



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

AGUSTINA RASUBALA, Kewarganegaraan, Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Kelurahan Sawang Bendar, RT.011/RW.003, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Daniel Marhaen Paransi, S.H.,
2. Chrisly D.N. Paransi, S.H.,
3. Meicke Caroline Anthoni, S.H.,M.H.,

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang berkedudukan di Kantor Hukum D.M. Paransi & Partners beralamat di Lingkungan VIII Kelurahan Malalayang Satu Barat Kecamatan Malalayang Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara Domisili elektronik: dmparansi@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2024;

Penggugat;

Lawan

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SANGIHE**, Tempat kedudukan Jalan Stadion Kelurahan Tona II Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Kepulauan Sangihe, Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya yang bernama Benny Sefriyanus Pawa, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe, dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe Jalan Stadion Kelurahan Tona Kecamatan Tahuna Timur Propinsi Sulawesi Utara, Domisili elektronik:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pps Kantahkepsangihe@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : MP.02.02/427-71.03/x/2024 tanggal 22 Oktober 2024;

Tergugat;

2. PINTJE INGKIRIWANG, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, Propinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

1. Ferdinand Tatawi, S.H.;
2. Wolly Padang Towoliu, S.H.,M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum yang berkedudukan di Jalan 14 Februari Kelurahan Teling Bawah Lingkungan III Kecamatan Wenang Kota manado, Domisili elektronik: wollytowoliu@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 November 2024;

Tergugat Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 30/PEN-DIS/2024/PTUN.MDO, tanggal 11 Oktober 2024 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 30/PEN-MH/2024/PTUN.MDO, tanggal 11 Oktober 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 30/PEN-PPJS/2024/PTUN.MDO, tanggal 11 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 30/PEN-PP/2024/PTUN.MDO, tanggal 14 Oktober 2024 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 30/PEN-HS/2024/PTUN.MDO, tanggal 07 November 2024 tentang Hari Sidang;

Halaman 2 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pintje Ingkiriwang melalui Kuasa Hukumnya dan diterima oleh PTSP PTUN Manado pada tanggal 18 November 2024;
7. Putusan Sela Nomor Nomor : 30/G/2024/PTUN.Mdo tanggal 05 Desember 2024;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara maupun saksi/ahli dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 09 Oktober 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 11 Oktober 2024, dengan Register Perkara Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO, dan telah diperbaiki tanggal 07 Nopember 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Objek sengketa dalam perkara ini adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang.**

A. KOMPETENSI ABSOLUT :

1. Bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Keputusan 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.” Kemudian dalam Pasal 1 angka 10 menyebutkan “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.” Kemudian dalam Pasal 50 menyebutkan “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas

Halaman 3 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat pertama.

3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang** merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangehe yang bersifat konkret, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
 - Bersifat konkret karena objek sengketa a quo tidak abstrak, tetapi berwujud, yaitu Sertipikat Hak Milik.
 - Bersifat individual karena objek sengketa a quo tidak ditujukan untuk umum, tetapi untuk kepemilikan perorangan.
 - Bersifat final karena sertipikat aquo sudah definitif sehingga menimbulkan hak kepemilikan atas tanah bagi nama pemegang hak sertipikat a quo.

Dengan demikian objek sengketa a quo selain menimbulkan akibat hukum bagi nama pemegang hak, namun juga bagi Penggugat yang tinggal dan menguasai tanah atas Sertipikat yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1980 sampai tahun 2019 yang tidak dapat memiliki sertipikat atas tanah yang ditempatinya selama kurang lebih 39 tahun secara terus menerus dan berdampak merugikan Penggugat, karena Penggugat adalah orang yang berhak sebagai Pemegang Hak atas **Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang**.

Hal ini menimbulkan sengketa tata usaha negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

B. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

1. Bahwa dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "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

Halaman 4 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

2. Bahwa dalam hal ini Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah atas Sertipikat objek sengketa sejak Tahun 1980 sampai dengan Tahun 2019 dan Penggugat memiliki alas hak atas tanah Sertipikat objek sengketa yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 01/SKPT-KSB/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar yang menerangkan :

Bahwa benar yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat memiliki sebidang tanah/pekarangan dengan luas $\pm 240,08 M^2$ terletak di RT 08 Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Jln. Larenggam

Sebelah Timur dengan : Robert Padang

Sebelah Selatan dengan : Semina Siridaeng

Sebelah Barat dengan : Keluarga Baharutan

3. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat *a quo* sangat merugikan kepentingan Penggugat yang mengakibatkan Penggugat kehilangan tempat tinggal yang sudah Penggugat huni bersama keluarga sejak Tahun 1980, sehingga Penggugat memenuhi kedudukan hukum dan memiliki dasar untuk mengajukan Gugatan ini.

C. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa dalam Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. Selanjutnya dalam ayat (2) menyebutkan "Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas a. keberatan; dan b. banding. Kemudian dalam Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat. Selanjutnya pada ayat (3) disebutkan "Dalam hal Warga Masyarakat tidak

Halaman 5 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

2. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya Administratif dengan mengajukan Keberatan Penerbitan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe (Tergugat) tertanggal 1 Agustus 2024, namun tidak dijawab oleh Tergugat.
3. Bahwa dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya Administratif. Berdasarkan ketentuan ini maka Gugatan Penggugat tidak melampaui tenggang waktu yaitu 90 (sembilan puluh) hari.
4. Bahwa gugatan a quo diajukan pada 09 Oktober 2024, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

D. POSITA GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang menguasai, mengelola dan tinggal di tanah Sertipikat *a quo* sejak Tahun 1980 sampai Tahun 2019, sehingga Penggugat adalah orang yang berkepentingan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat.
2. Bahwa Penggugat memiliki alas hak atas tanah Sertipikat objek sengketa yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 01/SKPT-KSB/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar yang menerangkan :

Bahwa benar yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat memiliki sebidang tanah/pekarangan dengan luas $\pm 240,08 M^2$ terletak di RT 08 Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Jln. Larenggam
Sebelah Timur dengan : Robert Padang
Sebelah Selatan dengan : Semina Siridaeng
Sebelah Barat dengan : Keluarga Baharutan

3. Bahwa diketahui Tergugat sedang dalam proses pembuatan Sertipikat *a quo* sehingga Penggugat mengajukan Pencegahan

Halaman 6 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuatan Sertipikat Tanah Pekarangan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe di Tahuna tertanggal 01 Juni 2001.

4. Bahwa Tergugat tidak menanggapi pencegahan pembuatan Sertipikat tersebut dan kemudian terbitlah Sertipikat *a quo*.
5. Bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Kemudian untuk memberikan kepastian hukum sebagaimana amanah UUPA tersebut, maka diaturlah mekanisme pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut sudah sangat jelas mekanisme pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan Sertipikat.

Bahwa dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.”

6. Bahwa Penggugat yang tinggal dan menguasai tanah Sertipikat objek sengketa tersebut dan tidak pernah ada Petugas atau Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe yang datang untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik. Padahal selanjutnya dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftar tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”. Jika mengacu pada ketentuan pasal ini dan dibandingkan dengan fakta yang ada di rumah tinggal Penggugat yaitu tanah Sertipikat objek sengketa, bahwa tidak pernah ada Petugas atau Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe yang datang dan melakukan pengukuran dan juga meletakkan batas-batasnya, hal ini jelas Penerbitan Sertipikat *aquo* tidak melalui mekanisme atau prosedur yang semestinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Dalam

Halaman 7 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tidak atau tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dengan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah tersebut, karena Penggugat telah tinggal dan menguasai secara terus menerus tidak terputus-putus tanah objek Sertipikat *a quo* sejak Tahun 1980, penguasaan Penggugat juga dengan itikad baik dibuktikan dengan Penggugat bertanggung jawab dan taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ini juga dibuktikan dengan Surat Keterangan Nomor 518/SK-KSB/2013 tertanggal 10 Juli 2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 22 September 2017.

8. Bahwa Sertipikat *a quo* pertama kali didaftarkan dengan atas nama Pemegang Hak Elizabeth Rasubala yang kemudian saat ini telah beralih kepada atas nama Pemegang Hak Pintje Inkiriwang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593/02/2018.
9. Bahwa Elizabeth Rasubala tidak berdomisili di Kelurahan Sawang Bendar dan berdomisili di Kelurahan Tona I, Kecamatan Tahuna berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 736/SK-KSB/2013 tertanggal 25 September 2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar. Dalam surat keterangan tersebut juga menerangkan bahwa yang bersangkutan belum pernah mengurus Administrasi Penerbitan Sertipikat Tanah yang terletak di RT 08 Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar yang saat ini tanah/kintal tersebut ditempati oleh Ibu Agustina Rasubala (Penggugat).

Halaman 8 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana di maksud dalam Pasal 30 ayat (1).
11. Bahwa Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan “Ajudikasi adalah kegiatan yang dilakukan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.” Bahwa penerbitan Sertipikat *a quo* tidak dengan melakukan Ajudikasi yaitu dengan tidak pernah ada pengambilan data fisik di tanah Sertipikat objek sengketa maupun data yuridis sesuai dengan Surat Keterangan Nomor : 736/SK-KSB/2013 tertanggal 25 September 2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangehe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar.
12. Bahwa dengan demikian Penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang** bertentangan dan tidak sesuai prosedur penerbitan sertipikat sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
13. Bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan “Penyelenggara Administrasi Pemerintahan berdasarkan : a. asas legalitas, asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan c. AUPB. Kemudian dalam penjelasannya disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “asas legalitas” adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah. Dalam penerbitan Sertipikat *a quo* yang tidak mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang merupakan dasar hukum yang ada, jelaslah penerbitan Sertipikat *a quo* bertentangan dengan asas legalitas.
14. Dalam Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan “Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat

Halaman 9 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggara pemerintahan. Selanjutnya dalam Pasal 10 ayat (1) menyebutkan AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dimana penerbitan sertipikat *a quo* bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan. Dalam penjelasan undang-undang tersebut dijelaskan yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Penerbitan sertipikat *a quo* melanggar asas kepastian hukum karena tidak melakukan tahapan atau prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana tidak adanya pengambilan data fisik maupun data yuridis di Lokasi tanah Sertipikat *a quo*.

Selanjutnya dalam penjelasan undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa Tergugat dalam penerbitan Sertipikat *a quo* melanggar asas kecermatan karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* tidak berhati-hati, tidak teliti dan tidak cermat, Tergugat tidak melakukan tahapan sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yaitu adanya melalui Ajudikasi terlebih dalam pengambilan data fisik dan data yuridis. Bila Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* melakukan tahapan sesuai prosedur, Tergugat akan mendapati fakta hukum bahwa Penggugat yang tinggal menempati, mengelola dan menguasai tanah Sertipikat *a quo* sejak tahun 1980.

15. Bahwa berdasarkan yang telah diuraikan di atas tidak pernah ada pengambilan data fisik dan data yuridis di tanah Sertipikat *a quo*, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe sebagai Tergugat dalam hal menerbitkan Sertipikat *a quo*

Halaman 10 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan AUPB yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, baik ditinjau dari Ketentuan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang adalah harus dinyatakan batal dan patutlah gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya.
17. Bahwa karena penerbitan Sertipikat *a quo* yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sudah selayaknya Sertipikat *a quo* dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

Dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 28 November 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakuinya dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor : 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 seluas 248 M² (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) diterbitkan pada tahun 2001 berdasarkan

Halaman 11 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe Talaud

Nomor : 288-520.1-18.07-2001 tanggal 13 Juni 2001 ;

3. Bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor : 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 tercatat atas nama Elisabeth Rusubala ;

Alasan Hukumnya adalah :

- a. Dalam pokok materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya memuat tentang permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor : 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 tercatat atas nama Elisabeth Rusubala atas dasar klaim Pemilikan dan Penguasaan Penggugat atas tanah objek perkara, Dimana hal tersebut merupakan sengketa kepemilikan yang kewenangan mengadilinya adalah merupakan kompetensi absolut Lembaga Peradilan Umum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo. 16 K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan (hal.30): Sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan .
- b. Bahwa hal tersebut diatas ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7 – 9 – 1994 yang menyatakan "Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan Sengketa Perdata", yang dikuatkan dengan undang-undang mengenai Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum

Halaman 12 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Pasal 77 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"* ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai dalam Eksepsi di atas, sudah tepat dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Terhormat berkenan menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo dan kewenangan mengadili merupakan kompetensi absolut Lembaga Peradilan Umum (Perdata) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam materi gugatannya adalah dalil dan dalih yang tidak benar dan tidak beralasan ;

Alasan Hukumnya adalah :

- a. Tanah objek sengketa sebelumnya pernah disengketakan antara Verry Muallim, dkk dengan Lisbeth Wuriang, dkk sebanyak 9 (Sembilan) orang termasuk Elisabeth Rusubala pada tahun 1964 sesuai Surat Penyelesaian Kasus Tanah Eigendom Verp. 920 di Sawang Bendar Tahuna Dati II Sahinge Talaud tanggal 1 Oktober 1979 yang dibuat oleh Para Penghuni tanah objek sengketa pada saat itu, dan nama Penggugat tidak ada dalam daftar penghuni tersebut ;
- b. Sengketa tanah tersebut kemudian berlanjut hingga proses peradilan sesuai Putusan Perkara Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 259 PK/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1997, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3580 K/Pdt/1988 tanggal 30 Juli 1992, Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 42/Pdt/1988/PT.Mdo tanggal

Halaman 13 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Juni 1988, Putusan Pengadilan Negeri Tahuna No. 35/Pdt.G/1987/PN.THN tanggal 30 September 1987 yang dimenangkan oleh Lisbeth Wuriang, dkk. Dimana dalam perkara tersebut Elisabeth Rusubala diwakili oleh Dientje Rusubala yang dikuasakan untuk menghuni rumah milik Elisabeth Rusubala yang berdiri di atas tanah objek perkara.

- c. Bahwa Surat Keterangan Nomor: 736/SK/KSB/2013 tanggal 25 September 2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar yang menyatakan Elisabeth Rusubala belum pernah menerbitkan sertipikat hak atas lokasi tersebut tidak dapat dengan serta-merta dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor : 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 tercatat atas nama Elisabeth Rasubala adalah cacat hukum administrasi .

Berdasarkan jawaban dan bantahan sebagaimana tersebut di atas maka sangat beralasan hukum apabila dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaark), dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sah dan Prosedural Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 750/Sawang Bendar tanggal 13 Juni 2001, Surat Ukur No. 40/2001 tanggal 31 Mei 200, seluas 248 M² (Dua ratus empat puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Elisabeth Rasubala ;-
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul

Halaman 14 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat dan yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya .

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 19 Desember 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Exepsi

- Bahwa Tanah SHM No.750/Sawang Bendar sudah pernah menjadi Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Tahuna, antara Man Rasubala sebagai Penggugat dan Tergugatnya antara lain Agustina Rasubala sekarang menjadi Penggugat dalam Perkara In Casu.
- Bahwa Perkara dimaksud Perdata No.29/Pdt.G/2013/PN.THNA Jo No.165/PDT/2013/PT.MDO Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.2003K/PDT/2014 Jo Putusan Peninjauan Kembali (PK) No.111PK/PDT/2018 sudah diexecusi.
- Pemenangnya / Pemiliknya Man Rasubala Cs dan Agustina Rasubala Penggugat Perkara InCasu dipihak yang kalah.
- Bahwa oleh karena Obyek Sengketa sudah ada keputusan secara perdata sejak Tahun 2013 terurai diatas, gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya karena sudah melebihi waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak seluruhnya gugatan Penggugat.
2. Bahwa hal-hal yang terurai dalam Exepsi ditarik pula menjadi Jawaban dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya tenggang waktu menggugat melampaui batas waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara batas waktunya 90 hari setelah mengetahui adanya Obyek Sengketa karena Penggugat sudah tahu Obyek Sengketa sejak di buktikan dalam Perkara Perdata sejak Tahun 2013 Perkara No.29/Pdt.G/2013/PN.THAN, gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya.

Halaman 15 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat tidak ada kapasitas menggugat Obyek Sengketa karena Obyek Sengketa bukan hak milik Penggugat tetapi hak milik Man Rasubala berdasarkan Putusan Perdata terurai diatas.

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, Tergugat Intervensi II mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara In Casu dapat menjatuhkan Keputusan sebagai berikut :

Dalam Exepsi

- Mengabulkan Exepsi Tergugat Intervensi II Seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Membayar Biaya Perkara.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Membayar Biaya Perkara.

Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 5 Desember 2024 dan 2 Januari 2025 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik tertulis tanggal 12 Desember 2024 dan tanggal 9 Januari 2025;

Penggugat mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1 sampai dengan P.9 sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Surat Pencegahan pembuatan Sertipikat Tanah Perkarangan tertanggal 01 Juni 2001 menerangkan bahwa pada tanggal 01 Juni Penggugat sudah pernah mengajukan pencegahan pembuatan sertipikat oleh Elizabeth Rasubala dan atau ahli warisnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe(Fotocopi).
2. Bukti P.2 : KTP Agustina Rasubala NIK 7103175708400001 menerangkan tentang identitas Penggugat (sesuai dengan aslinya).
3. Bukti P.3 : Piagam Penghargaan Bupati Kepulauan Sangihe kepada Agustina Rasubala N). 937/22/689 tertanggal 05 Mei 2009 menerangkan bahwa pemerintah memberikan pengakuan terhadap Penggugat sebagai pihak yang menguasai objek tanah dan

Halaman 16 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan berkaitan dengan sertipikat yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe (sesuai dengan aslinya).

4. Bukti P.4 : Surat Keterangan Nomor : 736/SK-KSB/2013, tertanggal 25 September 2013 menerangkan bahwa A.n Elizabeth Rasubala belum pernah mengurus Administrasi Penerbitan sertipikat tanah yang terletak di RT. 08 Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar (Sesuai dengan aslinya).
5. Bukti P.5 : Laporan Peninjauan Lokasi Nomor : 01/LPL-KSB/2012 A.n Agustina Rasubala tertanggal 19 Desember 2012 menerangkan bahwa telah dilakukan peninjauan lokasi tanah/pekarangan dengan ukuran luas 280.04 M2 yang di atasnya terdapat bangunan rumah sederhana yang terletak di RT 08, Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna, A.n Agustina Rasubala (sesuai dengan aslinya).
6. Bukti P.6 : Surat Ketgerangan Kepemilikan Tanah Nomor : 01/SKPT-KSB/2012 tertanggal 20 Desember 2012 menerangkan tentang Legal Standing Penggugat (sesuai dengan aslinya).
7. Bukti P.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 A.N Agustina Rasubala menerangkan bahwa Penggugat adalah pihak yang menikmati dan menguasai objek tanah (sesuai dengan aslinya).
8. Bukti P.8 : Sertipikat Hak Milik No. 750 A,n Elizabeth Rasubala menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Elizabeth Rasubala yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah hal yang menjadi objek sengketa (Fotocopi).
9. Bukti P.9 : Surat Keterangan Nomor : 5180/SK-KSB/2013 tertanggal 10 Juli 2013 menerangkan bahwa Agustina Rasubala adalah penduduk RT.08, Lingkungan III, Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna serta benar tanah dan bangunan yang terletak di RT.08,

Halaman 17 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan III, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna yang ditempati Dintje Rasubala dan Agustina Rasubala bersama anal-anak, dan tanah serta bangunan tersebut dari dulu sampai sekarang ini tidak terdaftar serta tidak diberi ijin tinggal oleh pemerintah atas nama siapapun selain atas nama Dintje Rasubala dan Agustina Rasubala serta anak-anak (sesuai dengan aslinya).

Tergugat mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 sampai dengan T.33 sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Lura Sawang Bendar Nomor : 591.1/KL/SB-02 tanggal 29 Mei 2001 (sesuai dengan aslinya).
2. Bukti T.2 : Reg. No : 259/PK/PDT/1993 Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Verry Muallim, dkkk Termohon Peninjauan Kembali (Fotocopi).
3. Bukti T.3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Lurah Sawang Bendar tanggal 26 Mei 2001(sesuai dengan aslinya).
4. Bukti T.4 : Surat Tugas Melaksanakan Pengukuran dan Pemeriksaan Panitia "A" tanggal 24 Mei 2001(Sesuai dengan aslinya).
5. Bukti T.5 : Surat Penyelesaian Kasus Tanah eigendom verp. 920 di Sawang Bendasr tahuna Dati II Sangihe Talaud tanggal 01 Oktober 1979 kepada Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Utara di Manado (Fotocopi).
6. Bukti T.6 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 750/Sawang Bendar/2001 tanggal 13 Juni 2001 yang tercatat atas nama Elisabeth Rasubala (Fotocopi).
7. Bukti T.7 : Gambar Ukur Nomor : 28, 29/Tahun 2001 (No. D.I. 302) No : 330, 331/2001 tanggal 31-5-2001(sesuai dengan aslinya).

Halaman 18 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.8 : Lember Disposisi Perihal Permohonan HM atas Tanah di Kelurahan Tona/Tahuna, tanggal Surat 26-05-2001 dan diterima tanggal 31-05-2001 denagan Nomor Agenda 500/584/2001(sesjuai dengan aslinya).
9. Bukti T.9 : Formulir 402, Permohonan Hak Milik oleh Elisabeth Rasubala kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta UP. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe Talaud di Tahuna tanggal 26 Mei 2001(sesuai dengan aslinya).
10. Bukti T.10 : Formulir Isian 403, Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 26 Mei 2001(sesuai dengan aslinya).
11. Bukti T.11 : Formulir Isian 403, Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 26 Mei 2001 (sesuai dengan aslinya).
12. Bukti T.12 : Formulir 402, Permohonan Hak Milik oleh Elisabeth Rasubala kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta UP. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sangihe Talaud di Tahuna tanggal 26 Mei 2001(sesuai dengan aslinya).
13. Bukti T.13 : Formulir 409, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Nomor : 500/134/2001 tanggal 5 Juni 2001 (sesuai dengan aslinya).
14. Bukti T.14 : Reg. No 3580/K/PDT/1988 Salinan Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Juli 1992 dalam Perkarq Verry Mualim, dkk, Penggugat unguK Kasasi melawan Lisbeth Wurangiang, dkk Tergugat untuk Kasasi (Fotocopi).
15. Bukti T.15 : Surat Pernyataan oleh Elisabeth Rasubala tanggal 14 Juni 2001 (Fotocopi).
16. Bukti T.16 : Daftar Isian 306 sejumlah Rp. 41.800 tanggal 29 Mei 2001(sesuai dengan aslinya).
17. Bukti T.17 : Surat Tugas Mencari Buku Tanah tanggal 21 Oktober 2019 (sesuai dengan aslinya).

Halaman 19 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T.18 : Surat Tugas Penelitian Buku Tanah Nomor :/71.03-100.2/X/2019 tanggal 21 Oktober 2019 (sesuai dengan aslinya).
19. Bukti T.19 : Berita Acara Buku tanah Hilang Nomor:/71.03-100.2/2019 tanggal 21 Oktober 2019 (sesuai dengan aslinya).
20. Bukti T.20 : Sertipikat Hak Milik Nomor 750/Sawang Bendar/2001 tanggal 13 Juni 2001 terakhir tercatat atas nam Pintje Ingkiriwang (sesuai dengan aslinya).
21. Bukti T.21 : KTP Johana Rasubala (Fotocopi).
22. Bukti T.22 : KTP Carolin Rasubala (Fotocopi).
23. Bukti T.23 : KTP Man Rasubala (Fotocopi).
24. Bukti T.24 : KTP Fera Dela Christin Rasubala (Fotocopi).
25. Bukti T.25 : KTP Febri Esther Rasubala (Fotocopi).
26. Bukti T.26 : KTP Getsy Inry Rasubala (Fotocopi).
27. Bukti T.27 : KTP Lenny Rasubala (Fotocopi).
28. Bukti T.28 : KTP Ineke Rasubala(Fotocopi).
29. Bukti T.29 : KTP Marthen Rasubala (Fotocopi).
30. Bukti T.30 : KTP Ino Rasubala(Fotocopi).
31. Bukti T.31 : KTP Nan Rasubala (Fotocopi).
32. Bukti T.32 : Surat Kuasa tanggal 26 Oktober 2018 (sesuai dengan aslinya).
33. Bukti T.33 : Surat Pernyataan Warisan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sawang Bendar Nomor 543/KSB-02/2018 tanggal 21 Januari 2018 (sesuai dengan aslinya).

Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.INT.1 sampai dengan T.II.INT. 6 sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Int.1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna No. 29/PDT.G/2013/PN.THNA dalam perkara Man Rasubala sebagai Penggugat Melawan Agustina Rasubala sebagai Tergugat dim putus oleh Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 02 September 2013 (Sesuai salinan).

Halaman 20 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int. 2 : Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 165/PDT/2013/PT.MDO, antara Agustina Rasubala sebagai Pemanding/Tergugat Melawan Man Rasubala sebagai Terbanding/Penggugat di putus oleh Pengadilan Tinggi Manado tanggal 13 Maret 2014 (Sesuai salinan).
3. Bukti T.II.Int. 3 : Salinan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2003 K/PDT/2014 dalam perkara Man Rasubala sebagai Pemohon Kasasi Melawan Agustina Rasubala, DKK sebagai Termohon Kasasi di putus oleh Mahkamah Agung RI tanggal 11 Februari (Sesuai salinan).
4. Bukti T.II.Int. 4 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) No. 29/PDT.G/2013/PN.THNA atas objek sengketa yang terletak di jalan Larengam Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, batas-batas :
- Utara : Jalan Larengam
Timur : Lisbet Wurangian
Selatan : Keluarga Salintohe
Barat : Boy Baharutan (Sesuai dengan aslinya)
5. Bukti T.II.Int.5 : Akta Jual Beli No. 593/02 2018 Pihak Pertama Penjual Man Rasubala Pihak Kedua Pembeli Pintje Ingkiriwang dibuat oleh Pejabat PPAT kecamatan Tahuna Ronijaya Pasiale, S.SOs, ME tanggal 22 Januari 2019 (sesuai dengan aslinya).
6. Bukti T.II.Int.6 : Sertipikat Hak Milik No. 750/Sawang Bendar, Surat Ukur No. 40/2001, Luas Tanah : 248. M2 (Dua Ratus Empat Puluh Delapan Meter Persegi) Atas nama : Pintje Ingkiriwang (sesuai dengan aslinya).

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan di bawah sumpah/janji menurut agama/kepercayaannya :

1. Josias Maaluas:

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dulunya penggugat ini sebagai penjual kopi dan saya sering berkunjung ke warung kopi penggugat.

Halaman 21 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ingat Tahun 1970an.
- Bahwa lokasi warung penggugat terletak dikelurahn sawang bendar, pada waktu itu lingkungan IV.
- Bahwa saksi tidak tahu alasan penggugat tinggal disitu, yang saksi ketahui sudah lama mereka menempati tempat itu.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dari penggugat karena ada puluhan orang yang berjualan disana.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan penggugat tidak lagi berjualan disitu karena pada tahun 1981 saya sudah menjadi pegawai.
- Bahwa saksi masih melihat penggugat tinggal disitu.
- Bahwa saksi mengetahui nama jalan dari objek sengketa, jalan rengkang.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah dari penggugat ada bangunan besar, keluarga Padang, Dintje Rasubala dan keluarga Siong.
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang yang bernama Elisabet Rasubala yang mempunyai tanah atau tinggal disitu.
- Bahwa saksi mengetahui status tanah yang ada disitu Tanah Negara berupa HGB dan dikuasai oleh keluarga Padang, Dintje Rasubala, keluarga Siong termasuk penggugat Agustina Rasubala karena dia rajin membayar PBB.
- Bahwa saksi mengetahui penggugat membayar PBB sejak 1970an dari PEDA dan diganti menjadi PBB tahun 1976 kebetulan saksi yang mensosialisasikan untuk tempat yang ditempati oleh penggugat.
- Bahwa saksi tidak pernah menerima surat dari seorang Elisabet Rasubala sampai akhir jabatan saksi pension tahun 2000.
- Bahwa dahulu ada dalam proses agraria beberapa nama antara lain keluarga Padang, Dintje Rasubala dan Agustina Rasubala.
- Bahwa mereka mengurus pendaftaran tanah di kantor agraria, seperti itu.
- Bahwa saksi masih ingat sekitar tahun 1970an sampai 1980an karena mereka rajin membayar pajak dan mendapat penghargaan dari pemerintah.
- Bahwa saksi mengetahui tempat itu dikuasai oleh mereka.

Halaman 22 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi menjabat tidak ada pemberitahuan dari pihak lain untuk mengosongkan tanah tersebut.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Sawang Bendar sejak tahun 1981 sampai tahun 2000.
- Bahwa tidak pernah ada dari phak Badan Pertanahan dating melakukan pengukuran atas nama Elisabet Rasubala.
- Bahwa benar saksi yang bertandatangan Bukti P.9 surat keterangan status tanah yang ditempati penggugat yang diperlihatkan kepada saksi.
- Bahwa saksi lupa ada perkara lain ditanah objek sengketa.
- Bahwa saksi lupa tanah ini pernah berperkara di Pengadilan Negeri Tahuna.
- Bahwa saksi tidak tahu dasar Dintje Rasubala dan Agustina Rasubala tinggal disitu, ada warisan atau hibah.
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa ini dahulu pernah berperkara di Pengadilan Negeri Tahuna.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Man Rasubala.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Dintje Rasubala dan Agustina Rasubala menempati tempat itu, persoalan lain saya tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak tahu perkara ini sudah sampai di Mahkamah Agung dan sudah eksekusi.
- Bahwa tanah tersebut sudah dialihkan ke orang lain, pada saat kami bekerja disitu belum dialhkan.
- Bahwa saksi lupa Bukti P-6 Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang diperlihatkan.
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Kelurahan Tahun 1981 sampai 2000.
- Bahwa saksi lupa pernah diperlihatkan surat permohonan administrasi terkait kepemilikan tanah Agustina Rasubala dan Dintje Rasubala.
- Bahwa saksi tidak tahu pernah meninjau lokasi yang diduduki oleh Penggugat Agustina Rasubala dalam rangka pendaftaran tanah.
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Agustina Rasubala dan Dintje Rasubala Kakak beradik.

Halaman 23 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui mereka berdua tinggal dilokasi itu.
- Bahwa yang saksi tahu mereka tidak ada suami.
- Bahwa yang saya ketahui mereka masing-masing mengurus surat permohonan untuk menempati tanah itu.
- Bahwa sepengetahuan saksi Agustina Rasubala mengurus surat keterangan untuk menempati tempat itu karena itu tanah Negara.
- Bahwa hanya sebatas saksi mengetahui mereka menempati tempat itu.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait kepemilikan tanah itu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berkaitan dengan sertifikat yang dijadikan objek sengketa.
- Bahwa yang menguasai tempat itu Keluarga Rasubala dan Keluarga Padang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pintje Inkiriwang menguasai tempat itu.

2. Thelma Karundeng.

- Bahwa saksi pernah sebagai tetangga dengan penggugat Agustina Rasubala.
- Bahwa tempat tinggal saksi berada disebelah barat dari lokasi penggugat.
- Bahwa saat saya datang penggugat sudah tinggal disitu.
- Bahwa saksi datang tahun 1985 diklokasi itu.
- Bahwa saat saksi datang penggugat berjualan disitu, sudah dalam Rumah tempat tinggal.
- Bahwa bukan berjualan kopi, Rumah kopi nanti pada masa covid.
- Bahwa sepengetahuan saksi letak rumah penggugat di Kelurahan Sawang Bendar, tetapi lingkungannya saya tidak tahu.
- Bahwa seingat saksi yang tinggal dirumah penggugat ada kakaknya Dintje Rasubala.
- Bahwa bukan atas nama orang lain.
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar mereka tinggal disitu.
- Bahwa saksi tinggal dilokasi itu dari tempat kerja suami saya
- Bahwa saksi masih ingat tahun 1985.
- Bahwa saksi tidak mempunyai sertifikat atas tanah yang saksi tempati,

Halaman 24 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dibuat.

- Bahwa sepengetahuan saksi Elisabeth Rasubala tidak pernah tinggal disitu dan saya tidak kenal.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang yang bernama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa seingat saksi rumah yang ditempati oleh penggugat dan kakaknya lumayan besar.
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah penggugat.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah dari penggugat, berbatasan dengan keluarga Ko Ben Padang.
- Bahwa Lokasi itu terletak diseberang jalan.
- Bahwa saksi terakhir lewat disitu sudah lama.
- Bahwa disitu sekarang tidak ada bangunan.
- Bahwa dilokasi itu tidak ada orang.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah itu sudah dijual.
- Bahwa sepengetahuan saksi Dintje Rasubala tinggal disitu sejak tahun 1985.
- Bahwa sepengetahuan saksi Dintje Rasubala sudah meninggal.
- Bahwa saksi mengetahui Dintje Rasubala tinggal disitu sampai dia meninggal.
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sampai tahun 1996.
- Bahwa selama saksi tinggal disitu tidak pernah diadakan pengukuran tanah dari Badan Pertanahan atau instansi lain.
- Bahwa selain Agustina Rasubala dan Dintje Rasubala tidak ada orang lain tinggal disitu.
- Bahwa mengetahui batas-batas tanah penggugat, Timur berbatasan dengan keluarga Padang dan Selatan dengan Cun San.
- Bahwa tempat tinggal saksi diseberang keluarga Rasubala.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah penggugat ini pernah berperkara di Pengadilan Negeri Tahuna.
- Bahwa saksi pernah dipanggil sebagai saksi.
- Bahwa saksi sudah tidak tinggal dilokasi dekat tanah penggugat Agustina

Halaman 25 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasubala.

- Bahwa yang menempati tanah saksi ada orang lain yang tinggal karena itu tanah milik bos dari suami saya.
- Bahwa tanah milik penggugat sudah tidak ada rumah.
- Bahwa tanah milik penggugat sudah kosong.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar bangunan itu.

3. Albert Takasaping.

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat Agustina Rasubala.
- Bahwa saksi kenal dengan penggugat saat menjadi Lurah di tahun 2013.
- Bahwa saksi sebelum menjabat Lurah berdomisili di Kelurahan Tona II.
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa.
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa ini terletak di Lingkungan III, jalan Tareda.
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai lurah belum pernah ada pengurusan administrasi tanah yang diajukan oleh orang yang bernama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan konfirmasi ke perangkat kelurahan terkait pengurusan administrasi tanah atas nama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa Kepala Lingkungan sudah meninggal tetapi saya lupa namanya namun di kelurahan tidak ada orang yang bernama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-5.
- Bahwa saksi melaporkan ke Camat terkait dengan surat pengukuran ini.
- Bahwa perangkat dari kelurahan turun ke lokasi, mereka membawa alat ukur sampai persipatan atau batas-batas tanah.
- Bahwa terkait dengan bukti P-8 saat saksi melakukan pengukuran apakah bentuk persipatan sama? tidak dari belakang ke depan lurus.
- Bahwa saksi masih ingat tahun 2013 melakukan pengukuran.
- Bahwa saksi hadir langsung saat itu.
- Bahwa saat melakukan pengukuran ada orang yang melakukan pencegahan, tidak karena ketika melakukan proses pengukuran pihak kelurahan masih menunggu sampai tiga minggu apabila ada pihak yang

Halaman 26 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan, dan sampai terbit surat ini tidak ada yang keberatan.

- Bahwa sepengetahuan saksi Agustina Rasubala sampaikan secara lisan saat kami memberikan pemberitahuan untuk pembayaran PBB.
- Bawa saksi ingat sejak lurah 2012, penggugat taat membayar PBB sampai ada penghargaan dari Bupati.
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat taat membayar PBB jauh sebelum tahun 2012.
- Bahwa saksi pernah melihat nama wajib pajak PBB sudah atas nama orang lain, sampai saat ini masih atas nama penggugat Agustina Rasubala.
- Bahwa sejak saksi menjabat sebagai lurah tidak pernah melihat ada nama Elisabeth Rasubala membayar pajak.
- saksi pernah melihat wadidesa Ongkaw Tiga ada tanah bekas HGU kalau dikampung tidak ada.
- Bahwa saksi kenal dengan Drs. Parera, pernah menjadi lurah Kelurahan sawang Bendar.
- Bahwa saksi lupa Tahun berapa.
- Bahwa terkait Bukti T-1 dengan pernyataan Elisabeth Rasubala apakah saksi mengetahui, Surat ini saya harus konfirmasi termasuk ke Agustina Rasubala.
- Bahwa Bukti T-13 terakit tim yang melakukan pengukuran termasuk lurah.
- Bahwa saksi kenal dengan Agustina Rasubala.
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah Agustina Rasubala berperkara terkait tanah ini.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Agustina Rasubala ini pernah berperkara dengan Man Rasubala di Pengadilan Negeri.
- Bahwa saksi kenal dengan Man Rasubala ketiga dia memegang sertifikat datang kepada saya, disitu baru saya kenal.
- Bahwa saksi mengatakan dia bukan pemilik tanah objek sengketa.
- Bahwa saksi mengetahui kalau itu bukan milik Man Rasubala, karena saya menerbitkan surat keterangan tanah ini atas nama Agustina Rasubala.
- Bahwa saat melakukan pengukuran siapa saja yang hadir dan menyaksikan ibu Serena Seridayu dan bapak Robert Padang tetapi dia

Halaman 27 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dikursi roda.

- Bahwa saksi mengetahui termasuk yang dibagian belakang.
- Bahwa tidak ada tetangga yang kemudian complain terkait batas-batas ini.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran ada permohonan dari ibu Agustina Rasubala yang ditujukan ke RT kemudian ke kelurahan.
- Bahwa kelurahan sebagai pengukuran awal.
- Bahwa tujuannya untuk data awal, asal usul tanah kemudian dibawa ke kecamatan kemudian yang bersangkutan melanjutkan ke Pertanahan, namun dalam pengukuran tanah kami hanya memakai alat pengukur sederhana.
- Bahwa data dari kelurahan dipakai di Pertanahan tetapi hasilnya belum tentu sama karena alat ukur berbeda.
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran tanah penggugat berapa tahun kemudian baru terbit sertifikat, ±Tahun 2015.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran Tahun 2013.
- Bahwa saksi saat itu masih menjabat sebagai lurah kemudian saya kaget ketiga menerima sertifikat.
- Bahwa Tahun 2001 sertifikat itu keluar.
- Bahwa saksi mengetahui Tahun 2001 sudah ada sertifikat dilokasi yang saksi lakukan pengukuran.
- Bahwa saksi saat itu tidak tahu bahwa disitu sudah ada sertifikat.
- Bahwa saksi tidak pernah berkonsultasi dengan Kantor Pertanahan karena biasanya saat Pertanahan melakukan pengukuran tanah, mereka yang datang ke kelurahan dan membentuk tim.
- Bahwa saksi mengetahui termasuk lurah disitu.
- Bahwa saksi mengetahui ada lurah R.M. Parera waktu itu.
- Bahwa saksi mengetahui administrasi persuratan di kantor kelurahan sifatnya meneruskan.
- Bahwa dari lurah Parera saksi tidak menerima agenda surat.
- Bahwa saksi melakukan pengukuran rumah Agustina Rasubala.

Halaman 28 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukan Elisabeth Rasubala.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah lokasi objek sengketa tidak bersertifikat.
- Bahwa pada waktu menjabat sebagai lurah saksi tidak pernah melihat arsip-arsip atau dokumen dari mantan lurah Parera.
- Bahwa kami sudah teliti tidak ada arsip-arsip dikantor lurah.
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada dokumen-dokumen lain ditahun 2001.
- Bahwa saksi belum pernah mendengar Agustina Rasubala dan Man Rasulan berperkara dipengadilan.
- Bahwa saksi tinggal jauh dengan lokasi objek sengketa,
- Bahwa saksi mengatakan Drs. R.M. Parera pernah menjadi Lurah Sawang Bendar.
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa Drs. R.M. Parera menjabat sebagai lurah Sawang Bendar.
- Bahwa saksi kenal dengan perangkat desa yang bernama M. Pantestin tetapi sudah meninggal.

4. Carlo Aldrin Gerungan, S.H.,M.H. (Ahli Penggugat).

- Bahwa Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa konstitusi menurut pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan masyarakat"; berdasarkan itu tentunya negara dalam hal ini pemerintah membuat aturan-aturan yang berkaitan dengan hal tersebut. Maka kemudian Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 kemudian ada penjabaran lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian ada Peraturan Menteri Agraria BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah. Terkait dengan Penerbitan atas tanah harus ada permohonan dari yang bersangkutan disertai dengan bukti-bukti yang kemudian diajukan ke kantor Pertanahan. Kalau kita lihat secara atribusi yang mengeluarkan itu adalah menteri tetapi kemudian sesuai dengan peraturan perundang-undangan memberi kewenangan kepada Kepala

Halaman 29 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan. Kemudian dalam prosesnya di kantor pertanahan harus disertai dengan bukti-bukti dan fisik tanah terkait dengan batas-batasnya harus jelas sesuai prosedurnya dan substansinya sehingga tidak ada permasalahan dikemudian hari.

- Bahwa yang lebih mengetahui terkait kepemilikan dan bukti fisik adalah pemerintah desa, kemudian permohonan sertifikat harus diumumkan dikantor desa atau kelurahan dimana lokasi tanah itu karena yang memahami siapa yang menduduki/menguasai tanah itu adalah pemerintah kelurahan atau kepala desa.
- Bahwa menurut ahli Permohonan sertifikat tentunya ke badan pertanahan.
- Bahwa Memang Undang-Undang Pokok Agraria kita melihat bahwa ada tanah Negara kemudian ada PP penjabaran lebih lanjut bahwa tanah Negara berarti tanah yang dikuasai oleh negara. Memang dalam peraturan perundang-undangan tidak dinyatakan tanah Negara itu harus mempunyai sertifikat untuk tanah tersebut, tetapi memang dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 ataupun peraturan pemerintah memang tanah Negara itu dikuasai Negara dan filosofinya kembali di Pasal 33 UUD 1945.
- Bahwa Sebetulnya di atur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah kemudian Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1999 bagaimana proses tanah negara yang bisa menjadi kepemilikan warga negara.
- Bahwa alau seseorang yang sudah menduduki tanah negara dalam jangka waktu yang sudah lama tentunya sudah bisa mengajukan permohonan sertifikat kepemilikan sesuai prosedurnya tentu ada Kepemilikan, ada Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.
- Bahwa Persoalan boleh atau tidak tentunya ada proses di badan pertanahan akan diperiksa apakah orang ini berhak atau tidak untuk mengajukan tanah negara menjadi hak kepemilikan. Untuk mengeluarkan sertifikat adalah sebuah keputusan ketetapan dari pejabat tata usaha negara dalam hal ini adalah kepala badan pertanahan nasional, dan ada prosedur pemeriksaan. Peraturan perundang-undangan sudah mengatur tentang bagaimana tata cara penerbitan sertifikat, kemudian ada bukti

Halaman 30 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta dan bukti yuridis.

- Bahwa Tentu Pemerintah setempat, karena pemerintah yang lebih memahami dan mengetahui kedudukan warga.
- Bahwa Setiap orang boleh mengajukan pendaftaran tanah, tetapi ada penelitian di badan pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jika itu dilaksanakan dengan benar, sesuai prosedur tentu tidak akan terjadi persoalan.
- Bahwa Iya, karena harus jelas bukti fisiknya, batas-batasnya dan yang menerbitkan harus mengetahui supaya tidak menimbulkan masalah.
- Bahwa Persoalan sah atau tidak nanti akan diputuskan. Yang memutuskan tentu ada dua, Pengadilan dan bisa ditinjau oleh Pejabat di atasnya, Jika tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku baik substansi ataupun formil akan dibatalkan dan itu ranahnya pengadilan.
- Bahwa Dalam peraturan perundang-undangan itu buku tanah tapi juga ada yang mengatakan warkah, sebetulnya itu bukti yuridis bukti maupun fisik dari pada tanah. Sesuai aturan harus ada warkah kemudian penerbitan sertifikat.
- Bahwa Iya harus jelas terlampir, sertifikat itu diterbitkan karena ada buku tanah.
- Bahwa Ada yang menyebut cacat, tetapi saya melihat dalam peraturan perundang-undangan nomor 30 tahun 2014 disebut kesalahan. Maka suatu ketetapan/keputusan yang isinya tidak sesuai dengan aturan maka boleh dikatakan terjadi kesalahan substansi.
- Bahwa Konsekwensinya bisa dibatalkan, dan yang membatalkan adalah pengadilan dan apa yang disebut dalam peraturan perundang-undangan.
- Bahwa Dapat disebut kesalahan substansi yang berarti penerbitan sertifikat itu tidak cermat, ada prosedurnya SOPnya.
- Bahwa Kalau kita melihat itu dari segi kompetensi dan dibawah Kekuasaan Kehakiman menurut Pasal 24 UUD 1945, di Mahkamah Agung ada 4 jenis peradilan maka dari itu dari setiap peradilan ada kompetensinya, kalau perkara perdata ada diperdikan umum, kemudian kalau khusus menyangkut keputusan atau ketetapan yang dibuat oleh pejabat tata

Halaman 31 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Negara maka itu bagian di peradilan TUN.

- Bahwa Itu dua kompetensi yang berbeda, yang satu adalah perdata dan satu adalah tata usaha Negara. Ada asas dalam pengadilan bahwa semua orang dapat mengajukan gugatan, pengadilan tidak bisa menolak perkara yang diajukan oleh orang atau badan hukum. Kalau sudah diputus diperdata apakah bisa diajukan di PTUN? Jawabnya bisa karena tidak ada aturan yang melarang, nanti hakim dipengadilan yang akan menilai lewat putusan.
- Bahwa Dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara disitu disebutkan tenggang waktu 90 hari sejak penerbitan keputusan itu dibuat. Yang menjadi persoalan sekarang mereka yang terkait didalamnya tidak mengetahui sebetulnya sudah ada keputusan sehingga terjadi perdebatan disitu.
- Bahwa Dalam persidangan ada asas ne bis in idem itu berlaku pada objek perkara yang sama dalam satu lingkup peradilan dengan kompetensi yang sama.
- Bahwa Kepemilikan atas tanah itu dibuktikan dengan sertifikat.
- Bahwa Nanti pengadilan yang menilai.
- Bahwa Memang ada pasal-pasal yang mengatur wajib diumumkan, baik lewat media massa, dikantor desa/kelurahan atau badan pertanahan yang menyampaikan.
- Bahwa Kalau dari aturan yang ada tentunya tidak bisa dibedakan. Maka harus diumumkan dan transparansi.
- Bahwa Khusus di Peradilan Tata Usaha Negara ada upaya administrasi selanjutnya banding administrasi, jika tidak diterima kemudian diajukan ke Peradilan tata usaha Negara. Menyangkut waktu 90 hari peraturan perundang-undangan menyatakan
- 3 sejak keputusan atau ketetapan dikeluarkan.
- Bahwa Dalam asas lex specialis aturan khusus menyampingkan aturan yang bersifat umum dan dalam semua peradilan berlaku ketentuan itu.

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan di bawah sumpah/janji menurut agama/kepercayaannya :

Halaman 32 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nan Rasubala.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Agustina Rasubala.
- Bahwa saksi kenal dengan Dintje Rasubala.
- Bahwa Setahu saksi Dintje Rasubala tidak mempunyai sertifikat, orang tua kami yang memberikan kuasa kepada dia untuk tinggal dan menjaga rumah itu;
- Bahwa saksi Kenal dengan Pintje Ingkiriwang, karena kami sebagai ahli waris telah mengadakan jual beli tanah itu kepada dia;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang ditempati oleh Dintje Rasubala terletak Kelurahan Sawang Bendar.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Utama, sebelah timur dengan ibu Lisbet Wurangian, sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Saritohe, sebelah barat dengan Boy Bahuntang.
- Bahwa yang saksi ketahui tanah Robert Padang Berbatasan sebelah timur, Robert Padang anak dari Lisbet Wurangian.
- Bahwa dasar orang tua saksi memiliki tanah tersebut dari Negara.
- Bahwa saksi Kurang tahu berapa luas tanah tersebut, karena dahulu orang tua memberitahukan kepada kami bahwa rumah kami pernah terbakar sekitar tahun 1940an dan ketika kami pindah ke Tona II kemudian sekitar tahun 1980an Dintje Rasubala disuruh untuk tinggal disitu.
- Bahwa yang saksi tahu Sudah dijual ke Pintje Inkiriwang.
- Bahwa sepengetahuan saksi Pintje Ingkiriwang membeli tanah Dari ahli waris, kebetulan saya memberikan kuasa kepada kakak saya Man Rasubala.
- Bahwa singkat saksi tahun 2018 dilakukan jual beli setelah ada putusan Mahkamah Agung.
- Bahwa yang saksi ketahui lokasi tanah itu tidak pernah dijadikan tempat usaha hanya tempat tinggal.
- Bahwa yang saksi ketahui hanya tempat tinggal.
- Bahwa sepengetahuan saksi Pintje Ingkiriwang pemilik tanah yang menjadi objek sengketaP.

Halaman 33 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Tidak kenal dengan Pintje Ingkiriwang yang saksi kenal hanya suaminya.
- Bahwa yang saksi ketahui beberapa kali tanah ini berperkara dipengadilan.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang berperkara ini sudah sampai tahapan eksekusi tahun 2018, antara Man Rasubala dengan Agustina Rasubala.
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah itu Pintje Ingkiriwang.
- Bahwa seingat saksi batas sebelah barat Boy Bahuntang tapi sudah meninggal.
- Bahwa yang saksi ketahui istrinya sudah meninggal.
- Bahwa orangtua saksi memberikan kuasa kepada Dintje Rasubala Hanya secara lisan.
- Bahwa saksi masih ingat sekitar tahun 1980an.
- Bahwa saksi tidak hadir ada Manado.
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung pada saat orang tua saksi memberikan kuasa kepada Elisabeth Rasubala untuk tinggal disitu saksi mendengar dari orang tua karena ibu saya sering ke Manado.
- Bahwa orang tua dari saksi bernama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa sebelum orang saksi tinggal dahulu masih bernama Kampung Sawang Bendar bukan kelurahan.
- Bahwa saksi masih ingat tahun 1961.
- Bahwa saksi pernah tinggal disawang bendar sampai SMP.
- Bahwa saksi tinggal ditanah yang menjadi objek sengketa.
- Bahwa seingat saksi tinggal disitu sampai umur 15 tahun.
- Bahwa yang saksi ketahui dari dahulu sudah begitu, siapa yang membangun rumah disawang bendar saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi mengatakan surat-suratnya waktu itu ada dan sudah pernah diajukan dalam persidangan di pengadilan, suratnya masih atas nama ayah saya Men Pang.
- Bahwa saksi mengatakan Waktu itu ayah saya masih hidup, setelah ayah saya meninggal sekitar tahun 1975 baru kemudian memakai nama ibu saya.
- Bahwa saksi masih ingat dalam surat tanah tertera tahun 1975 atau tahun

Halaman 34 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawahnya.

- Bahwa saksi masih ingat keluarga pindah ke tona Waktu itu ada orang menjual rumah yang layak huni dengan harga murah.
- Bahwa saksi pindah ke Tona sudah tidak ada keluarga yang tinggal diatas objek sengketa.
- Bahwa 1980an, saya tahun 1977 ke Manado, nanti saya ke lokasi itu saat mengetahui Dintje Rasubala sudah meninggal.
- Bahwa saksi mengatakan tahun 1980an Dintje Rasubala tinggal dilokasi objek sengketa mereka meminta tinggal, pada saat saya datang Agustian Rasubala mempertahankan kemudian saya tawarkan akan memberikan rumah ditempat lain tetapi dia meminta uang ganti rugi Rp. 50 juta.
- Bahwa saksi masih ingat tahun 1980an keatas.
- Bahwa saksi Sudah lupa Dintje Rasubala meninggal dunia.

- Bahwa saat saksi datang ke tempat itu sudah ada Agustina Rasubala tinggal disitu.
- Bahwa rumah saksi berada di Kelurahan Tona, kecamatannya saya tidak tahu.
- Bahwa Man Rasubala kakak dari saksi.
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2001 orang tua saksi tinggal di Tona.
- Bahwa saat saksi datang ke lokasi sengketa yang tinggal disitu Agustin Rasubala.
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada orang-orang sekitar apakah Agustina Rasubala tinggal disitu bersama keluarganya.
- Bahwa Bukan saya yang mengurus proses administrasi untuk pendaftaran tanah dilokasi objek sengketa tetapi setahu saya semuanya sesuai dengan prosedur.
- Bahwa Setahu saya sudah, staf dari kantor Agraria pernah datang dilokasi untuk melakukan pengukuran.
- Bahwa sak Pernah melihat sertifikat atas nama Elisabeth Rasubala No. 750/2001.
- Bahwa saksi mengetahui Tahun 2013 Agustina Rasubala bersengketa

Halaman 35 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Mana Rasubala menyangkut status kepemilikan, ternyata dalam persidangan Agustina Rasubala tidak bisa membuktikan sebagai pemilik objek sengketa.

- Bahwa saksi sekolah di Manado tidak pernah melihat dokumen apa saja sebagai dasar atas penerbitan sertifikat.
- Bahwa saksi mengatakan Ayah saya cina, ibu saya WNI.
- Bahwa saksi tidak tahu melihat atau mendengar ada pengaduan pencegahan dari pihak penggugat.
- Bahwa saksi Lupa orang tua meninggal dunia ±15 tahun lalu.
- Bahwa saksi mengatakan orang tua saksi bisa Membaca tahu, menulis pelan.
- Bahwa saksi masih ingat tanda tangan dari orang tua Iya, kalau tanda tangan bisa.

- Bahwa saksi mengatakan Mungkin pernah atau dalam keadaan sakit orang tua saksi menandatangani surat.
- Bahwa saksi lupa kapan orang saksi mengajukan permohonan pengukuran tanah.
- Bahwa saat itu orang tua saksi dalam keadaan sakit.
- Bahwa sepengetahuan saksi Dintje Rasubala Hanya sebatas satu kampung kelahiran.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang tinggal dilokasi objek sengketa Dintje Rasubala saat orang tua saksi tidak tinggal disitu.
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Dintje Rasubala dengan Agustina Rasubala.
- Bahwa Agustina Rasubala yang meminta ganti rugi Rp. 50 juta.
- Bahwa saksi pernah bertemu langsung dengan penggugat Agustina Rasubala, waktu itu kami menemui untuk menyampaikan bahwa rumah itu akan kami pakai.
- Bahwa seingat saksi tahun 1960an Dintje Rasubala tinggal dilokasi itu.
- Bahwa saksi lahir disitu dan pernah tinggal dilokasi objek sengketa.
- Bahwa yang saksi dengar Agustina Rasubala yang tinggal disitu saat Dintje

Halaman 36 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rasubala meninggal.

- Bahwa saksi tidak tahu Agustina Rasubala tinggal sendiri atau bersama keluarga.
- Bahwa saksi menemui Agustina Rasubala dirumah.

2. Samina Siridaeng.

- Bahwa saksi kenal dengan Man Rasubala.
- Bahwa saksi mengetahui Man Rasubala pernah berperkara dengan Agustina Rasubala.
- Bahwa sepengetahuan saksi Mana Rasubala yang menang atas perkara tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa perkara tersebut berproses sampai di Mahkamah Agung.
- Bahwa saksi tidak, hanya pernah mendengar bahwa perkara itu sudah dilaksanakan eksekusi oleh pengadilan.
- Bahwa sepengetahuan saksi Man Rasubala yang menguasai objek sengketa itu.
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa lokasi objek sengketa itu telah dijual kepada Ko Ance.
- Bahwa saksi mendengar dari Cerita dari orang.
- Bahwa yang saksi ketahui Ko Ance Pembeli.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan istrinya.
- Bahwa saksi pernah melihat tanah itu telah bersertifikat.
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa dalam perkara ini di rumah itu;
- Bahwa saksi tinggal disekitar tanah itu sekitar tahun 1970an, saya melihat disitu ada Ibu Dintje Rasubala kemudian saya ke Surabaya.
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya mengapa ibu Dintje Rasubala tinggal disitu.
- Bahwa saksi mengetahui Thelma Karundeng tidak tinggal disitu.
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Agu adik dari ibu Dintje Rasubala.
- Bahwa saksi lupa orang yang bernama Agustina Rasubala.
- Bahwa saksi tahu Dintje Rasubala tinggal bersama keluarganya di lokasi objek sengketa.

Halaman 37 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ingat Tahun 1984 ibu Dintje Rasubala tinggal disitu.
- Bahwa saksi lupa sampai tahun berapa ibu Dintje Rasubala tinggal dirumah itu.
- Bahwa saksi lupa sampai perkara dipengadilan selesai.
- Bahwa saksi mengetahui tahun 1984 ibu Dintje Rasubala dirumah itu tetapi awal-awal saya di Surabaya karena anak-anak saya disana.
- Bahwa saksi mengetahui Man Rasubala pernah tinggal disitu.
- Bahwa saksi mengetahui Man Rasubala mempunyai rumah di Tona.
- Bahwa saksi sejak tahun 2012 tinggal disekitar lokasi objek sengketa sampai sekarang.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pada tahun 2012 ada pengukuran tanah dilokasi itu.
- Bahwa saksi tidak ingat siapa ketua RTnya.
- Bahwa saksi lupa ada tetangga yang bernama Elisabeth Rasubala.
- Bahwa saksi kenal tetangga yang bernama Robert Padang atau Ko Ben.
- Bahwa saksi tidak tahu adik Dintje Rasubala masih tinggal disitu pada tahun 2001.
- Bahwa saksi tidak tahu suami dari Thelma Karundeng.
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa terletak di Sawang Bendar.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanahnya.
- Bahwa saksi ke Surabaya Sudah lama.
- Bahwa saksi Tahun 1977 saya tinggal dirumah suami saya disitu, awalnya ibu dari Man Rasubala yang saya lihat tinggal disitu;
- Bahwa saksi mengetahui ibu Dintje yang tinggal disitu bersama saudaranya.
- Bahwa saksi dengar dari suami, Dintje Rasubala diberikan izin oleh Man Rasubala untuk tinggal disitu.
- Bahwa saksi mengatakan bahwa rumah dan tanah objek sengketa masih milik orang tua Man Rasubala.
- Bahwa saksi mengetahui hanya diizinkan untuk tinggal tidak diberikan ke Dintje Rasubala.
- Bahwa saksi mengetahui tahun 1984 yang tinggal dilokasi objek sengketa

Halaman 38 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dintje Rasubala.

- Bahwa saksi mengetahui sudah lama dia tinggal disitu.
- Bahwa setelah saksi pulang dari Surabaya Sudah digusur.
- Bahwa yang saksi ketahui yang mengusur Orang dari Ko Ance.
- Bahwa saksi dengar sudah ada eksekusi dari pengadilan negeri.
- Bahwa yang saksi ketahui sekarang ini tanah itu sudah kosong tidak ada lagi bangunan atau rumah.
- Bahwa saksi kenal Orang tua Man Rasubala dipanggil Ci Lae.;
- Bahwa yang saksi ketahui Ibu Dintje Rasubala dan Ibu Agu bersaudara.
- Bahwa saksi mengatakan yang bertetangga dengan tanah yang menjadi objek sengketa adalah rumah dari suami saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah itu berperkara karena mengikuti suami tinggal disitu.
- Bahwa nama dari suami saksi Steven Sarintohe.
- Bahwa suami saksi sdekanan sudah lama meninggal.

Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 13 Maret 2025, Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 13 Maret 2025 dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 13 Maret 2025;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing yang memuat dalil eksepsi, serta dalam pokok sengketa dan pada pokoknya menyatakan bahwa objek

Halaman 39 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa para pihak dalam sengketa aquo telah melakukan seluruh rangkaian persidangan dari Gugatan hingga Duplik serta menyerahkan alat bukti dan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah diserahkan di persidangan secara ecourt yang memuat mengenai eksepsi dengan uraian sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan, yang pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya memuat eksepsi tentang:

- .Eksepsi Kompetensi Absolut
- .Eksepsi mengenai Tenggang waktu

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat mengenai kompetensi Absolut dalam sengketa Aquo dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 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";

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, terdapat perluasan makna sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: "Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 40 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau; f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa mengacu pada uraian diatas mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang dihubungkan dengan Objek Sengketa aquo maka dapat disimpulkan bahwa Objek Sengketa aquo merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe in casu Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, final serta telah menimbulkan akibat hukum (Vide Bukti T-20);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut terdapat dalil Tergugat yang menyatakan pokok materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya memuat tentang permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Sawang Bendar, Surat Ukur Nomor : 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 tercatat atas nama Elisabeth Rusubala atas dasar klaim Pemilikan dan Penguasaan Penggugat atas tanah objek perkara, Dimana hal tersebut merupakan sengketa kepemilikan yang kewenangan mengadilinya adalah merupakan kompetensi absolut Lembaga Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Objek Sengketa aquo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 termasuk perluasan maknanya sebagaimana terkandung dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dihubungkan dengan pokok dalil eksepsi Tergugat aquo maka Majelis Hakim berpandangan bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan pokok gugatan juga pada pokoknya

Halaman 41 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempermasalahkan hal-hal berkaitan dengan prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa aquo oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat aquo adalah dalil yang keliru dan terhadap eksepsi aquo sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat aquo telah dinyatakan ditolak maka sengketa aquo merupakan kewenangan/kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa aquo;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan unsur formal pengajuan gugatan aquo mengenai kepentingan hukum/kedudukan hukum Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aspek kepentingan Penggugat, didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pasal 53 ayat 1 sebagaimana terurai diatas maka dapat dirumuskan harus terdapat hubungan yang bersifat kausalitas antara orang atau badan hukum perdata di satu sisi dengan keputusan tata usaha negara di sisi lain adapun rumusan ini sejalan dengan adagium “point d’ interest, point d’ action” yang maknanya harus ada kepentingan dalam suatu gugatan;

Menimbang, bahwa Philipus M. Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi, cetakan Gajah Mada University Press, Tahun 1994, halaman 324 menyebutkan untuk adanya hak gugat harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dan kerugian Penggugat;

Halaman 42 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah ada kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim akan menggunakan teori sebab akibat untuk mengetahui adakah hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) sebagai sebab sedangkan kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat;

Menimbang, bahwa dalam Sengketa TUN adanya suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan sebab atau kondisi mutlak (*necessary condition*) yang harus ada untuk menimbulkan akibat hukum yaitu adanya kepentingan yang dirugikan bagi orang atau badan hukum perdata untuk adanya hak gugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat sengketa berkaitan dengan kepemilikan fisik tanah dari Objek Sengketa aquo yang telah di putus sebagaimana putusan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 3580K/PDT/1988 tanggal 30 Juli 1992 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 259 PK/PDT/1993 tanggal 28 Mei 1997 (vide bukti T-14, T-2);
2. Bahwa terdapat sengketa perdata berkaitan dengan penguasaan fisik tanah dari Objek Sengketa antara Man Rasubala melawan Agustina Rasubala, Abdul H Takaali, Alfian Takaali dalam perkara nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA dan telah dijatuhkan putusan oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut pada tanggal 02 September 2013 selanjutnya berproses hingga Tingkat kasasi dan telah dijatuhkan putusan dalam perkara nomor 2003 K/PDT/2014 tanggal 11 Februari 2015 serta telah dilaksanakan eksekusi sesuai Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA pada tanggal 28 November 2018 (Vide Bukti TII.Intervensi 1, TII.Intervensi 3, TII.Intervensi 4) ;
3. Bahwa atas nama Elisabeth Rasubala telah mengajukan permohonan Hak Milik atas bidang tanah Objek Sengketa aquo pada tanggal 26 Mei

Halaman 43 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
2001 (Vide Bukti T-2);

4. Bahwa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar terbit tanggal 13 Juni 2001 Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 Luas 248 M² atas nama Pintje Inkiriwang in casu Objek Sengketa (Vide Bukti T-20)
5. Bahwa terjadi peralihan hak terhadap kepada Pintje Ingkriwang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 593/02/2018 yang dibuat oleh PPAT Camat Tahuna dan terhadap peralihan tersebut telah dicatatkan didalam Objek Sengketa aquo (Vide Bukti T-20)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat pada pokoknya memperlakukan tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa aquo;

Menimbang bahwa berkaitan dengan kepentingan/kedudukan hukumnya dalam sengketa aquo, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pihak yang menguasai tanah atas Sertipikat objek sengketa sejak Tahun 1980 sampai dengan Tahun 2019 dan Penggugat memiliki alas hak atas tanah Sertipikat objek sengketa yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 01/SKPT-KSB/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe, Kecamatan Tahuna, Kelurahan Sawang Bendar yang menerangkan: Bahwa benar yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat memiliki sebidang tanah/pekarangan dengan luas \pm 240,08 M² terletak di RT 08 Lingkungan III Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan : Jln. Larenggam

Sebelah Timur dengan : Robert Padang

Sebelah Selatan dengan : Semina Siridaeng

Sebelah Barat dengan : Keluarga Baharutan

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat aquo mengenai kepentingan sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim berpandangan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Penggugat untuk mendailkan adanya kepentingan/kedudukan hukumnya dalam sengketa aquo berupa penguasaan fisik tanah dari Objek Sengketa aquo dan adanya alas hak atas tanah Sertipikat objek sengketa yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 01/SKPT-KSB/2012 tertanggal 20 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sangihe (Vide Bukti P-6);

Menimbang, bahwa terhadap uraian fakta dan pokok dalil Penggugat aquo sebagaimana terurai diatas, Majelis Hakim menemukan fakta hukum berkaitan dengan penguasaan fisik tanah dan alas hak sebagaimana dimaksud oleh Penggugat aquo sudah pernah berproses di Pengadilan Negeri Tahuna antara Man Rasubala sebagai Penggugat melawan Agustina Rasubala dkk dan telah dijatuhkan putusan dalam perkara nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA tanggal 02 September 2013 yang berproses hingga Tingkat kasasi dan telah dijatuhkan putusan dalam perkara nomor 2003 K/PDT/2014 tanggal 11 Februari 2025 serta telah dilakukan pelaksanaan putusan sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA tanggal 28 November 2018 (Vide Bukti TII.Intervensi 1, TII.Intervensi 2, TII.Intervensi 3, TII Intervensi 4);

Menimbang, bahwa telah dilakukan pelaksanaan putusan (Eksekusi) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA tanggal 28 November 2018 dengan Objek Eksekusi berupa tanah pekarangan (Objek Sengketa) dijalan larengam kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe dengan batas-batas yang disebutkan adalah milik Elisabeth Rasubala (Almarhumah) berdasarkan SHM Nomor : Nomor 750/ Kelurahan Sawang Bendar , Surat Ukur Nomor 40/2001 tanggal 31 Mei 2001 yang jatuh waris kepada penggugat Johana Rasubala, Carolin Rasubala, Lenny Rasubala, Ineke Rasubala, Bernard Rasubala, Marthen Rasubala, Seng Rasubala, Ino Rasubala, Nan Rasubala sebagai ahli waris dari Tjiang A Yang (Almarhum) dan Elisabeth Rasubala (Almarhum) yang dilakukan untuk melaksanakan isi Putusan (Eksekusi) no 29/PDT.G/2013/PN.THNA tanggal 02 September 2013 Jo Putusan PT Manado No 165/PDT/2013/PT.MDO tanggal 13 Maret 2014 Jo Putusan kasasi Mahkamah Agung RI no 2003 K/PDT/2014 tanggal 11

Halaman 45 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2025 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 111 PK/Pdt/2018, tanggal 17 Juli 2018 (Vide Bukti TII.Intervensi 4) ;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum telah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor 29/PDT.G/2013/PN.THNA tanggal 28 November 2018 maka Majelis Hakim berpandangan Penggugat aquo sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan fisik tanah Objek Sengketa dan mutatis mutandis dengan Objek Sengketa baik berbentuk penguasaan fisik tanah maupun alas hak(Vide Bukti TII.Intervensi 4);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar kepentingannya maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam sengketa aquo tidak memiliki hubungan yang bersifat kausalitas atau hubungan yang bersifat sebab akibat sebagaimana pendapat Philipus M.Hadjon antara Objek Sengketa disatu sisi dengan kepentingan Penggugat disisi lain, atau dengan kata lain tidak terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa aquo sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum/Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Objek Sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta dan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat aquo tidak memiliki kepentingan hukum/Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat aquo telah dinyatakan tidak memiliki kepentingan hukum/penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan maka terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan sepatutnya dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan tidak memiliki kepentingan hukum/Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk

Halaman 46 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan aquo, maka terhadap pokok sengketa dalam gugatan Penggugat tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi dan secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, namun alat bukti tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- **DALAM POKOK SENGKETA**
 1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 550.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Jumat, tanggal 14 Maret 2025 oleh kami H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H., KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO selaku Hakim Ketua Majelis, WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H. dan DIXIE B.D.

Halaman 47 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARAPAT, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan (e-court) pada hari Kamis, Tanggal 20 Maret 2025, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh STEVEN STANLEY ANGGOMAN, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

Materai/TTD

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H. H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

TTD

DIXIE B.D. PARAPAT, S.H

PANITERA PENGGANTI,

TTD

STEVEN STANLEY ANGGOMAN, S.H

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 30/G/2024/PTUN.MDO

1 PNBP Pendaftaran R 30.000,-

Halaman 48 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	ATK	R	330.000,-
3	Panggilan	R	100.000,-
4	PNBP Panggilan	R	30.000,-
5	PNBP Pemberitahuan	R	20.000,-
6	Meterai	R	20.000,-
7.	Redaksi	Rp.	20.000,-
	Jumlah	Rp.	550.000,-
	(lima ratus lima puluh ribu rupiah)		

Halaman 49 dari 49 halaman Putusan Nomor 30/G/2024/PTUN.MDO

Disclaimer

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