelumnya terhadap bidang tanah yang dimohonkan telah terjadi masalah baik itu mengenai subjek pemegang hak maupun objek hak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, dimana seharusnya Tergugat mencermati, meneliti, mempelajari dan memeriksa berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, serta mencari dan meminta keterangan tambahan atau informasi dari masyarakat dan pemerintahan desa setempat terkait dengan riwayat kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, untuk memperkuat keterangan atau kesaksian atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah (dalam hal ini pihak Tergugat II Intervensi);-----

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

ayat(1) : Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas dikaitkan dengan bukti-bukti surat dan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan serta fakta-fakta hukum yang ada, meskipun pihak Tergugat telah melakukan apa yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan mengadakan pengumuman mengenai bidang tanah yang akan proses penerbitan sertifikatnya, dengan tujuan apakah ada pihak-pihak lain yang merasa keberatan (vide bukti T-5, T-6 dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), namun menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut tidak dilakukan secara profesional oleh pihak Tergugat dimana pengumuman tersebut hanya dilakukan ditempat bidang tanah yang akan dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik itu berada, sedangkan didalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jelas disebutkan bahwa selain pengumuman sebagaimana dimaksud

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 hal pendaftaran tanah secara sporadik individual,

pengumuman dapat dilakukan melalui media massa, begitu pun juga didalam penjelasan

Pasal 26 ayat (1);-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas Majelis hakim berpendapat bahwa dari fakta hukum yang didapat dimuka persidangan dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, ternyata Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak menempati tanah objek sengketa, dimana Para Penggugat berdomisili atau bertempat tinggal di Kota Manado, sedangkan Tergugat II Intervensi berdomisili atau bertempat tinggal di Desa Tumulung Kabupaten Minahasa Utara (vide Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi); Dikaitkan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya pihak Tergugat tidak hanya melakukan pengumuman di Desa Tumulung tempat beradanya bidang tanah objek sengketa walaupun jangka untuk pengumuman tersebut 2 (dua) bulan, namun juga harus diumumkan di media massa, dengan tujuan agar pihak-pihak yang berkepentingan dengan tanah objek sengketa yang tidak bertempat tinggal atau berdomisili dimana tanah objek sengketa yang akan dimohonkan diterbitkan sertipikat hak milik itu berada, dapat mengetahui dan mengajukan keberatan terhadap bidang tanah yang akan dimohonkan penerbitan sertipikat hak milik;-----

Menimbang, bahwa disamping itu dalam penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, juga jelas disebutkan yang pada intinya menyatakan bahwa Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis selama 30 (tiga puluh) hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik selama 60 (enam puluh) hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematis ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumuman lebih singkat, sedangkan Pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas; Dengan demikian menurut Majelis hakim oleh karena Pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas, maka perlu adanya pengumuman melalui media massa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim berdasarkan dari alat-alat bukti, keterangan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas (vide bukti T-2, T-4, T-5, T-6, T-10, dan Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi), ternyata terdapat cacat administrasi dan cacat yuridis yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam menerbitkan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/ 2009, tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan”, dimana pihak Tergugat tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional dalam menilai, memeriksa, meneliti dan mencermati kembali surat-surat permohonan atau dokumen-dokumen yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai persyaratan, serta mencari keterangan tambahan atau informasi dari masyarakat atau pemerintah desa setempat mengenai riwayat bidang tanah; apakah sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah tidak; dan apakah telah terjadi kesalahan ataupun kejanggalan, sehingga nantinya objek sengketa aquo yang dikeluarkan tidak mengalami cacat administrasi, karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa tindakan penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan”, oleh Tergugat adalah tindakan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara yang dijalankan atas wewenang yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku kepada Tergugat in casu (vide Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah); Maka wewenang Tergugat untuk menerbitkan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan” tersebut, merupakan wewenang yang bersifat “terikat”, yaitu wewenang yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang mengatur bagaimana cara Badan atau Pejabat Administrasi bertindak menjalankan kewenangannya (vide Buku DR. SADJIJONO, S.H. M.Hum, dalam memahami beberapa Bab Produk Hukum Administrasi, 2008; hal.53);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam menjalankan kewenangan terikat tersebut, Tergugat

mempunyai kekuasaan diskresional untuk menilai “apakah proses penerbitan objek sengketa tersebut sudah sesuai atau belum dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga Tergugat pada akhirnya berketetapan untuk menerbitkan objek sengketa aquo”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kekuasaan diskresional tersebut, Tergugat berwenang mengembalikan semua surat-surat permohonan, dokumen-dokumen atau persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, disertai catatan dan atau petunjuk yang sesuai dan yang benar agar supaya keputusan yang diterbitkan tidak mengalami cacat administrasi dan cacat yuridis;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan”, adalah tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena adanya cacat administrasi dan cacat yuridis, dikarenakan bidang tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2004 masih dalam sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan belum ada penyelesaiannya sampai saat ini mengenai subjek pemegang hak, karena masing-masing pihak masih bertetap sebagai ahli waris dari Jacob Anapu, disamping itu tidak dilakukannya pengumuman melalui media massa oleh Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (3) dan penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas,

maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan”, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas; Oleh karena itu adil dan beralasan hukum apabila keputusan aquo dinyatakan batal dalam perkara ini, sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum mengenai pembatalan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan aquo dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret dari Buku Tanah “Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan”, sehingga tuntutan penggugat dalam petitum mengenai pencoretan objek sengketa dari Buku Tanah patut untuk dikabulkan;-----

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini harus dibebankan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara, yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan-Peraturan lain yang terkait dengan perkara ini;-----

-----MENGADILI-----

DALAM EKSEPSI;-----

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

DALAM POKOK PERKARA;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor : 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan;-----
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 328/Desa Tumulung tanggal 02 Desember 2009, Surat Ukur Nomor: 95/Tumulung/2009 tanggal 04 Juni 2009, Luas 2780 m², atas nama Ramlah Emmy Pangemanan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mahkamah Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk

membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 3.312.000,-

(tiga juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara mufakat pada hari **SENIN** tanggal **15 April 2013** oleh **MULA H. SIRAIT, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, dan **REZA ADYATAMA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **23 April 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **ANTONIUS WOWILING, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Insidentil Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

Ttd

Materai + Ttd

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

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

Ttd

2. **REZA ADYATAMA, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

Ttd

ANTONIUS WOWILING, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA

NOMOR 47/G/2012/PTUN.MDO



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

PNBP	Rp.	30.000,-
Surat Panggilan	Rp.	265.000,-
MATERAI	Rp.	12.000,-
Pemeriksaan Lokasi	Rp.	3.000.000,-
<u>REDAKSI</u>	<u>Rp.</u>	<u>5.000,-</u>
JUMLAH	= Rp. 3.312.000,-	