



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 09/ G/ 2011/ PTUN. MDO

### “DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di gedung pengadilan tersebut, telah mengambil putusan dalam sengketa antara :

1. N a m a : **HADIJAH SURATINOYO**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Tiada  
Tempat Tinggal : Kelurahan Ketang Baru Lingkungan V  
Kecamatan Singkil Kota

Manado

2. N a m a : **RATNA SURATINOYO**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Tiada  
Tempat Tinggal : Kelurahan Ketang Baru Lingkungan V  
Kecamatan Singkil Kota

Manado

Dalam hal ini memberi kuasa kepada SYARIFUDIN

SURATINOYO

berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 15 Maret

2011.

Selanjutnya disebut sebagai .. **PARA**

**PENGGUGAT ;**

### M E L A W A N :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**  
Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw Nomor 224 Kota Manado  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-

masing :

1. Nama : **ADRIE ROTINSULU, SH**  
Kewarganegaraan: Indonesia  
Jabatan : Kepala Seksi

Sengketa,

Konflik dan Perkara

Pertanahan

2. Nama : **MEIDY J. TENDEAN,**  
SH

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan: Indonesia

Jabatan : Kepala Sub

Seksi Sengketa

dan Konflik Pertanahan

3. Nama : JHON EDWARD, C,SH

Kewarganegaraan: Indonesia

Jabatan : Kepala Sub

Seksi Perkara

Pertanahan

4. Nama : .....

1

4. Nama : MOCHAMAD SAUKI,  
SH.MH

Kewarganegaraan: Indonesi

Jabatan : Staf Seksi  
Sengketa, Konflik

dan Perkara Pertanahan

Keempatnya memilih alamat pada Kantor  
Pertanahan

Kota Manado, Jalan  
Pumorow No. 109 Manado,  
berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor .

165/13/71.71/III/2011

tanggal 27 April 12011

Selanjutnya disebut sebagai .....

**TERGUGAT ;**

2. N a m a : ABUBAKAR MADIU

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Pesantren Alhairat Jalan Laangan Terbang

Sam

Ratulangi

Selanjutnya disebut sebagai. **TERGUGAT II**

**INTERVENSI**

Pengadilan Tata usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Manado, Nomor : 09/Pen.MH/TUN/2011/P.TUN.Mdo tertanggal 18  
Maret 2011 tentang penunjukan Majelis Hakim ;

#### 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. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis No.  
09/Pen.PP/2011/PTUN.Mdo tanggal

18 Maret 2011 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

3. Telah membaca penetapan Ketua Majelis Nomor : 08/Pen.  
HS/2011/ PTUN.Mdo

tertanggal 20 April 2011 tentang penetapan hari sidang ;

4. Telah membaca berkas perkara Nomor : 09/G/2011/PTUN.Mdo ;

5. Telah mempelajari bukti- bukti dan keterangan saksi yang di  
ajukan para pihak ;

6. Telah mendengar keterangan para pihak ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatannya tertanggal 16 Maret 2011 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 16 Maret 2011 dengan register perkara No. 09/G/2011/PTUN.MDO yang mengemukakan alasan – alasan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :

Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2, atas nama SALMA TAENA kepada ABUBAKAR MADIU ;

Adapun .....

2

Adapun yang menjadi alasan-alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

- i. Bahwa para Penggugat mendapatkan hak dan menguasai rumah dan tanah yang berasal dari tanah Hak Adat/Pasini, dari orang tua kandung atas nama

### 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

Hj. SALMA TAENA (alm) berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 2 Maret 2004 ; (*akan diajukan sebagai bukti dipersidangan*)

ii. Bahwa atas tanah tersebut yang telah diterbitkan *Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2, atas nama SALMA TAENA* kepada ABUBAKAR MADIU, sampai dengan sekarang ini masih dikuasai oleh para Penggugat, yang terletak di Kelurahan Ketang Baru Lingkungan V Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : dengan Jalan ;

Sebelah Timur : dengan Kel. AGO LADIKU ;

Sebelah Selatan: dengan Kel. UTOMO ASRAM ;

Sebelah Barat : dengan REMI DINA- HUSEIN DUNGGIO ;

iii. Bahwa kronologis penguasaan Para Penggugat atas tanah yang sertifikat hak milik menjadi objek sengketa yaitu sebagai berikut :

Orang tua Para Penggugat atas nama SALMA TAENA (Alm) menikah dengan ABDUL FATTAH MADIU (Alm), dan mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 300$  M2 serta memperoleh anak-anak yaitu :

(1). DJENAB MADIU ;

(2). ABUBAKAR MADIU ;

(3) HUSAIN MADIU ;

- Setelah ABDUL FATAH MADIU (Alm) meninggal, selang beberapa tahun

kemudian Orang tua Para Penggugat atas nama SALMA TAENA (Alm)

menikah lagi dengan UMAR SURATINOYO (Alm) dan memperoleh anak-anak

yaitu sebagai berikut :

1) BADRIA SURATINOYO (Alm) ;

2) HAFIFA SURATINOYO (Alm) ;

3) SYAFRUDIN SURATINOYO ;

4) HADIJAH SURATINOYO ;

5) MAHMUD SURATINOYO ;

6) RATNA SURATINOYO ;

Kemudian pada tahun 1997, sebidang tanah milik dari orang tua Para Penggugat atas nama SALMA TAENA (Alm) merupakan

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

harta bersama dari suami pertama (ABDUL FATTAH MADIU),  
bersepakat dengan kedua anaknya

ABUBAKAR.....

3.

ABUBAKAR MADIU dan HUSEIN MADIU, sedangkan DJENAB MADIU sudah meninggal dunia lebih dahulu, untuk membagikan sebidang tanah tersebut menjadi 4 bagian yang masing-masing mendapat 1 bagian. Untuk 1 bagian tanah milik dari DJENAB MADIU, diikhlasakan oleh anak-anaknya dan memberikan kepada Neneknya dalam hal ini SALMA TAENA, sehingga SALMA TAENA mendapat 2 bagian tanah ;

Seiring dengan berjalannya waktu SALMA TAENA yang mempunyai bidang tanah tersebut, telah dibuatkan *Sertifikat Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2, atas nama SALMA TAENA* (orang tua para Penggugat) ;

Pada saat menjalani hidup dan mulai sakit-sakit dan sebelum meninggal Ibu SALMA TAENA (orang tua Para Penggugat) telah membuat Surat Wasiat tertanggal 2 Maret 2004 untuk diberikan rumah dan tanah tersebut kepada anaknya HADIJAH SURATINOYO dan RATNA SURATINOYO (Para Penggugat) dengan menunjuk kepada Saudara SYARIFUDIN SURATINOYO sebagai Wali Hakim dengan catatan rumah dan tanah tersebut tidak boleh diperjualbelikan serta disuruh menyimpan sertifikat tersebut ;

Namun setelah setahun kemudian Saudara ABUBAKAR MADIU merongrong/menekan SYARIFUDIN SURATINOYO untuk memberikan sertifikat yang disimpan tersebut kepadanya ;

Tanpa diketahui secara diam-diam bukannya ABUBAKAR MADIU menyimpan sertifikat tersebut, tetapi dibalik nama atas namanya sendiri dengan memalsukan semua biodata (KTP) baik umur, maupun Kartu Keluarga semuanya dipalsukan dengan membuat keterangan susunan keluarga bahwa Saudara ABUBAKAR MADIU adalah anak satu-satunya ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan pemalsuan tersebut diatas, sehingga pihak Notaris langsung mempercayainya data yang ABUBAKAR MADIU buat tanpa melihat data keasliannya dan akibat sertifikat tersebut telah dibaliknama atas nama

ABUBAKAR MADIU, dengan itikad tidak baik telah mengajukan kredit ke Bank Rakyat Indonesia Unit 45 dan pihak Bank BRI telah mencairkannya sebesar Rp. 30.000.000,- pada tanggal 11 Januari 2011 tanpa melihat usia dan tempat usaha yang Saudara ABUBAKAR MADIU miliki ;

iv.....

4.

iv. Bahwa tanah tersebut dikuasai/ditempati oleh para Penggugat secara terus menerus sampai dengan sekarang ini dan belum pernah/tidak pernah mengalihkan hak dalam bentuk apapun kepada orang lain, termasuk Pemegang Sertifikat (objek sengketa). Apalagi memberikan kuasa kepada pihak Pemegang Sertifikat (objek sengketa) untuk mengurus penerbitan sertifikat hak milik kepada Tergugat ;

v. Bahwa sertifikat hak milik (objek sengketa) tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang bersifat :

**Konkrit** : Surat keputusan a quo tersebut jelas tidak bersifat abstrak,

tetapi berwujud sesuai apa yang dijelaskan / disebut kan dalam objek gugatan tersebut

**Individual** : Surat keputusan tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi

telah menyebutkan nama tertentu secara jelas ;

**Final** : Surat a quo berupa surat keputusan yang menjadi objek gugatan

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

adalah secara jelas diterbitkan  
oleh Badan atau Pejabat Tata  
Usaha Negara yang melaksanakan urusan  
pemerintahan  
berdasarkan peraturan perundang-undangan  
yang berlaku dan  
menimbulkan akibat hukum bagi  
seseorang atau badan hukum  
perdata ;  
(sesuai pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009,  
tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

vi. Bahwa pada **tanggal 13 Januari 2011**, para  
Penggugat baru mengetahui *Peralihan Sertifikat  
Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal  
11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang  
Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2,  
atas nama SALMA TAENA kepada ABUBAKAR MADIU,*  
ketika hendak meminta keterangan atas peralihan  
hak sertifikat tersebut melalui Pegawai BPN Manado  
atas nama ADRI ROTINSULU ;

Hal demikian masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh)  
hari, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

vii. Bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik  
(objek gugatan) tersebut adalah *tidak  
prosedur, dimana Tergugat tidak mempertimbangkan  
secara seksama, sesuai fakta hukum, data fisik dan  
data yuridis yang ada. Apalagi selama para  
Penggugat*

Menguasai.....

5.

*menguasai dan menempati/tinggal diatas tanah yang sertifikat*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*hak milik menjadi objek sengketa sampai dengan sekarang ini, tidak pernah melihat secara langsung dari Panitia A atau Petugas Pengukur BPN Manado mengadakan pengukuran diatas tanah tersebut. Juga para Pengugat tidak pernah mendengar/melihat ada pengumuman perihal proses penerbitan sertifikat hak milik (objek sengketa) di Kantor Kelurahan ;*

viii. Bahwa para Pengugat adalah subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan a quo kepada Tergugat yang telah mengeluarkan surat keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa), yang membawa akibat hukum serta merasa kepentingannya sangat dirugikan bagi para Pengugat ; sesuai dengan asas “*point d’interest, point d’action* atau “*yang mempunyai kepentingan yang dapat menggugat*” ;

Sesuai dengan 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 ;

ix. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 37 dan 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah ; serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama :

- Asas Akuntabilitas : Penerbitan sertifikat a quo tersebut, tidak dilakukan secara transparan dan terbuka, karena tidak dilakukan pengumuman maupun pengukuran serta ada indikasi terjadinya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) ;
- Asas Keterbukaan : Perbuatan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut, tidak dilakukan penelitian secara terbuka dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jujur mengenai memperoleh

informasi sebelum

menerbitkan sertifikat a quo ;

(*Sehingga hal tersebut telah sesuai pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara*) ;

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

a.....

6

- a. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan batal atau tidak sah *Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2, atas nama SALMA TAENA kepada ABUBAKAR MADIU* yang diterbitkan oleh Tergugat ;
- c. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut *Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 231/Kelurahan Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor : 03/Ketang Baru/2000, tanggal 03 Agustus 2000, luas 188 M2, atas nama SALMA TAENA kepada ABUBAKAR MADIU* ;
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 74 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 No. 5 Tahun 1986, jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, “ Pemeriksaan sengketa ini diawali dengan membacakan surat gugatan Penggugat oleh Ketua Sidang ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara ini, pada persidangan tanggal 20 April 2011 telah masuk permohonan Intervensi dan atas permohonan tersebut telah dikabulkan oleh Majelis Hakim melalui Penetapan Nomor : 09/G/2011/PTUN.Mdo tanggal 4 Mei 2011 dengan menempatkan Pemohon sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 09/G/2011/PTUN.Mdo ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 11 Mei 2011 Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawabannya, yaitu sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI :

a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap

hal- hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

b. Bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertifikat, dimana gugatan yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik- beratkan pada

Masalah.....

7

masalah kepemilikan, sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara aquo. Dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak diterima, karena isi dan tujuan gugatan penggugat bertolak belakang sesuai dengan Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 dan menjadi kewenangan peradilan umum (perdata).

c. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring)

- Bahwa Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan telah melebihi 90 hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan juga berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 ;

- Bahwa posita 6 halaman 4 dalam salinan gugatan Penggugat, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan pernyataan yang secara lisan ataupun diucapkan dalam perkataan bukanlah merupakan bentuk dari putusan Tata Usaha Negara sehingga dalil yang diungkapkan Penggugat tidak sesuai dengan pasal 53 dan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

d. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan gugatan Penggugat kabur (Obscuur

lible) dikarenakan :

- Bahwa dalam posita 7 halaman 4 dan 5 salinan gugatan Penggugat, Tergugat tolak dengan tegas dikarenakan Penggugat tidak memahami betul Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana Penggugat menyatakan proses penerbitan sertifikat telah menyalahi ataupun tidak prosedur, untuk Tergugat menyarankan agar kiranya Penggugat terlebih dahulu mempelajari dan memahami proses penerbitan sertifikat dan proses peralihan hak ;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur , dikarenakan dalam posita 7 sampai dengan 9 halaman 4 dan 5 menunjukkan Penggugat lebih menitik beratkan pada permasalahan pada proses terjadinya sertifikat awal, bukan proses terjadinya peralihan hak warisan untuk Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya menolak gugatan Penggugat ;

e. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, yang dimana

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Penggugat

mengajukan pihak lain yang harus diikutsertakan (Exceptio Plurium Litis

Consortium) antara lain :

- Camat.....

8

- Camat Singkil sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 1 ayat 2 dan 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986) yang menguatkan dan mengesahkan Surat Keterangan Warisan No. 03/SKL/SKW/47/XII/2006 tanggal 5 November 2006 yang dijadikan dasar Peralihan Hak (warisan) oleh Kantor Pertanahan Kota Manado ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Jawaban dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;
3. Bahwa Sertifikat- Sertifikat yang menjadi obyek gugatan berawal dari tanah hak milik adat (pasini), adapun yang menjadi latar belakang penerbitan sertipikat obyek gugatan tersebut yakni :

### a. Sertipikat Hak Milik Nomor 231/Ketang Baru

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 231/Ketang Baru berasal dari tanah hak milik adat (pasini), yang diterbitkan pada tanggal 11 November 2000 ;

- Bahwa pada tahun 2010 Sertipikat Hak Milik Nomor 231/Ketang Baru dimohonkan untuk Peralihan Hak karena warisan kepada Abubakar Madju atas dasar Surat Keterangan Waris No. 03/SKL/SKW/47/XII/2006 tanggal 5 November 2006

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Ketang Baru No.  
002/L5.03/KB- Wrs/XI/2006 tanggal 23 November 2006

- Bahwa dengan adanya Surat Keterangan Waris tersebut maka proses Pencatatan Peralihan Hak yang dilaksanakan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 29, 42, dan Pasal 51 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 67, 68, pasal 111 dan pasal 112 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 ;

Bahwa berdasarkan uraian pokok perkara tersebut dalam posita 3 tentang latar belakang diterbitkan Sertipikat obyek gugatan maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur dan tidak jelas sesuai pasal 53, pasal 56, pasal 62, pasal 63, pasal 77 dan pasal 101 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, untuk itu mohon Majelis yang terhormat berkenan meutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

9

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan sengketa perdata, sehingga

menjadi kewenngn lembaga peradilan umum (perdata)

- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah sengketa

dibawah Sertipikat Obyek Sengketa;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa obyek gugatan Para Penggugat sh sesuai ketentuan peraturan

perundang-undangan ;

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (Obscuur libele) dan tidak jelas ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Mei 2011 yaitu sebagai berikut :

Setelah membaca isi gugatan para Penggugat tersebut pada halamam 2 tertulis "Adapun Yang Menjadi Alasan-alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat mendapat Hak dan menguasai rumah dan tanah yang berasal dari Tanah Hak Adat/Pasini dari orang tua kandung atas nama Hj. Salma Taena (Alm.) berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 2 maret 2004 (akan diajukan sebagai bukti dipersidangan).

Penggugat mendapat Hak dari Almarhum Salma Taena adalah TIDAK BENAR, oleh karena Surat Wasiat yang dimaksud oleh Penggugat telah kami terima salinan dari Petugas Kepolisian Bagian Pengaduan Poltabes Kota Manado sewaktu saya menyampaikan pengaduan terhadap para Penggugat menyembunyikan Sertifikat Hak Milik No. 321/Ketang Baru yang bukan miliknya ditahun 2007.

Bahwa dari salinan yang saya terima dari Kepolisian Kota Besar Manado yang diberikan oleh Sarifuddin Suratinojo pada waktu itu terbukti Surat Wasiat tersebut belum mempunyai kepastian Hukum karena Almarhum Hj. Salma Taena semasa masih hidup pada tanggal 2 maret 2004 mengaku dihadapan 2 orang saksi yang satu saksi belum tanda tangan yaitu saksi bernama

### 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

Utomo Masram (seorang alat Negara/Polisi) menyatakan :

“ Saya .....

10

“ Saya ..... akan .....

Hibahkan ..... dst.”

(lihat lampiran Salman Surat Hibah / Wasiat tanggal 2 maret 2004 ) tapi pada pemberian kedua tahun 2010 yang diberikan oleh Sarifuddin Suratinojo Surat Wasiat tersebut sudah ditandatangani 3 (tiga) saksi, jelas dalam surat wasiat tersebut belum diberikan atau dihibahkan kepada para Penggugat baru akan .....

Selain itu Surat Wasian tersebut tidak dapat dianggap sah oleh karena :

1. Tanah yang sudah ada Sertifikat Hak Milk No. 231/Ketang Baru atas nama Salma Taena.
2. Tidak dibuat oleh Pejabat yang berwenang, Notaris atau Camat selaku Pejabat Akta Tanah (PPAT) setempat).
3. Lurah tidak dapat dibenarkan untuk membuat Surat Wasian atas tanah yang sudah ada Sertifikat, melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Demikian alasan para Pengugat untuk Gugatan Halaman 2 Sub. 1, dinyatakan tidak dapat diterima.

Selanjutnya pada Sub. 3 bahwa kronologis penguasaan para penggugat atas tanah yang Sertifikat Hak Milik ..... dan seterusnya .....

Bahwa untuk jelasnya kami lampirkan Riwayat tanah dimaksud untuk bahan pertimbangan Bapak Ketua Pengadilan tata Usaha Negara. Selain itu para penggugat menyatakan sendiri bahwa saudara kandung saya dan saudara tiri saya semuanya berjumlah 8 (delapan) orang, dan tidak setuju dengan Pemilikan Sertifikat Hak Milik No. 231/Ketang Baru yang merupakan objek sengketa hanya para Penggugat sesuai dengan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, yang lain tidak ikut serta dan ini berarti mereka menyutujui Sertifikat tersebut tertulis atas nama saya.

#### 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 alasan-alasan lain yang disampaikan dalam gugatan tidak perlu saya layani dalam persidangan ini dan saya bersedia layani dalam Persidangan Perdata melalui Pengadilan Negeri Manado.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Manado mempertimbangkan serta menetapkan menolak Gugatan para Penggugat dan menyatakan menurut Hukum Pihak Badan Pertanahan Kota Manado Selaku Tergugat telah menjalankan tugas dengan benar atas proses Balik Nama Hak Milik No. 231/Ketang Baru tertulis atas nama saya selaku Tergugat Intervensi.

Menimbang.....

11

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada persidangan tanggal 25 Mei 2011 Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan replik secara tertulis, dan atas Replik Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 15 Juni 2011 Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Duplik secara tertulis, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik dan hanya bertetap pada dalil-dalil jawabannya ;

Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut tidak ditulis ulang akan tetapi telah dipelajari dan dipertimbangkan secara seksama ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti-bukti surat, telah diberi meterai cukup dan telah ditandai dengan bukti P-1 s/d P-9, bukti-bukti surat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Surat Pernyataan Ganti Rugi kepada yang ditanda tangani oleh Saudara

Abubakar Madiu pada tahun 1995 ;

(foto copy dari foto copy asli ada pada

Tergugat II Intervensi)

2. Bukti P-2 : Surat Wasiat dari Hj. Salma Taena

### 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

( Almarhumah ) tanggal 12 Maret

2004 yang ditanda tangani oleh saksi-

saksi dengan mengetahui Kepala

Kelurahan Ketang Baru Kecamatan Singkil

Kota Manado Pemegang

Hak Sertifikat Milik Nomor 231 Luas 188

M2.;

(foto copy sesuai dengan aslinya)

3. Bukti P-3 : Kartu Tanda Penduduk yang dipalsukan Tahun Kelahiran Seharusnya

Tergugat lahir tahun 1942 tetapi dirubah menjadi tahun 1954 dalam

rangka membalik nama sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi untuk

mendapatkan Kredit Di Bank BRI Unit 45

Kota Manado dengan

memalsukan semua data yang menjadi

persyaratan bank BRI 45 ;

(foto copy dari foto copy)

4. Bukti P-4 : Kartu Tanda Penduduk yang diterbitkan oleh Dinas Catatan Sipil

dengan Nama yang Sama dan Tahun

Kelahiran yang Berbeda dan

diterbitkan dalam satu Kelurahan yang

sama.;

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga yang dipalsukan Abubakar Madiu, tahun kelahirannya

seharusnya tahun 1942 dirubah menjadi

Tahun 1954 sehingga tidak

sesuai dengan aslinya dan jika mengambil

bukti peming ,

sedangkan adik nya (Husain Madiu, Alm)

Lahir pada Tahun 5 April 1944;

(foto copy sesuai dengan aslinya)

6. Bukti P-6 : .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Sertifikat Hak Milik Nomor 231 luas 188 m2  
Pemegang Hak Adalah

Hj. Salma Taenah ( Almarhumah ) yang  
diwasiatkan kepada Hadijah

Suratinoyo dan Ratna Suratinoyo yang  
telah dibalik nama atas nama

Tergugat II Intervensi ( Abubakar Madiu)  
Kemudian diagunkan dibank

BRI Unit 45 dalam rangka mendapatkan  
Fasilitas Kredit ;

(foto copy dari foto copy)

7. Bukti P- 7 : Kartu Keluarga ;

(foto copy dari foto copy)

8. Bukti P-8 : Buku Tabungan BRI Simpedes atas nama Abubakar  
Madiu yang

ditemukan di rumah yang menjadi obyek  
sengketa ;

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

9. Bukti P-9 : Surat penyelesaian Tunggakan Pinjaman dari PT  
Bank Rakyat Indonesia

(Persero Cabang Manado yang diantar oleh  
petugas BRI Cabang

Manado pada tanggal 14 Juli 2011;

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa disamping bukti- bukti tertulis yang  
diajukan Pihak Penggugat tersebut diatas, Penggugat telah  
menghadapkan 1 (satu) orang Saksi yakni : UTAMA ASRAN, yang  
telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara  
agamanya, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Penggugat, tidak ada hubungan  
keluarga, tidak  
kenal kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi tahu sengketa Penggugat dengan  
Tergugat akhir- akhir ini ;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa 1  
(satu) meter yang  
berbatasan dengan bagian selatan ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal bertetangga dengan tanah sengketa sudah lama sejak tahun 80-an;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada bulan Agustus tahun 2000 ada pengukuran yang dilakukan oleh pihak BPN ;
- Bahwayang tinggal dirumah/tanah sengketa adalah anak-anak dari Abdul Madiu adalah : Syafrudin Suratinoyo, Hadijah Suratinoyo, dan Ratna Suratinoyo ;
- Bahwa Tergugat II Intervensi (Abubakar Madiu) pada tahun 2000-an pernah tinggal 1 (satu) rumah dengan Para Penggugat ;
- Bahwa Saksi.....

13

- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan atas tanah tersebut setelah ada gugatan ;
- Bahwa sekarang AbubakarMadiu tidak tinggal dirumah yang saat ini menjadi sengketa, dan yang tinggal dirumah tersebut adalah para Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal Salma Taena dan salma Taena kawin 2 (dua) kali, dan sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwasaksi tidak pernah melihat SHM yang saat ini menjadi sengketa ;;
- Bahwa saksi tahu Surat Wasiat (Bukti P-2) karena saksi salah satu yang menanda tangani surat wasiat tersebut ;
- Bahwa pada saat dibuat surat wasiat Salma Taina hadir dengan anak laki-laki ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau surat wasiat diketahui oleh Abubakar Madiu ;

### 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 waktu tanda tangan surat wasiat, Salma Taina dan saksi

menandatangani terakhir dirumah saksi ;

- Bahwa pada tahun 2004 dibuat Surat Wasiat dan pada tahun 2006 Salma

Taina meninggal dunia ;

- Bahwa anak-anak dari suami pertama Salma Taina adalah : Djenab

Madiu, Abubakar Madiu, dan Husain Madiu ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup yang telah ditandai dengan T-1 sampai dengan T- 5, bukti – bukti tersebut berupa :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah SHM No. 231/Ketang Baru atas nama Abubakar Madiu

(Fotocopy sesuai dengan aslinya)

2. Bukti T-2 : Warkah permohonan peralihan hak dari Abubakar Madiu dan KTP yang

ditujukan kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kota Manado

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

3. Bukti T-3 : Surat Keterangan Waris tanggal 23 November 2011 dari Abubakar

Madiu yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Ketang Baru dan

dikuatkan oleh Camat Singkil

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

4. Bukti T-4 :.....

14

4. Bukti T-4 : Surat Keterangan/Kesaksian Kematian tanggal 7 Juli 2006 dari Hj.

Salma Teana (alm) atas permintaan Machmud Suratinoyo untuk urusan

melengkapi berkas yang dibyut dikuatkan Lurah Ketang Baru ;

### 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

(Fotocopy sesuai dengan aslinya)

5. Bukti T-5 : Surat Keterangan No.  
720/71.71.03.1005/KB/XI/2007 tanggal 1

November 2007 yang menyatakan bahwa  
Abubakar Madiu adalah anak

sah dari Salma Teana dan juga satu-  
satunya ahli waris yang dikeluarkan

oleh Lurah Ketang Baru dan diketahui  
oleh Camat Singkil

(Foto copy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi  
karena menganggap sudah cukup dengan bukti surat yang diajukan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi untuk  
menguatkan dalil- dalil sanggahannya telah mengajukan bukti-  
bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah  
diberi meterai cukup yang telah ditandai dengan TII.Int- 1 sampai  
dengan TII.Int- 5, bukti – bukti tersebut berupa :

1.Bukti T.II.int- 1 : Riwayat tanah sengketa

(fotocopy sesuai dengan  
aslinya)

2. BuktiT.II.Int- 2 : SHM No. 231/Ketang Baru atas nama  
Abubakar Madiu yang

dilegalisir oleh Panitera PN  
Manado ;

(Fotocopy dari foto copy)

3. Bukti T.II.Int- 3 : Pernyataan Ganti Rugi atas sebagian tanah  
sengketa

(foto copy dari foto copy)

4. Bukti T.II.Int- 4 : Surat Wasiat dari Almarhuma Salma Taena  
tanggal 2Maret 2004

(Foto copy dari foto copy)

5. Bukti T.II.Int- 5 : Surat Perjanjian Hutang Bank BRICab.Ps.45

(Foto copy dari foto copy)

Menimbang .....

## Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi karena menganggap sudah cukup dengan bukti surat yang diajukan;

Menimbang, bahwa pada tahap kesimpulan Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 6 September 2011, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;.

Kesimpulan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tidak ditulis ulang namun isinya telah dipelajari dan dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, adalah dianggap telah masuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor: 231/Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor: 03/Ketang Baru/2000, tanggal 3 Agustus 2000, luas 188 m<sup>2</sup>, atas nama SALMA TAENA menjadi atas ABUBAKAR MADIU (bukti T-1, T II- Int 2);

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan adanya eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

**I. Dalam Eksepsi ;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Tergugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dalam surat jawabannya telah menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan dalil- dalil sebagai berikut:

1. Bahwa bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara dalam sengketa ini;
2. Bahwa gugatan para Penggugat telah lewat waktu;
3. Bahwa.....

16

3. Bahwa gugatan para Penggugat kabur;
4. Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena jawaban Tergugat memuat adanya eksepsi, Majelis Hakim akan mempertimbang terlebih dahulu mengenai eksepsi Tergugat yang menyatakan adanya eksepsi Kewenangan Absolut Peradilan;

Menimbang, bahwa hakikat sebenarnya gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa tata usaha negara, bukan mengenai sengketa waris maupun kepemilikan sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dasar bagi para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena tanah yang diterbitkan obyek sengketa sebagaimana yang telah dialihkan kepada ABU BAKAR MADIU (Tergugat II Intervensi) adalah milik daripada SALMA TAENA (orang tua Para Penggugat) sebagaimana yang tertuang didalam surat wasiat (bukti P-2 dan T II Int- 4), oleh sebab itu para Penggugat merasa keberatan dan dirugikan dengan diterbitkannya peralihan Sertipikat Hak Milik objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa adapun fakta yang didapat didalam persidangan, sebagaimana yang terurai dibawah ini:

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 231/Ketang Baru, tanggal 11 Nopember 2000, Surat Ukur Nomor: 03/Ketang Baru/2000, tanggal 3 Agustus 2000, luas 188 m<sup>2</sup>, atas nama SALMA TAENA, telah beralih hak kepada ABUBAKAR MADIU yang dikarenakan waris (bukti T-1, T II- Int 2);
2. Bahwa Para Penggugat merasa memiliki tanah dan rumah yang

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

terletak di Ketang Baru Lingkungan V Nomor 83 Kecamatan Singkil, Manado (sekarang telah diterbitkan objek sengketa) karena berdasar surat wasiat tertanggal 2 maret 2004 (bukti P-2);

3. Bahwa peralihan sertipikat objek sengketa menjadi atas nama ABUBAKAR MADIU (Tergugat II Intervensi) dikarenakan ABUBAKAR MADIU adalah sebagai ahli waris dari SALMA TAENA (bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah anak dari SALMA TAENA yang mana dalam surat wasiat (bukti P-2 dan T II Int- 4) menyatakan bahwa SALMA TAENA akan menghibahkan kepada anak-anaknya (Para Penggugat), sedangkan Tergugat II Intervensi (ABUBAKAR MADIU) juga anak daripada SALMA TAENA sebagaimana yang tertuang dalam surat keterangan waris (bukti T-3 dan T-5) ;

Menimbang.....

17

Menimbang, bahwa berdasar surat wasiat yang dimiliki oleh para Penggugat dan surat keterangan waris yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi tersebut, kedua belah pihak sama-sama mengklaim tanah dan rumah yang telah terbit objek sengketa tersebut. Dengan demikian Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah membuktikan dengan kuat mengenai dalil kepemilikan yang telah disahkan oleh pemerintah setempat sebagaimana yang tertera pada bukti P-2, T II Int- 4, T-3 dan T-5;

Menimbang, bahwa inti dari permasalahan dalam sengketa ini mengenai kepemilikan yang mana belum terdapat kejelasan siapa yang berhak mewarisi tanah dan rumah yang telah terbit objek sengketa. Jika dilihat dari kedudukan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah sama-sama anak dari SALMA TAENA, apakah benar Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya ahli waris? Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa nuansa dalam sengketa ini kental akan permasalahan kewarisan yang perlu ada pembuktian mengenai

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejelasan siapa yang berhak mendapatkan harta peninggalan dari Almarhumah SALMA TAENA. Dengan demikian oleh karena inti dalam sengketa ini mengenai masalah waris maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai wewenang dalam memeriksa sengketa waris;

Menimbang, bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara tidaklah ditentukan semata-mata oleh ada tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi juga oleh karakter hukum yang mengatur pokok persoalan dalam suatu perkara meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tata usaha negara, akan tetapi jika pokok persoalan dalam perkara menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka diperlukan lembaga yang memiliki kompetensi untuk menyelesaikan setiap aspek persoalan;

Menimbang, bahwa meskipun sertifikat hak milik objek sengketa adalah suatu Keputusan Badan/Pejabat Usaha Negara sebagaimana yang telah memenuhi unsur 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, akan tetapi dalam sengketa ini terdapat unsur keperdataan yaitu permasalahan mengenai kewarisan terhadap tanah obyek sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Bahwa oleh karena para pihak beragama islam, maka sengketa kewarisan adalah ranah dari Pengadilan Agama sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sehingga untuk sengketa

dalam.....

18

dalam perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili sengketa ini.

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Absolut dinyatakan diterima, sedangkan mengenai eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

### 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

## II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Absolut diterima, maka mengenai eksepsi lainnya dan pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tersebut diterima maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak diterima dan sesuai dengan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena alat bukti tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam putusan ini namun merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

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

### I. Dalam Eksepsi.

- Menerima Eksepsi Tergugat;

### II. Dalam Pokok Perkara.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 137.000,- (seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)

Demikian.....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Senin, tanggal 19 September 2011, oleh kami **BUDI HARTONO SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JUSAK SINDAR SH** dan **REZA ADYATAMA SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 September 2011 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **WILLIAM K. KAUNANG S.Sos.**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan tidak dihadiri Tergugat,

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

**HAKIM ANGGOTA**

**BUDI HARTONO S.H.**

ttd

**I. JUSAK SINDAR S.H.**

ttd

**II. REZA ADYATAMA S.H., MH**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**WILLIAM K. KAUNANG, S.Sos**

## Disclaimer

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



PERINCIAN BIAYA PERKARA NO. 09/G/2011/PTUN.Mdo

Biaya Panggilan : Rp. 120.000,-

Biaya meterai : Rp. 12.000,-

Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-

Jumlah : Rp. 137.000,-

=====

(Seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)



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

**Disclaimer**

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