



PUTUSAN

NOMOR : 107/B/2014/PT.TUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, yang bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar di Jalan A.P. Pettarani Nomor 45 Makassar telah mengambil putusan sebagai berikut dalam sengketa antara ; -----

- 1 **PASKALIS JOSEPH PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kompleks Perum Winangun Palm Blok A No. 12 Kelurahan Winangun Satu Lingkungan I, Kecamatan Malalayang - Kota Manado ; -----
- 2 **EMMA SUPIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Satu Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ;

- 3 **SYANE PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Desa Buku Jaga II, Kecamatan Belang - Kabupaten Minahasa Selatan ; -----
- 4 **BERTY H. PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Dua Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ; -----
- 5 **SHERLY MARIA PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kelurahan Maridan RT 32 / RW 11, Kecamatan Sepaku - Kabupaten Penajam Paser Utara ;

- 6 **STENLY STEFANUS PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Dua Lingkungan IV,

Halaman 1 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS



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

Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ;

7 **VERA PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Satu Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ; -----

8 **VERRY PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tiada, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Satu Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ; -----

9 **STELLA FENNY PALIT**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kelurahan Kakaskasen Satu Lingkungan IV, Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2013 diwakili oleh kuasa hukum masing-masing **FRANKY R. WEKU, SH. RICKY R. L. RAYER, SH.** (masing-masing adalah Advokad / Konsultan Hukum), dan **NOVAL KARAMOY, SH.** (adalah calon Advokad / Konsultan Hukum), semuanya Warga Negara Indonesia, dalam perkara ini memilih untuk berdomisili hukum pada Kantor Law Firm MWR & Partner's di Jalan Arnold Mononutu No. 5 Lt. II - Kota Manado ; -----

Selanjutnya disebut sebagai
----- **PARA**
PENGGUGAT/PEMBANDING ;

M E L A W A N

I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TOMOHON**, berkedudukan di Jalan Nimawanua Kelurahan Lansot Kecamatan Tomohon Selatan - Kota Tomohon ;



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

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 110/
SK.71.73.14/XI/2013 tertanggal 06 November 2013 diwakili
oleh Kuasanya masing-masing bernama : -----

1 JACOB A. A. MAKATITA, SH. ;

2 MEYTIU L. KARAMOY, SH. ;

3 DJUNAIDI GUSTI, BA. ;

Masing-masing Warga Negara Indonesia, Pekerjaan PNS
pada Kantor Pertanahan Kota Tomohon, yang memilih
untuk beralamat di Jalan Nimawanua Kelurahan Lansot
Kecamatan Tomohon Selatan - Kota Tomohon ;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT/TERBANDING ;

II. 1. CHITRA LIJONO LIE, Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Wiraswasta, tempat tinggal di Kelurahan Walian Kecamatan Tomohon
Selatan Kota Tomohon ; -----

2. LIE MAN KAM alias SUKAMTO LIJONO, Warga Negara
Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kelurahan Kinilow,
Jaga XII Kecamatan Tomohon Utara - Kota Tomohon ; -----

Berdasarkan Akta Keterangan Ahli Waris yang diperlihatkan
pada Marthen M. Manopo, SH., Notaris di Tomohon tanggal 17
Mei 2013 adalah ahli waris, bertindak untuk dan atas nama Para
ahli waris lainnya atas nama ; --

Halaman 3 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS



1 Santoso Lijono ;

2 Herry Lijono ;

3 Peter Lijono ;

4 Fransiska Lijono Lie, SE ;

5 Lucia Lijono, dan ;

6 Sesilia Lijono Lie ;

sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 19 November 2013 ;

Dalam perkara ini selanjutnya memberikan kuasa kepada
AGUSTINUS M. S. KALANGI, SH, Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Advokad/Penasehat Hukum dan
Pengacara yang beralamat Kantor pada Kelurahan Kolongan
Lingkungan IV No. 145 Kecamatan Tomohon Tengah -
Kota Tomohon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20
November 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai

**----- PARA TERGUGAT II INTERVENSI/
TERBANDING:**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar
Nomor : 107/Pen/2014/PT.TUN.MKS. Perkara Nomor : 107/B/2014/
PT.TUN.MKS, tanggal 22 Juli 2014 tentang Penunjukan Majelis
Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tersebut ;



2 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 74/G/ 2013/
PTUN.Mdo, tanggal 15 April 2014 ; -----

3 Berkas perkara banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat-
surat yang berkaitan sebagaimana tersebut pada bundel A dan B serta
surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya
perkara seperti yang terurai dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Manado Nomor : 74/G/2013/PTUN.Mdo, tanggal 15 April 2014 dalam sengketa
kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI ; -----

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi Tentang Para Penggugat
Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan ;

DALAM POKOK SENGKETA ;

- 1 Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak
Diterima ; -----
2. Menghukum Para Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Yang Ditetapkan
Sebesar Rp. 3.277.000,- (Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu
Rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang
terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 April 2014 dengan dihadiri oleh
Para pihak yang bersengketa ; -----

Menimbang, bahwa menurut Akta Permohonan Banding yang dibuat dan
ditandatangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan
Pemohon Banding, terhadap putusan tersebut telah dimohonkan banding oleh

Halaman 5 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada hari Jum'at Tanggal 25 April 2014 dan permohonan banding Para Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi pada hari dan tanggal itu juga

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyerahkan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Senin, tanggal 12 Mei 2014 dan selanjutnya salinan Memori Banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan kepada pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi pada hari dan tanggal itu juga; Bahwa Memori Banding tersebut pada pokoknya berisi agar permohonan banding Pembanding tersebut diterima dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado a quo dibatalkan, serta gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya ; Bahwa Memori Banding tersebut pada pokoknya dapat disingkat sebagai berikut ;

Bahwa Para Penggugat/Pembanding sangat keberatan dan menolak terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado halaman 27 yang mengabulkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, dengan alasan :

- 1 Bahwa tuntutan terhadap objek sengketa agar dinyatakan batal atau tidak sah, tidak dipertimbangkan secara seksama sesuai fakta hukum, data fisik dan data yuridis yang ada, serta bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;
- 2 Bahwa menurut fakta hukum Para Penggugat yang menguasai tanah sertifikat objek sengketa, sehingga secara substantif mempunyai hubungan hukum dan harus dilindungi oleh hukum ; ----
- 3 Bahwa menurut fakta hukum sertifikat objek sengketa berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No.16/Kakaskasen I tanggal 15 Januari 1980, Surat Ukur Nomor : 51/1980 atas nama Dien Palit (Orang Tua Para Penggugat) ; -----
- 4 Bahwa menurut fakta hukum Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena tanah tersebut adalah tanah pasini/adat dan harta warisan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Emma Supit (Penggugat no.2/ ibu kandung Penggugat No.1, 3 s/d 9); -----

- 5 Bahwa tanah sertipikat objek sengketa merupakan hasil jual beli antara Dien Palit selaku Penjual dengan Lie Jok selaku Pembeli, yang ternyata akta jual belinya (Bukti T II Inv-6) tidak sah karena adanya tanda tangan palsu berdasar hasil pemeriksaan labfor Polda Sulut, sehingga jual beli tersebut tidak sah ; -----
- 6 Bahwa saksi M Evert Ponggawa dibawah sumpah menerangkan sebagai Perangkat Desa tidak ikut mengadakan pengukuran tanah sengketa dan tidak pernah bertanda tangan pada surat ukur hasil pengukuran tanggal 24 Oktober 1999 ; -----
- 7 Bahwa Pembanding secara formal menurut Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mempunyai kepentingan yang dirugikan sehingga berhak mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- 8 Bahwa berdasar fakta diatas cukup alasan bagi Para Penggugat/ Pembanding mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, karena secara yuridis formal mempunyai hubungan hukum atau mempunyai alas hak dengan sertipikat objek sengketa dan oleh karena itu cukup alasan untuk menolak eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi/Terbanding : -----

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 02 Juni 2014 dan selanjutnya salinan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Para Penggugat dan Tergugat pada hari Selasa tanggal 03 Juni 2014 ; -----

Bahwa Kontra Memori Banding Para Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menolak permohonan banding Para Penggugat tersebut dan menguatkan putusan

Halaman 7 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado a quo yang dimohonkan banding tersebut, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya dapat disingkat sebagai berikut ;

- 1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado telah menerapkan hukum secara tepat dan benar, sedangkan alasan-alasan dalam Memori Banding hanya merupakan penilaian atas pertimbangan hakim dan fakta hukum yang semuanya telah cermat dan benar menerapkan hukum ;
- 2 Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding angka 1 sampai 7 hanya pendapat yang diulang-ulang dan yang juga bukan fakta hukum serta telah dipertimbangkan oleh Hakim ;
- 3 Bahwa keberatan Pembanding angka 1 harus ditolak karena hanya pendapat/penilaian atas pertimbangan hakim ;
- 4 Bahwa keberatan Pembanding angka 2 yang mengatakan masih menguasai tanah objek sengketa sampai sekarang, harus ditolak karena tidak sesuai fakta. Bahwa tanah tersebut milik Tergugat II Intervensi berdasar putusan Pengadilan Negeri Tondano Nomor : 99/Pdt.G/2005/PN.Tdo. yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi. Dan sesuai fakta berdasar hasil Pemeriksaan Setempat, Tergugat II Intervensi telah membangun pagar permanen diatas tanah tersebut ;
- 5 Bahwa keberatan Pembanding angka 3 merupakan pengakuan Pembanding jika objek sengketa pemisahan dari sertifikat induk atas nama Dien Palit ;
- 6 Bahwa keberatan Pembanding angka 4 harus ditolak karena tidak benar Pembanding telah dirugikan dengan dalih tanah tersebut milik bawaan dari Emma Supit, dan mengenai hal itu telah dipertimbangkan oleh Hakim dalam perkara Nomor : 99/Pdt.G/2005/PN Tdo (bukti T II Int-7, T-2) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa keberatan Pembanding angka 5 adalah tidak benar dan harus ditolak karena hanya pendapat/penilaian atas pertimbangan hakim ;

- 8 Bahwa keberatan Pembanding angka 6 mengenai keterangan saksi M Evert Ponggawa harus ditolak karena tidak relevan dan tidak berkaitan dengan proses transaksi jual beli pada tahun 1984 antara orang tua Tergugat II Intervensi (Lie Jok) dengan orang tua Para Penggugat (Dien Palit) dan keterangan saksi tersebut tidak dapat membuktikan dalil gugatan Para Penggugat yang mengatakan penerbitan objek sengketa tidak sesuai prosedur ; -----
- 9 Bahwa keberatan Pembanding angka 7 adalah tidak benar dan harus ditolak karena hanya pendapat/penilaian atas pertimbangan hakim yang secara jelas telah mempertimbangkan Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas tanah dalam objek sengketa ; ---
- 10 Bahwa keberatan Pembanding angka 8 harus ditolak dan dikesampingkan karena hanya pendapat dan bukan fakta hukum ; --

Menimbang, bahwa sampai dengan pemeriksaan sengketa a quo hendak diputus dalam musyawarah pada hari Jum'at tanggal 15 Agustus 2014, Tergugat dalam sengketa a quo tidak menyerahkan Kontra Memori Banding untuk menanggapi Memori Banding yang telah disampaikan oleh Para Penggugat/ Pembanding melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage), sesuai dengan Surat Pemberitahuan yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tanggal 03 Juni 2014 ; -

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 9 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Nomor : 74/G/2013/PTUN.Mdo, tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 15 April 2014 dengan dihadiri oleh para pihak yang bersengketa dan terhadap putusan a quo telah dimohonkan banding oleh Para Penggugat sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding tertanggal 25 April 2014, maka telah terbukti adanya fakta hukum bahwa permohonan banding dari pihak Para Penggugat tersebut belum lewat waktu 14 hari setelah putusan tersebut dibacakan/ diberitahukan kepadanya sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga permohonan banding Para Penggugat tersebut dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut telah memenuhi persyaratan formal sehingga dapat diterima maka kedudukan Para Penggugat tersebut disebut dan ditetapkan sebagai Pembanding, sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi disebut dan ditetapkan sebagai Terbanding ; -

Menimbang, bahwa alasan keberatan dari Para Penggugat sebagai Pembanding terhadap putusan a quo telah disampaikan dalam Memori Banding dengan mengemukakan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, sedangkan dalil sanggahan terhadap Memori Banding tersebut hanya diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi sebagaimana dalam Kontra Memori Banding (Vide supra), sedangkan untuk Tergugat/ Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar (selanjutnya disebut MAJELIS) mempelajari dengan seksama terhadap seluruh berkas perkara banding a quo sebagaimana dalam bundel A dan Bundel B, maka dalam musyawarahnya pada hari Jum'at, tanggal 15 Agustus 2014 dengan sepakat bulat telah mengambil putusan dengan pertimbangan sebagaimana dibawah ini ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 04 Desember 2013 dan Para Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tertanggal 11 Desember 2013, masing-masing telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----



1 Eksepsi Tergugat :

Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu karena telah mengetahui kepemilikan hak atas tanah a quo jauh sebelumnya atau sudah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

2 Eksepsi Para Tergugat II Intervensi :

1 Bahwa gugatan Penggugat mengandung unsur litis finiri oportet sehingga Para Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak berkepentingan dan gugatannya menjadi tidak jelas karena tidak jelas kepemilikannya ; -----

2 Bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana dapat dilihat dalam putusan perkara No.99/Pdt.G/2005/PN Tdo yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam pertimbangan hukum pada halaman 22 sampai dengan halaman 27 pada pokoknya telah mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo, dengan dasar pertimbangan utama yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Objek Sengketa persilnya berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : M.16/Kakaskasen I, tanggal 15 Januari 1980, Gambar Situasi Nomor : 51/1980, tanggal 15 Januari 1980, atas nama Dien Palit ;
- Bahwa Sertipikat Objek Sengketa diterbitkan berdasarkan adanya jual beli antara Dien Palit selaku Penjual dengan Lie Jok selaku Pembeli dengan akta jual beli Nomor : 20/C/II/1984 tanggal 20 Pebruari 1984 (Bukti T II Inv-6) ; -----



- Bahwa terhadap hak kepemilikan atas tanah bersertipikat objek sengketa tersebut telah diperkarakan secara perdata antara Para Tergugat II Intervensi yang diwakili oleh Chitra Lijono Lie melawan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Tondano dalam perkara Nomor : 99/Pdt.G/2005/PN Tdo, yang dimenangkan oleh Para Tergugat II Intervensi (bukti T II Inv-7) ; -----
- Bahwa Putusan Nomor : 99/Pdt.G/2005/PN.Tdo, tanggal 31 Juli 2006 a quo telah diterbitkan Penetapan Eksekusi (bukti T II Inv-8) dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tondano ; -----
- Bahwa berdasar hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 08 Januari 2014 ditemukan adanya fakta bahwa diatas tanah a quo telah didirikan pagar permanen oleh Para Tergugat II Intervensi ; ----
- Bahwa berdasar pertimbangan diatas Para Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum pada bagian eksepsi dalam putusan a quo tersebut diatas, telah dimohonkan banding oleh Para Penggugat/Pembanding dengan alasan-alasan sebagaimana terdapat dalam Memori Banding (vide supra) ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama terhadap keseluruhan berkas perkara a quo, maka MAJELIS dapat mengambil kesimpulan bahwa dalil-dalil keberatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat/Pembanding tersebut diatas, tidak dapat melemahkan dan ataupun dapat membatalkan putusan a quo yang dimohonkan banding tersebut, dengan dasar pertimbangan sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 20/C/II/1984 Tanggal 20 Pebruari 1984 (vide bukti T II Intv-6 = P-22) telah terbukti secara sah menurut hukum adanya peralihan hak atas tanah seluas $\pm 750 \text{ M}^2$ dari pemilik atas nama Dien Palit kepada Lie Jok ; -----



- 2 Bahwa kepemilikan Lie Jok atas tanah tersebut diatas telah dikuatkan dan ataupun ditegaskan dalam Putusan Perkara perdata Nomor : 99/Pdt.G/2005/PN.Tdo, tanggal 31 Juli 2006 (vide bukti T Intv-7) yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tondano (vide bukti T Intv-8 dan T Intv-9), yang kemudian diwariskan kepada Para Tergugat II Intervensi in casu sebagai ahli warisnya ; -----
- 3 Bahwa dengan adanya titel hak berdasar Akta Jual Beli tersebut maka sejak itu hubungan hukum Dien Palit terhadap tanah tersebut telah putus dan beralih kepada Lie Jok sebagai Pembeli yang sah, sehingga dengan demikian Para Penggugat/Pembanding juga tidak ada hubungan hukum dengan tanah a quo; Bahwa seandainyaupun Para Penggugat/Pembanding mengajukan dalil yang baru bahwa tanah a quo merupakan harta warisan dari Emma Supit (vide supra dalil Memori Banding angka 4), hal tersebut merupakan masalah keperdataan yang harus diuji kebenarannya di Pengadilan Negeri karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili masalah keperdataan ; -----
- 4 Bahwa Akta Jual Beli a quo (vide bukti T II Intv-6 = P-22) pada hakekatnya merupakan Akta Otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya bahwa peristiwa hukum yang tertulis dalam akta tersebut adalah benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya berdasar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa akta tersebut dibuat karena dwang, dwaling ataupun bedrog ; Bahwa dengan demikian apabila ada pihak yang membantah keabsahan terhadap akta otentik maka pihak tersebut yang harus membuktikan ketidakabsahan dari akta tersebut ; -----

Bahwa dengan demikian, walaupun dalam sengketa a quo Para Penggugat/Pembanding mendalilkan Akta tersebut tidak sah karena tanda tangannya palsu (vide supra dalil Memori Banding angka 5), akan tetapi ternyata perkara pidana yang dilaporkan oleh Paskalis Joseph Palit (Penggugat nomor 1) belum diperiksa di Pengadilan karena hasil penyidikan Polda Sulut telah dikembalikan tiga kali oleh Kejaksaan Tinggi Sulut dengan petunjuk untuk dilengkapi (vide bukti P-18). Bahwa oleh karena itu dapat

Halaman 13 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disimpulkan, sampai saat ini belum ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai dugaan pemalsuan tanda tangan pada akta jual beli bukti T II Intv-6 = P-22 tersebut, sehingga keberadaan akta jual beli tersebut harus tetap dianggap sah ;

5 Bahwa oleh karena Para Penggugat/Pembanding dengan tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa a quo tidak ada hubungan hukum, maka Para Penggugat/Pembanding tidak dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa berdasar pada pertimbangan diatas, MAJELIS berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang menyatakan Para Penggugat/Pembanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo dapat dikuatkan, sehingga pertimbangan hukum lainnya yang terkait dengan hal tersebut secara mutatis mutandis dapat diambil alih sebagai pendapat MAJELIS sendiri, sepanjang pertimbangan tersebut dapat melengkapi, memperkuat dan tidak saling bertentangan dengan pertimbangan MAJELIS a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi/Terbanding telah diterima, maka mengenai materi eksepsi lainnya yang diajukan oleh Para Terbanding tidak perlu dipertimbangkan lagi untuk menghindari putusan/ pertimbangan yang berlebihan (overbodig) ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa tujuan pemeriksaan pada bagian pokok perkara dalam sengketa tata usaha negara pada intinya dimaksudkan untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Orang atau Badan Hukum Perdata, baik dari segi tinjauan yang menyangkut wewenang, prosedur ataupun substansi dari Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding dalam sengketa a quo ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pemeriksaan pada bagian pokok perkara dapat dilakukan sepanjang persyaratan formal pengajuan gugatan telah terpenuhi seluruhnya dan tidak terdapat hal-hal yang bersifat ekseptif secara absolut, relatif ataupun eksepsi lainnya seperti yang dimaksud pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam sengketa a quo MAJELIS berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang Para Penggugat/Pembanding tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo dapat dibenarkan dan diterima sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka gugatan Para Penggugat/ Pembanding tersebut harus dinyatakan tidak diterima dan oleh karenanya pemeriksaan pada bagian pokok perkara ini tidak perlu dilakukan lebih lanjut karena sudah tidak memenuhi persyaratan lagi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/ Pembanding dinyatakan tidak diterima berdasarkan adanya eksepsi, maka alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak bersengketa yang dimaksudkan untuk membuktikan dalilnya bahwa penerbitan objek sengketa telah ataupun tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, tidak perlu untuk disebut/ditulis lagi serta dipertimbangkan satu persatu, melainkan cukup dipertimbangkan sebagai satu kesatuan pada berkas perkara ini sehingga perlu diperintahkan untuk tetap terlampir ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat/Pembanding dalam perkara a quo merupakan pihak yang kalah maka menurut ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, baik pada Pengadilan tingkat pertama maupun pada Pengadilan tingkat banding dan untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan sebagaimana dalam amar dibawah ini ; -----

Mengingat Ketentuan-Ketentuan yang bersangkutan khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah/ditambah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta Peraturan Perundangan lainnya yang terkait ; -----

Halaman 15 dari halaman 15 Putusan 107/B/2014/PT.TUN.MKS



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 74/G/2013/PTUN.Mdo, tanggal 15 April 2014, yang dimohonkan banding oleh Para Penggugat/Pembanding tersebut ; ---
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari **JUM'AT** tanggal **15 AGUSTUS 2014**, oleh kami : **SIMBAR KRISTIANTO, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MOH. HUSEIN ROZARIUS, SH.MH.** dan **H. ISHAK LANAP, SH**, Masing-masing sebagai Hakim Anggota ; Putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari ini **SENIN**, tanggal **18 AGUSTUS 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hj. SRIYANTI, SH**, sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Meterai/ttd.

MOH.HUSEIN ROZARIUS,SH.MH.

SIMBAR KRISTIANTO, SH.

Ttd.

H. ISHAK LANAP,SH.



PANITERA PENGGANTI

Ttd.

Hj.SRIYANTI, SH.

Perincian Biaya Perkara Banding Nomor : 107/B/2014/PT.TUN.MKS

| | |
|---|---|
| 1. Meterai Putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Leges | Rp. 3.000,- |
| 4. Biaya Proses Penyelesaian Perkara..... | Rp. 236.000,- |
| J u m l a h | Rp. 250.000,- |
| . | Terbilang (Dua ratus lima puluh 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)