



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 14/G/2022/PTUN.Mdo

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :

1. N a m a : **THERESIA PINKAN NUAH**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Wiraswasta
Tempat Tinggal : Kelurahan Ranotana Weru Lingkungan II RT/RW :
000/002 Kecamatan Wanea Kota Manado.
Selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT 1;**
2. N a m a : **ARMANDO PEDRO NUAH, SE., DEA.**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil/ASN
Tempat Tinggal : Jalan Lansat No.32 Kelurahan Sario Lingkungan IV
RT/RW : 000/004 Kecamatan Sario Kota Manado.
Selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT 2;**
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **JERRO MARLON PATRICE ELUNGAN, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara, beralamat kantor di Kelurahan Malalayang Satu Lorong Batulamo Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2022;
Selanjutnya disebut -----**PARA PENGGUGAT ;**

L A W A N :

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**

Hal 1 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : RICHART A.E. RUNTUWENE, SH.;

Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;

2. Nama : NENSI M.J. RUNTURAMBI, S.ST.;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah Pengendalian Pertanahan.

3. Nama : FEBRIAN H. TOMPODUNG, SH.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

4. Nama : MERRY C. EGETEN, SH.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado di Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02/249-71.71/IV/2022, tanggal 26 April 2022.

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

II. N a m a : **GILBERT JOEL SUMENDAP**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil/ASN

Tempat Tinggal : Jalan Perdagangan No. 100 RT/RW : 004/007

Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. RONALD RAYMOND MANGIRANG, SH;

2. KRISNA GIOVANNI PANDEIROT, SH;

Keduanya Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :

Advokat & Konsultan Hukum, beralamat kantor di Jalan

14 Februari Kelurahan Teling Atas Lingkungan I

Kecamatan Wanea Kota Manado, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2022;

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

Hal 2 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 14/PEN-DIS/2022/PTUN.Mdo tanggal 4 April 2022 tentang Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 14/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo tanggal 4 April 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 14/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo tanggal 14 Juli 2022 tentang Penunjukan Kembali Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
4. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 14/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mdo tanggal 4 April 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 14/PEN-PP/2022/PTUN.Mdo tanggal 04 April 2022 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 14/PEN-HS/2022/PTUN.Mdo tanggal 24 Mei 2022 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
7. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 01 April 2022 yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (*E-Court*) pada tanggal 4 April 2022, dengan Nomor Register Perkara : 14/G/2022/PTUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 24 Mei 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Objek Gugatan adalah :

Sertifikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu, Tanggal 27 Mei 2015, Surat Ukur Nomor : 00178/Winangun Satu/2015, Tanggal 27 April 2015, Luas 44030 M² atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA.;

A. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa objek gugatan merupakan suatu penetapan tertulis yang telah memenuhi persyaratan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana

Hal 3 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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 Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana kali terakhir diubah dengan Undang-
undang Nomor: 51 Tahun 2009;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan *a quo* adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yang menguasai selaku pemegang hak atas tanah tersebut;
 - Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **konkret** dan tidak abstrak, tetapi wujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan nama tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu kepada pemegang hak;
 - Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **individual**, karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara tegas menyebut nama tertentu dan berlaku khusus kepada pemegang hak sebagai subjek hukumnya;
 - Bahwa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **final** karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Para Penggugat telah diterbitkan objek gugatan;
3. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* karena merasa bahwa objek gugatan yang dapat dibuktikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, sebagaimana sesuai Pasal 47 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*"

B. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

Hal 4 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

1. Bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan karena diterbitkannya **Sertifikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu, atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA**, terbit (tumpang tindih) di atas tanah milik Para Penggugat; yang telah lebih dahulu diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun, tanggal 1 Juni 1976 yang merupakan Sertifikat Pengganti Sertifikat yang hilang yaitu Sertifikat Hak Milik No.: M.4/ Pineleng, Surat Ukur No.: 55/1974, tanggal 29 Juni 1974, Luas 44.950 M² atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH; yang telah beralih hak dan dibalik nama menjadi atas nama ARNOLD NUAH alias BUTJE NUAH (orang tua/Ayah Para Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No.: 1/12/1/75, tanggal 16 Januari 1975, melalui PPAT Camat Pineleng pada waktu itu dijabat oleh VICTOR NYONG ROMPAS.

Bidang tanah tersebut terletak **dahulunya di Desa Winangun, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara**, yang kemudian berubah menjadi **Kelurahan Winangun, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara**; yang selanjutnya sekarang ini berubah lagi menjadi terletak dan berada di **Kelurahan Winangun Satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara**.

2. Bahwa ARNOLD NUAH alias BUTJE NUAH (orang tua/Ayah Para Penggugat) membeli bidang tanah pasini tersebut dari LUCAS HEIN SAHELANGI yang bertindak untuk dan atas nama pemilik tanah JOSEPHUS MARTIN LEGOH, pemegang kuasa khusus berdasarkan Akta Kuasa No.: 4, tanggal 2 September 1972 yang dibuat oleh Notaris di Jakarta JONI FREDERIK BERTOLD SINGAL; oleh karenanya sebidang tanah alas hak Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun tanggal 1 Juni 1976, Surat Ukur No.: 55/1974, tanggal 29 Juni 1974, Luas 44.950 M² atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH, telah beralih hak dan dibalik nama menjadi atas nama ARNOLD NUAH alias BUTJE NUAH oleh Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa pada tanggal 30 Desember 1977 juga telah melakukan penghapusan/pencoretan nama, atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH dan berubah dan ditulis menjadi atas nama ARNOLD NUAH alias BUTJE NUAH.
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari ARNOLD NUAH (Alm) mempunyai hubungan Hukum dengan tanah objek sengketa dan berhak untuk menggugat (Legal Standing), karena

Hal 5 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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 mahkamah agung ini penting artinya sangat dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu menerbitkan Sertifikat Hak Milik *a quo* (objek gugatan) sehingga tidak bisa lagi memanfaatkan bidang tanah yang menjadi objek gugatan/sengketa.

Hal ini 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 yang menyatakan : *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi"*.

C. UPAYA ADMINISTRATIF TELAH DILAKUKAN OLEH PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan *a quo* karena : (i) Gugatan *a quo* berisi sengketa tata usaha negara; dan (ii) Penggugat telah melaksanakan upaya administratif.
2. Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan : *"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"*;
3. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif ("**Perma Upaya Administratif**") menyatakan : *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*.
4. Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan Keberatan Administratif melalui Surat Keberatan Administrasi tertanggal 24 Februari 2022 yang ditujukan dan diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) sesuai tanda terima tanggal 24 Februari 2022.

Hal 6 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Sehubungan dengan Surat Keberatan Administrasi dari Para Penggugat tersebut, telah dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) melalui Surat Nomor: MP.01/172-71.71/III/2022, Tanggal 11 Maret 2022, Hal : Keberatan Administrasi;

Bahwa terkait dengan surat jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado (Tergugat) tersebut, maka Para Penggugat merasa tidak puas dengan jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan telah menempuh upaya Banding Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara melalui Surat Banding Keberatan Administrasi tertanggal 16 Maret 2022, yang diterima sesuai dengan tanda terima pada tanggal 18 Maret 2022. Bahwa Para Penggugat sampai dengan mendaftarkan gugatan dalam perkara ini, dalam penyelesaian melalui upaya banding administratif tidak ada tanggapan terhadap Surat Banding Keberatan Administratif Para Penggugat tertanggal 16 Maret 2022;

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti Para Penggugat sudah selesai menempuh upaya administratif sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili Gugatan *a quo*;

D. OBJEK GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU :

1. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2022, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Salinan Putusan kepada Ketua Pengadilan Negeri Manado untuk Perkara Nomor: 170/Pd.Gt/2018/PN.Mnd; Dan pada tanggal 22 Februari 2022 salinan putusan tersebut didapat dan diserahkan kepada Para Penggugat;
2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Februari 2022, Para Penggugat dikejutkan setelah mendapat penjelasan dari Kuasa Hukumnya bahwa diatas tanah alas hak Sertipikat Hak Milik No.: 15/Winangun, Tanggal 1 Juni 1976 atas nama ARNOLD NUAH (orang tua/Ayah dari Para Penggugat) sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1742/Winangun Satu atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA (objek gugatan);

Hal 7 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka secara **kasuistik** Para Penggugat merasa kepentingan sangat dirugikan;

4. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan/menyampaikan Keberatan Administratif kepada Kantor Pertanahan Kota Manado pada tanggal 24 Februari 2022 dan mengajukan Banding Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara melalui Surat Banding Keberatan Administrasi tertanggal 16 Maret 2022 yang diterima sesuai dengan tanda terima pada tanggal 18 Maret 2022. Terkait dengan hal surat tersebut diatas sampai dengan didaftarkan gugatan ini, Penggugat merasa tidak puas dengan jawaban yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan tidak ada tanggapan dari atasan Tergugat terhadap banding keberatan administrasi dalam penyelesaian melalui upaya administratif yang diajukan oleh Para Penggugat;

5. Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, juncto SEMA Nomor: 2 Tahun 1991, Tanggal 3 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Bagian angka V angka 3 ditentukan : *Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara **kasuistik** sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;*

6. Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018, menyatakan: "Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi".

Hal 8 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

7. Bahwa juga diatur dalam PERMA Nomor: 6 Tahun 2018 pasal 5 “*tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi*”;

8. Bahwa juga diatur dalam PERMA Nomor: 2 Tahun 2019 pasal 4 ayat (1) menyatakan: “*Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan*”;

9. Bahwa terkait dengan hal-hal tersebut diatas, sehingga perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tidaklah mungkin terlampaui. Dengan demikian, Gugatan *a quo* yang diajukan sangat jelas masih dalam jangka waktu yang diberikan dalam pengajuan gugatan yang diberikan;

E. DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari ARNOLD NUAH (Alm) berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 5 Desember 2017, yang telah disahkan oleh Lurah Winangun Satu dengan Reg. No: 33/ K.03.7/KEL-WS/XII/2017 dan Camat Malalayang dengan Reg. No: 160/WI-KMG/XII/2017;

2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No: 1/12/1/75, Tanggal 16 Januari 1975, melalui PPAT Camat Pineleng, semasa hidupnya ARNOLD, NUAH (orang tua/Ayah dari Para Penggugat) membeli tanah pasini dari LUCAS HEIN SAHELANGI (sebagai Pemegang Kuasa Khusus dan bertindak untuk dan atas nama pemilik tanah JOSEPHUS MARTIN LEGOH) berdasarkan Akta Kuasa No.: 4, Tanggal 2 September 1972, yang dibuat oleh Notaris di Jakarta atas nama JONI FREDERIK BERTHOLD TUMBELAKA SINJAL;

3. Bahwa berdasarkan point 2 (dua) di atas, tanah pasini yang dibeli oleh ARNOLD NUAH alias BUTJE NUAH (orang tua/Ayah dari Para Penggugat), sekarang terletak di **Kelurahan Winangun Satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado**, Propinsi Sulawesi Utara; (dahulu lokasi objek tanah tersebut berada dan terletak di **Desa Winangun, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa** Propinsi Sulawesi Utara, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun, tanggal 1 Juni 1976 yang merupakan Sertifikat pengganti Sertifikat yang hilang yaitu Sertifikat Hak Milik No.: M.4/ Pineleng, Surat Ukur No.: 55/1974, tanggal 29

Hal 9 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Putusan No. 14/G/2022/PTUN.Mdo atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH telah beralih dan dibalik nama menjadi atas nama ARNOLD NUAH dengan batas-batas tanah sekarang ini adalah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Keluarga Nuah dan Keluarga Piyoh;
- Timur : berbatasan dengan jalan raya Manado-Tomohon;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik Keluarga Gosal;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Keluarga Mamahit dan Keluarga Lumangkun;

4. Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat dengan bukti hak Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun, tanggal 1 Juni 1976, Surat Ukur No.: 55/1974, tanggal 29 Juni 1974 dengan luas tanah 44.950 M², yang sebelumnya atas nama **JOSEPHUS MARTIN LEGOH** dan telah beralih hak dan dibalik nama oleh Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria atau Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa menjadi atas nama **ARNOLD NUAH**; Pencoretan/penghapusan nama, atas nama **JOSEPHUS MARTIN LEGOH** pada Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun tersebut terjadi dan dicatat atas nama **ARNOLD NUAH** pada tanggal 30 Desember 1977, setelah terpenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan menurut aturan, kemudian di atas bidang tanah yang sama diterbitkan lagi Sertifikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu, atas nama **EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA (objek sengketa)** dimana Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Manado.

5. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 15/Winangun adalah sebagai pengganti Sertifikat yang hilang yaitu Sertifikat Hak Milik No.: M.4/Pineleng, terdaftar atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH, *dahulu terletak di Desa Winangun, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara* kemudian berubah menjadi **Kelurahan Winangun, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara** dan sekarang oleh karena pemekaran wilayah berubah lagi menjadi **Kelurahan Winangun Satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara** berdasarkan PP Nomor: 22 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah

Hal 10 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Putusan Pengadilan Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa, PERDA Kota Manado No.: 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Manado No.: 05 Tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado, PERMENDAGRI Nomor: 59 Tahun 2014 tentang Batas Daerah Kota Manado dengan Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara.

Selanjutnya proses dan kronologis terbitnya Sertifikat Hak Milik No.: 15/ Winangun atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH tersebut adalah atas dasar permohonan dari LUCAS HEIN SAHELANGI berdasarkan kuasa yang bertindak untuk dan atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH, sebagai berikut:

- Tanggal 8 Maret 1976, Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Minahasa di Tondano membuat surat kepada P.N. Percetakan Negara RI di Jakarta, Surat Nomor: 264/E.I-7/76; perihal surat : Pengumuman dalam Berita Negara RI, "*Pengumuman yang berhubungan dengan mendapatkan sertifikat baru sebagai pengganti dari sertifikat (hilang) tertanggal 2 Juli 1974 yaitu Sertifikat Hak Milik No.: M.4/ Pineleng atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH*"; Surat tersebut ditanda tangani oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa, H. J. WINERUNGAN, BA;

Bersamaan dengan itu, pada tanggal 8 Maret 1976, Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano membuat surat Nomor: 263a/E.II-1/76, perihal : Pengumuman sertifikat hilang yang ditujukan kepada (media cetak) pimpinan harian di Manado, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano H. J. WINERUNGAN, BA;

Selanjutnya masih pada tanggal yang sama tanggal 8 Maret 1976, Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano mengeluarkan pengumuman sehubungan dengan mendapatkan sertifikat baru sebagai pengganti yang hilang berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku; Pengumuman tersebut berbunyi : "dalam waktu 2 (dua) bulan dari tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan-keberatan terhadap permohonan ini kepada kami" (Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano)

Hal 11 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Pada tanggal 6 Maret 1976, Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Minahasa di Tondano mengeluarkan Surat Pendaftaran Tanah Nomor: 34/KET/Min/1976; isinya menerangkan bahwa *menurut daftar – daftar pada kantor tersebut, PERSIL Hak Milik No.: M.4/Pineleng menurut Sertifikat tertanggal 2 Juli 1976, tertulis atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH, selanjutnya diterangkan bahwa Sertifikatnya sudah hilang dan atas permintaan pemohon sesuai surat-surat tertanggal 6 Maret 1976 sedang dalam proses pengantian sertifikat baru.*

Pada tanggal 15 April 1976 (Merdeka Press) pengumuman tentang Sertifikat hilang, dengan pemohon L. SAHELANGI, SH; No.: Buku Tanah M.4/Pineleng; tanggal buku tanah 2 Februari 1975; tertulis atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH; terletak di Winangun. Isi pengumuman "*Dalam waktu 2 (dua) bulan dari tanggal pengumuman ini dapat diajukan keberatan-keberatan terhadap permohonan ini kepada kami*" (Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Minahasa)

Pada tanggal 1 Juni 1976 tercatat pengeluaran Sertifikat kedua dengan Nomor: M.15/Winangun, Nomor: Surat Ukur 55/1974.

6. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan pada angka 4, maka terhadap bidang tanah yang sama telah terjadi tumpang tindih karena telah diterbitkan 2 (dua) Sertifikat, yaitu :

- **PERTAMA** : Sertifikat Hak Milik No.: 15/Winangun, tanggal 1 Juni 1976, Surat Ukur Nomor: 55/1974, Tanggal 29 Juni 1974, Luas 44.950 M² atas nama JOSEPHUS MARTIN LEGOH, yang telah beralih hak dan dibalik nama menjadi atas nama ARNOLD NUAH diterbitkan oleh **Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa di Tondano.**
- **KEDUA** : Sertifikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA (objek gugatan); diterbitkan oleh **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Manado di Manado.**

7. Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu antara lain Pasal 3, Pasal 26 angka (1), Pasal 31 angka (1) dan Pasal 32 angka (1) :

Hal 12 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Pendaftaran tanah bertujuan :

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
 - Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
 - Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;
- Pasal 26 angka (1)

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

- Pasal 31 angka (1)

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);

- Pasal 32 angka (1)

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Dan bertentangan dengan Asas-asas Umum pemerintahan yang baik yaitu :

"Asas Profesionalitas" adalah dimana Tergugat dalam tindakannya bersifat diskresi/mengambil keputusan sendiri tidak melakukan tugasnya dengan profesional.

Hal 13 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan objek gugatan *a quo*, seharusnya didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan yang relevan dan atau mempertimbangkan kepentingan hukum Penggugat. Tergugat tidak hati-hati, sehingga produk yang dihasilkan terkesan asal jadi sehingga mengandung cacat proses/cacat hukum didalamnya;

"*Asas Kepastian Hukum*" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Penerbitan (objek gugatan) tersebut, merupakan kekeliruan, tidak berlandaskan peraturan perundang-undangan, melanggar kepatutan dan keadilan sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat. Salah satu contoh dalam pendaftaran tanah di Indonesia, yang mana hal tersebut juga ditunjukan dengan adanya beberapa ketentuan yang mewajibkan adanya pengumuman terhadap setiap proses pendaftaran tanah;

"*Asas Kecermatan*" adalah perbuatan Tergugat menerbitkan Sertifikat *a quo* (objek gugatan) tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat, tidak menggunakan landasan hukum, melanggar kepatutan dan keadilan serta tidak dilakukan pemetaan pengukuran karena alas hak atas tanah tersebut adalah sebagian tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat. Pihak yang berbatasan atas tanah tersebut tidak menandatangani hasil pengukuran tersebut;

Sehingga hal tersebut telah memenuhi pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* agar memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah : Sertipikat Hak Milik No.:1742/Winangun Satu, atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu, atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA;

Hal 14 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Menghukum kepada Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 21 Juni 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

A. Eksepsi Cacat Formal

1. **Bahwa terdapat fakta hukum bahwa atas objek sengketa pernah berperkara di Pengadilan Negeri Manado register Nomor: 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd antara Sdri. Theresia Pingkan Nuah, dkk yang dalam perkara tersebut dan perkara ini bertindak sebagai Penggugat melawan Sdr. Dann Robert Sumendap, dkk selaku ahli waris pemegang SHM No. 1742/Winangun Satu sebagai pihak Tergugat III;**
2. **Bahwa dalam pemeriksaan perkara perdata tersebut pada angka satu di atas telah sampai pada pemeriksaan pokok perkara dengan inti isi amar putusan “Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya” dengan status putusan saat ini telah berkekuatan hukum tetap sejak diputus tanggal 20 Juni 2019;**
3. Bahwa salah satu pertimbangan majelis hakim dalam perkara Perdata No. 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd tanggal 20 Juni 2019 adalah sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena dengan putusan-putusan sebelumnya sebagaimana telah dikemukakan di atas, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut (inkracht van gewisjde) telah dinyatakan Josephus Martin Legoh sebagai pemilik yang sah dan berhak atas tanah objek sengketa tersebut dan tanah objek sengketa tersebutlah yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, dimana Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Emmy Carolina Sumendap Engka yang adalah ibu/orang tua dari Tergugat III dengan Akta Jual Beli Nomor : 39/12/II/1988, tanggal 13 Pebruari 1988 tersebut, dengan demikian menurut majelis hakim oleh karena Tergugat I selaku pihak yang berhak sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang telah menjual sendiri tanah objek sengketa dimaksud kepada Emmy

Hal 15 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Carolina Sumendap Engka yaitu orang tua dari Tergugat III, maka menurut hukum Tergugat III berhak sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1742/Winangun Satu atas nama Emmy Carolina Sumendap Engka (vide bukti surat tertanda T.III-3), apalagi terhadap Akta Jual Beli Nomor : 39/12/II/1988, tanggal 13 Pebruari 1988, yang merupakan dasar dilakukannya penerbitan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1742/Winangun Satu atas nama Emmy Carolina Sumendap Engka dan juga terhadap Sertifikat SHM Nomor :4/Winangun atas nama Josephus Martin Legoh yang telah dibalik nama kepada Emmy Carolina Sumendap Engka tersebut, dimana kedua dokumen tersebut tidak pernah dibatalkan dan atau dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh Pengadilan, sehingga karenanya tanah **objek sengketa adalah benar sah sebagai milik dari Tergugat III dan sekaligus Tergugat III berhak atas tanah objek sengketa tersebut**";

4. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 2 huruf e menyatakan:

“Yang Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, salah satunya adalah: “Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Oleh karena itu, sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e di atas dengan memperhatikan amar putusan perkara perdata Inkracht yang amarnya menolak gugatan Penggugat (Sdri. Pingkan Nuah) dengan pertimbangan angka 3 (tiga) di atas, maka objek gugatan Penggugat dalam perkara ini terkategori BUKAN sebagai objek pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado karena telah melalui pemeriksaan di badan peradilan umum dalam hal ini perdata;

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Cacat Formal sebagaimana Pasal 2 huruf e.

B. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa substansi gugatan Penggugat bukan pada prosedural penerbitan sertipikat melainkan pada masalah kepemilikan, sehingga berdasarkan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat 1 (satu), tidak menjadi kewenangan

Hal 16 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata).

2. Bahwa memperhatikan dalil para Penggugat terkait dengan warisan dan dokumen sertipikat yang menjadi objek perkara yang sudah beralih kepada pihak lain, maka sesuai dengan Putusan yang menjadi Yurisprudensi tetap dalam perkara No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yurisprudensi dalam perkara No. 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara No. 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 yang mana kaidah Hukumnya lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda;

3. Bahwa terdapat fakta hukum mengenai adanya perkara perdata sebagaimana terurai dalam Eksepsi Cacat Formal yaitu perkara No. 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd yang sudah berkekuatan hukum, dengan inti amar Putusan “Gugatan Penggugat Ditolak”, sehingga secara materiil kepemilikan atas objek yang disengketakan telah melalui pengujian di pengadilan;

4. Bahwa oleh karena terhadap objek perkara saat ini statusnya telah diuji kepemilikannya di peradilan umum dan telah putus Inkracht di tingkat Pengadilan Negeri Manado, maka upaya yang seharusnya ditempuh oleh Penggugat adalah upaya hukum luar biasa untuk membuktikan haknya;

5. Bahwa memperhatikan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung RI No. 6/WK.MA.Y/II/2020, tertanggal 10 Februari 2020, perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, pada poin ke -4 (empat) surat tersebut yang menyatakan sebagai berikut: **“Bahwa terhadap adanya Putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan Masalah Kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata”**, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dengan berdasarkan Pasal 109 dan Pasal 110 Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang

Hal 17 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Peradilan Tata Usaha Negara agar kiranya mempertimbangkan memutus Putusan Sela dengan amar “menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”.

C. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu

1. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek perkara pada tanggal 23 Februari 2022 sangat tidak relevan dikarenakan Penggugat merupakan pihak Penggugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Manado 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd yang didaftarkan tanggal 10 September 2018 dan diputus pada tanggal 20 Juni 2019;
2. Bahwa pada saat beracara dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado, Penggugat dalam hal ini Pingkan Nuah (juga pihak Penggugat dalam perkara ini) telah menyebutkan dalam gugatannya SHM No. 4/Winangun dan dalam jawaban Tergugat III menjawab dengan menyebutkan SHM No. 1742/Winangun Satu atas nama Emmy Carolina Sumendap Engka yang kemudian ditanggapi dalam replik oleh pihak Penggugat;
3. Bahwa dalam acara pembuktian perkara di Pengadilan Negeri Manado Nomor: 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd objek perkara berupa SHM No. 1742/Winangun Satu (objek perkara saat ini) telah dibuktikan oleh pihak Tergugat III dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan para pihak termasuk Penggugat;
4. Bahwa Sdr. Pingkan Nuah melalui kuasanya pernah mengajukan permohonan blokir di Kantor Pertanahan Kota Manado berdasarkan surat tanggal 18 Desember 2017 dan tanggal 2 Januari 2018 yang telah dijawab oleh Tergugat berdasarkan surat tanggal 12 Maret 2018 Nomor: 111/71.71-600/III/2018 perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 dahulu SHM No 4/Winangun sekarang SHM No. 1742/Winangun Satu, hal mana perihal dan inti surat menyebutkan objek sengketa secara terang;
5. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai angka 4 di atas, memperhatikan kronologi waktu sejak diputusnya perkara perdata tanggal 20 Juni 2019 dan sejak tanggal surat Tergugat kepada Penggugat melalui kuasanya tanggal 12 Maret 2018, dihubungkan dengan jangka waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Hal 18 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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
Putusan tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat sudah lampau waktu;

6. Bahwa dengan telah lampau waktunya gugatan Penggugat, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat mempertimbangkan untuk memutus gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

D. Eksepsi Penggugat Tidak Berkepentingan

1. Bahwa terdapat fakta hukum bahwa Penggugat pernah menggugat tanah objek perkara di dalam perkara Pengadilan Negeri Manado Nomor : 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd yang sudah berkekuatan hukum tetap dimana Sdr. Theresia Pingkan Nuah, dkk sebagai Penggugat dan ahli waris pemegang hak SHM No. 1742/Winangun Satu yaitu Dann Robert Sumendap, dkk sebagai Tergugat III;

2. Bahwa didalam amar Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd tersebut menyatakan **"Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya"**;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim dalam eksepsi cacat formal perdata sebagaimana tersebut diatas sudah jelas diputus tentang kepemilikan objek perkara SHM No. 1742/Winangun Satu adalah sah milik ahli waris Emmy Carolina Sumendap Engka, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi untuk menggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi juga masuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak Posita Penggugat angka 6 (enam) yang menyatakan telah terjadi tumpang tindih antara SHM No. 15/Winangun dengan SHM No. 1742/Winangun Satu, karena terlalu dini Penggugat menyatakan telah terjadi tumpang tindih Sertipikat tanpa melalui mekanisme Pengembalian Batas, dengan tidak adanya Pengembalian Batas terhadap SHM No. 15/Winangun maka belum dapat menyimpulkan tumpang tindih sertipikat apalagi Penggugat tidak menguasai objek sengketa dan di atas objek perkara telah ada putusan pengadilan yang menyatakan kepemilikan;
3. Bahwa Penggugat tidak dapat menyebutkan dalam positanya mengenai adanya Aspek yang bertentangan menyangkut wewenang, prosedur, dan

Hal 19 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi dari objek perkara oleh karena itu terhadap pembuktian gugatan kami persilahkan Penggugat membuktikan adanya pelanggaran yang menyangkut wewenang, prosedur, dan substansi;

4. Bahwa mengenai poin 14 dan 15 harus dibuktikan oleh pihak Penggugat karena berdasarkan data yang tersimpan pada kami terhadap penerbitan sertipikat telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 dan jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 .

5. Bahwa Tergugat menolak posita angka 7 karena sangat tidak relevan Penggugat mengajukan dalil posita dalam dasar dan alasan gugatan tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek yang diperkarakan Penggugat adalah terkait penerbitan sertipikat hak milik dengan objek perkara sebagaimana tersebut dalam posita objek gugatan angka 6 (enam) yang berdasarkan catatan pembukuan pada buku tanah terbit tahun 1989;
- Bahwa Penggugat menggunakan dalil gugatan dengan ketentuan yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang terbit tahun 1997;
- Bahwa perlu untuk ditegaskan kepada Penggugat bahwa **pada saat objek sertipikat diterbitkan, ketentuan PP 24/1997 belum berlaku** sehingga logika hukumnya, bagaimana mungkin Penggugat menguji dan mendasarkan dalilnya untuk menyatakan Tergugat telah keliru dalam menggunakan peraturan perundang-undangan yang ada padahal aturan yang didalilkan dalam tuntutananya pada saat itu belum terbit;
- Bahwa berdasarkan Pasal 66 PP 24/1997 dengan jelas disebutkan sebagai berikut:

“Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangan”

Tanggal diundangkannya PP 24/1997 adalah tanggal 8 Juli 1997, artinya peraturan itu sendiri menjelaskan tanggal peraturan ini dapat digunakan yaitu 3 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan yaitu bulan Oktober tahun 1997. Artinya sangat jelas dalam ketentuan ini berlaku “ASAS HUKUM TIDAK BERLAKU SURUT”. Oleh sebab itu dengan berdasarkan hal di atas serta memperhatikan

Hal 20 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

keputusan Pengadilan Tata Usaha negara yang memeriksa perkara maka tidak berlebihan jika kami Tergugat meminta Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 05 Juli 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, karena diajukan tanpa alasan yang diperkenankan secara hukum serta tanpa dasar hukum sama sekali.

1). Eksepsi Mengenai Legal Standing

- a. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada huruf E. Dasar dan Alasan-Alasan Guagatan angka 6, pada intinya Penggugat menyebutkan bahwa telah terjadi tumpang tindih penerbitan sertifikat, diatas lokasi bidang tanah yang sama, yaitu Sertifikat Hak Milik No.1742/Winangun Satu atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA (Objek sengketa) dengan Sertifikat Hak Milik No.15/Winangun atas nama ARNOLD NUAH.
- b. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, karena sejak tanggal 29 Juni 1978, SHM No.15/Winangun atas nama ARNOLD NUAH telah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Bupati Kepala

Hal 21 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Daerah Tingkat II Minahasa di Tondano, yang dipublikasikan melalui Media Bulletin Sulut pada tanggal 26 Juli 1978.

- c. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat yang ditujukan kepada Kuasa Hukum dari Theresia Pingkan Nuah No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, maka berdasarkan keterangan Tergugat, dalam surat tersebut pada angka 2 jelas disebutkan sebagai berikut :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses”.

- d. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan bahwa Para Penggugat mempunyai/memegang SHM No.15/Winangun atas nama Arnold Nuah, padahal sertifikat tersebut sudah tidak ada lagi, karena sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa di Tondano pada tanggal 29 Juni 1978.
- e. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, jelas terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing lagi untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dalam perkara ini.

2). Eksepsi Mengenai Kepentingan Penggugat

- a. Bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan kepentingan lagi terkait dengan lokasi objek sengketa dalam perkara ini, karena terhadap lahan yang tersebut objek sengketa dalam perkara ini sudah 2 (dua) kali diperiksa dan diputus dalam pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado.
- b. Bahwa gugatan terhadap lahan objek sengketa ini, adalah sebagai berikut :

Hal 22 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan dari Josephus Martin Legoh kepada :

- Lukas Hein Sahelengi – Tergugat I
- Arnold Nuah – Tergugat II

Sebagaimana terbukti berdasarkan putusan-putusan sebagai berikut :

- PN Manado - No.103/Pdt/1980/PN.Mdo tanggal 25 Mei 1981
- PT Manado – No.70/Pdt/1982/PT.MDO, tanggal 2 November 1982.
- Kasasi – No.3572 K/Pdt/1983, tanggal 28 Pebruari 1985.
- Peninjauan Kembali – No.412 PK/Pdt/1986, tanggal 28 April 1988.

Yang pada intinya putusan tersebut dimenangkan oleh Josephus Martin Legoh dan mengalahkan Arnold Nuah dkk, seraya menyatakan SHM No.15/Winangun atas nama Arnold Nuah tidak berbekuatan hukum.

2. Gugatan dari ahli waris Arnold Nuah, termasuk Penggugat dalam perkara ini kepada :

- Josephus Martin Legoh – Tergugat I
- Lukas Hein Sahelengi – Tergugat II
- Ahli waris Emmy Carolina Sumendapt Engka – Tergugat III
- Camat Pineleng – Turut Tergugat I
- Wenny Wenang Nuah – Turut Tergugat II.

Sebagaimana terbukti berdasarkan putusan-putusan sebagai berikut :

- PN Manado – No.170/Pdt.G/2018/PN.MND, tanggal 20 Juni 2019
- PT Manado – No.91/Pdt/2020/PT.MND, tanggal 16 Juli 2020.

Yang pada intinya putusan tersebut menyatakan gugatan Penggugat Nebis in idem dengan perkara gugatan Josephus Martin Legoh diatas, dan in krach pada tingkat Banding.

c. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, jelas terbukti bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap lokasi objek sengketa, karena sudah ada 2 (dua) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak berhak lagi dan tidak punya kepentingan lagi terhadap lokasi objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat.

3). Eksepsi Daluwarsa/Lewat Waktu

Hal 23 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa atau telah melewati tenggang waktu 90 hari yang diperkenankan perundang-undangan dalam pengajuan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. *juncto* Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

- b. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya huruf D. Objek Gugatan Masih dalam Tenggang Waktu, menyebutkan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 19 Pebruari 2022, padahal faktanya :

1. Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa (SHM No.1742/Winangun Satu sejak bulan Maret 2018, ketika Kuasa Hukum Penggugat memberitahukan adanya surat konfirmasi dari Tergugat tentang status pemblokiran yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat pada saat itu, sebagaimana yang tersebut dalam Surat Tergugat No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, dimana berdasarkan keterangan Tergugat, dalam surat tersebut pada angka 2 jelas disebutkan sebagai berikut :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses.”

Dimana beberapa hari kemudian setelah Kuasa Hukum Pingkan Nuah menerima surat dari Tergugat tersebut, surat konfirmasi dari Tergugat

Hal 24 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut langsung diberitahukan/disampaikan kepada Para Penggugat,

cq. Pinkan Nuah.

2. Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa (SHM No.1742/Winangun Satu ketika gugatan Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Perdata No.170/Pdt.G/2018/PN.MND, masih berjalan pada akhir tahun 2018 sampai tanggal 16 Juli 2020.

Karena pada Jawaban Tergugat III tertanggal 6 November 2018, dalam perkara tersebut (Tergugat II Intervensi saat ini), keberadaan objek sengketa berupa SHM No.1742/Winangun Satu sudah disampaikan/diberitahukan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat, dan sudah diketahui oleh Para Penggugat, atas dasar :

- a). Jawaban Tergugat III - Eksepsi berupa Exeption Dominii huruf c

(salinan putusan halaman 12 alinea terakhir) yang menyebutkan :

Bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu, SH, dkk selaku Kuasa dan Theresia Pingkan Nuah, pada intinya menyebutkan bahwa :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses.”

- b). Jawaban Tergugat III – Dalam Pokok Perkara angka 8 huruf d

(salinan putusan halaman 18 alinea kedua yang menyebutkan :

Bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM

Hal 25 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu, SH, dkk selaku Kuasa dan Theresia Pingkan Nuah, pada intinya menyebutkan bahwa :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses.”

- c). Jawaban Tergugat III – Dalam Pokok Perkara angka 11 huruf c (salinan putusan halaman 20 alinea kedua yang menyebutkan :

Bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu, SH, dkk selaku Kuasa dan Theresia Pingkan Nuah, pada intinya menyebutkan bahwa :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses.”

- d). Bukti Tergugat III yang diberi tanda TIII-1 berupa foto copy Surat No.111/71.71-700/III/2018, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, sesuai dengan aslinya diberi meterai cukup dan diberi tanda bukti TIII-1 ;

Hal 26 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

- e). Bukti Penggugat II yang diberi tanda TIII-3 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No.1742/Winangun Satu atas nama Emmy Carolina Sumendap Engka, tidak ada aslinya diberi meterai cukup dan diberi tanda bukti TIII-3 ;
- f). Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam putusan perkara tersebut pada halaman 40, baris ke 7, 12 dan 17.
- g). Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam putusan perkara tersebut pada halaman 41, baris ke 5 dan 8.

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta tersebut diatas, jelas terbukti bahwa objek sengketa dalam perkara ini, yaitu SHM No.1742/Winangun Satu atas nama Emmy Carolina Sumendap Engka, sudah diketahui oleh Para Penggugat sejak bulan Maret 2018 dan November 2018.

Sehubungan dengan fakta tersebut, maka pengajuan gugatan Para Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu, karenanya pengajuan gugatan perkara ini telah lewat dari 90 hari yang diperkenankan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Bahwa oleh karena telah terbukti Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu, maka kami mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

4). Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

- a. Bahwa jika mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, pada point E. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan angka 4 dan 5 (gugatan halaman 7 dan 8), jelas terlihat bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat lebih menekankan pada proses perolehan dan balik nama sertifikat dari pemilik yang lama (Josephus Martin Legoh) kepada pemilik yang baru (Arnold Nuah), atau dari SHM No.4/Pineleng, menjadi SHM No.15/Winangun Satu, dan bukan pada mekanisme dan proses penerbitan SHM No.1742/Winangun Satu.

Hal 27 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, maka seharusnya gugatan Para Penggugat ini diajukan melalui Peradilan Umum melalui gugatan perdata dan bukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

- b. Bahwa tidak ada satupun dalil Para Penggugat yang mempermasalahkan dan atau menguji mekanisme dan proses penerbitan objek sengketa.

Dengan kata lain, menunjuk pada posita gugatan Para Penggugat pada point E. Dasar dan Alasan-Alasan Gugatan angka 7 (gugatan halaman 10, 11 dan 12), tidak ada satupun posita dan atau alasan yang membuktikan bahwa objek sengketa telah diterbitkan secara melawan hukum.

Misalnya terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena proses peralihan haknya tidak ada jual beli, tidak ada riwayat tanah, tidak dilakukan pengukuran lokasi atau tidak ada surat ukur.

Sementara itu, ketika objek sengketa diterbitkan pada tanggal 27 Mei 2015, jauh hari sebelumnya SHM No.15/Winangun kepunyaan Para Penggugat statusnya adalah :

1. Sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa di Tondano, pada tanggal 29 Juni 1978.
 2. Sudah dinyatakan tidak berkekuatan hukum lagi, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado dalam putusan perkara perdata No.70/Pdt/1982/PN.MDO, tanggal 2 November 1982.
- c. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan Para Penggugat ini.

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta yang tersebut pada Bagian Eksepsi tersebut diatas, maka adalah wajar dan beralasan jika Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka jawaban kami dalam Pokok Perkara adalah sebagai berikut :

Hal 28 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya secara tegas Tergugat II Intervensi menyatakan menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap apa diakui secara tegas-tegas.
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II Intervensi ajukan pada bagian Eksepsi tersebut diatas adalah juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 7 angka 1, 2 dan 3 sudah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Umum, sebagaimana yang tersebut dalam Putusan Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Manado No.170/Pdt.G/2018/PN.MND, tanggal 20 Juni 2019, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.91/Pdt/2020/PT.MND, tanggal 16 Juli 2020, dalam perkara antara :

- *Penggugat* - *THERESIA PINKAN NUAH dkk*
- *Tergugat I* - *JOSEPHUS MARTIN LEGOH*
- *Tergugat II* - *LUKAS HEIN SAHELANGI*
- *Tergugat III* - *Ahli waris EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA*
- *Turut Tergugat I* - *CAMAT PINELENG*
- *Turut Tergugat II* - *WENNY WENANG NUAH*

Sementara putusan Pengadilan pada tingkat pertama (Pengadilan Negeri Manado No.170/Pdt.G/2018/PN.MND, tanggal 20 Juni 2019 memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

- ***Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;***

DALAM POKOK PERKARA

1. ***Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;***
2. ***Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.8.776.000,- (Delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).***

Sedangkan putusan Pengadilan Tinggi Manado No.91/Pdt/2020/PT.MND, tanggal 16 Juli 2020, memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Hal 29 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• **Mengabulkan Eksepsi Nebis in Idem dari Terbanding III semula**

Tergugat III ;

DALAM POKOK PERKARA

- **Menyatakan gugatan Pembanding dahulu Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)**
- **Menghukum Pembadning semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus limapuluh ribu rupiah).**

4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 8 angka 4 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat II Intervensi tolak.

Karena secara hukum SHM No.15/Winangun atas nama ARNOLD NUAH sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Bupati Daerah Tingkat II Minahasa sejak tanggal 29 Juni 1978.

Demikian juga dengan isi surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal **Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu**, yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu, SH, dkk selaku Kuasa dan Theresia Pingkan Nuah, pada intinya menyebutkan bahwa :

“Bahwa sesuai data fisik dan data yuridis yang ada di Kantor Pertanahan Kota Manado, luasan objek dan nama subyek hak yang tercantum dalam Sertifikat Hak milik No.15/Winangun (sebagaimana terlampir dalam point 3 surat gugatan di Pengadilan Negeri Manado No.456/Pdt.G/2017/PN.MND) tidak terdaftar atas nama Josephus Martin Legoh dan/atau Arnold Nuah seperti yang saudara/klient saudara mohonkan, sehingga berdasarkan ketentuan angka 1 diatas surat saudara tidak dapat diproses.”

Sedangkan SHM No.1742/Winangun (objek sengketa) diterbitkan pada tanggal 17 Mei 2015.

Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan “

Hal 30 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1842/Winangun Satu, atas nama EMMU CAROLINA SUMENDAP ENGKA (objek sengketa) ...” adalah dalil yang tidak benar.

Karena pada saat objek sengketa diterbitkan, SHM No.15/Winangun atas nama Arnold Nuah sudah tidak ada lagi dan sudah tidak terdaftar lagi dalam data fisik dan data yuridis pada Kantor Tergugat.

5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 8 angka 4 dan 5 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat II Intervensi tolak.

Karena dalil Para Penggugat yang menyebutkan SHM No.15/Winangun adalah pengganti SHM No.4/Pineleng yang hilang, adalah alasan yang tidak benar dan jelas-jelas sebagai pemutar-balikan fakta.

Karena SHM No.4/Pineleng pernah dinyatakan hilang, tapi bukan dinyatakan hilang oleh pemiliknya yang sah namun dinyatakan hilang oleh Lukas Hein Sahelangi (kuasa dari pemilik tanah), dan bukan oleh Pemilik tanah yang sah, padahal SHM No.4/Pineleng itu tidak hilang, namun sedang dijadikan jaminan oleh Josephus Martin Lagoh kepada orang lain.

6. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat pada halaman 8-9 angka 5, mungkin benar Lukas Hein Sahelangi pernah menjual bidang tanah SHM No.4/Pineleng kepada Arnold Nuah.

Akan tetapi transaksi jual beli tersebut adalah transaksi yang tidak sah, karena jual beli tersebut tidak diikuti dengan peralihan bukti kepemilikan yang sah, berupa asli SHM No.4/Pineleng.

Bahwa SHM No.4/Pineleng tidak ikut diserahkan oleh penjualnya (Lukas Hein Sahelangi) kepada Arnold Nuah, karena SHM aslinya masih ada dalam penguasaan pemiliknya yang sah, yaitu Josephus Martin Legoh.

Dengan demikian transaksi jual beli antara Lukas Hein Sahelangi dengan Arnold Nuah adalah transaksi jual beli yang tidak sah dan cacat hukum, demikian juga dengan surat pernyataan Sertifikat Hilang terhadap SHM No.4/Pineleng yang kemudian diganti menjadi SHM No.15/Winangun, juga dinyatakan tidak benar.

Karenanya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Manado No.103/Pdt/1980/PN.Mdo tanggal 25 Mei 1981, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.70/Pdt/1982/PT.MDO, tanggal 2 November 1982, jo. Putusan

Hal 31 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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
Kasasi MA/RI No.3572-K/Pdt/1983, tanggal 28 Pebruari 1985, jo. Putusan

Peninjauan Kembali – No.412 PK/Pdt/1986, tanggal 28 April 1988.

Dalam perkara antara :

- Penggugat - Josephus Martin Legoh
- Tergugat I - Lukas Hein Sahelengi
- Tergugat II - Arnold Nuah (Buce Nuah)

Putusannya akhirnya diantaranya menyebutkan :

- **Menetapkan bahwa tanah sengketa dengan sertifikat Hak Milik No.4/Desa Winangun, Surat Ukur Nomor 55 tahun 1974 adalah milik Penggugat/Terbanding ;**
- **Menetapkan tidak sah dan batal transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II mengenai tanah sengketa ;**
- **Menyatakan bahwa sertifikat hak milik No.15/Desa Winangun tidak berkekuatan hukum ;**

7. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka memperhatikan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung RI No.6/WK.MA.Y/II.2020, tertanggal 10 Pebruari 2020, perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, pada point ke-4 (empat) surat tersebut secara jelas dan tegas menyebutkan sebagai berikut :

“Bahwa terhadap adanya Putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan Masalah Kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata”.

Maka memperhatikan alasan dan permasalahan yang digugat oleh Para Penggugat sudah ada 2 (dua) putusan Pengadilan Perdata yang sudah telah berkekuatan hukum yang tetap/in krach, maka adalah wajar dan beralasan jika gugatan Para Penggugat ini ditolak oleh Majelis Hakim, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 10 angka 6 adalah dalil yang tidak benar, karenanya secara tegas Tergugat II Intervensi tolak.

Karena saat ini tidak ada tumpang tindih sertifikat bukti kepemilikan diatas bidang tanah tersebut, dan tidak ada tumpang tindih antara SHM

Hal 32 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
No.15/Winangun dengan SHM No.1742/Winangun Satu diatas bidang tanah tersebut.

Mengingat status SHM No.15/Winangun saat ini :

- a. Sudah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa di Tondano, terhitung sejak tanggal 29 Juni 1978, yang dipublikasikan melalui Media Bulletin Sulut pada tanggal 26 Juli 1978.
- b. Surat dinyatakan tidak berkekuatan hukum berdasarkan Putusan Negeri Manado No.103/Pdt/1980/PN.Mdo tanggal 25 Mei 1981, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.70/Pdt/1982/PT.MDO, tanggal 2 November 1982, jo. Putusan Kasasi MARI No.3572 K/Pdt/1983, tanggal 28 Pebruari 1985, jo. Putusan Peninjauan Kembali – No.412 PK/Pdt/1986, tanggal 28 April 1988
- c. Sudah dinyatakan tidak terdaftar lagi pada Kantor Pertanahan Kota Manado (Vide Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No.111/71.71-700/III/2018, tanggal 12 Maret 2018, perihal Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No.4/Winangun Sekarang SHM No.1742/Winangun Satu, yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu, SH, dkk selaku Kuasa dan Theresia Pingkan Nuah.

9. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 10, 11 dan 12 angka 7 harap agar dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

Karena dalil Para Penggugat tersebut adalah kutipan aturan tentang pendaftaran tanah yang bersifat umum.

Sementara pasal mana dan proses mana dalam penerbitan objek sengketa yang melanggar ketentuan-ketentuan tersebut tidak dijelaskan secara jelas dan terang oleh Para Penggugat.

Dengan demikian adalah wajar dan beralasan jika dalil Para Penggugat tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim.

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan yang tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Hal 33 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik terhadap Jawaban Tergugat yang diterima pada tanggal 28 Juni 2022 dan Replik terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi yang diterima pada tanggal 19 Juli 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court), yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya yang diterima pada tanggal 12 Juli 2022 dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik pada tanggal 02 Agustus 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **P- 19**, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Kuasa Nomor : 4, Tanggal 2 September 1972.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli No. 1/12/I/75, Tanggal 16 Januari 1975.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik No. 15/Desa Winangun, Tanggal 1 Juni 1976, Surat Ukur Nomor : 55/1974, Tanggal 29 Juni 1974, Luas 44950 M2, atas nama Arnold Nuah. (Foto copy sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Minahasa Nomor : 264/E.I-7/76, Pokok Surat : Pengumuman Dalam Berita Negara R.I. Tanggal 8 Maret 1976. (Foto copy sesuai dengan foto copy);

Hal 34 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

5. Bukti P-5 : Pengumuman No. : /Kasubdit/76 Tentang Sertifikat Hilang, Tanggal 8 Maret 1976. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
6. Bukti P-6 : Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Daerah Tingkat II Minahasa Nomor : 263a/E.II-1/76, Prihal : Pengumuman Sertifikat Hilang, Tanggal 8 Maret 1976. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
7. Bukti P-7 : Pengumuman No. : /KU Suldit/76, Tentang Sertifikat Hilang, oleh Percertakan Negara Manado, Tanggal 8 Maret 1976. (Foto copy sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 34/Ket/Min/1976, Tanggal 31 Maret 1976. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
9. Bukti P-9 : Pengumuman No. : /Ku Suldit/76, Tentang Sertifikat Hilang, Tanggal Tanggal 8 Maret 1976, oleh Merdeka Press pada tanggal 15 April 1976. (Foto copy sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat : Pemberitahuan Ketetapan IPEDA, Surat Pembayaran IPEDA Tahun 1981, atas nama Arnold B. Nuah. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
11. Bukti P-11 : Sertipikat Hak Milik No. 120/Desa Winangun, Tanggal 25 April 1977, Surat Ukur Nomor : 3374/1986, Tanggal 29 Desember 1986, Luas 7665 M2, atas nama Butje Nuah. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
12. Bukti P-12 : Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd, Tanggal 20 Juni 2019. (Foto copy sesuai dengan salinan);
13. Bukti P-13 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 7171MU2011000857, atas nama Arnold Nuah, Tanggal 23 Agustus 2011. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
14. Bukti P-14 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 717-KM-24092021-0002, atas nama Josephine Beatric Amaranto, Tanggal 24 September 2021. (Foto copy sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Surat Keterangan Waris, Tanggal .. November 2021 (Foto copy sesuai dengan foto copy);
16. Bukti P-16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Armando Pedro Nuah, SE. (Foto copy sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Theresia Pinkan Nuah. (Foto copy sesuai dengan asli);

Hal 35 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

18. Bukti P-18 : Surat dari Theresia Pinkan Nuah dan Armando Pedro Nuah, SE yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado, Perihal : Keberatan Administratif. (Foto copy sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat dari Theresia Pinkan Nuah dan Armando Pedro Nuah, SE yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, Perihal : Banding Keberatan Administratif. (Foto copy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan 1 (Satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Keterangan Saksi atas nama : ALBERT MELCHI PANAMBUNAN

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Arnold boetje nuah ;
- Bahwa saksi mengatakan kenal Arnold boetje nuah pada tahun 1984 ;
- Bahwa saksi pernah bekerja untuk Arnold boetje nuah ;
- Bahwa saksi pernah memetik cengkeh ditanah Arnold boetje nuah ;
- Bahwa saksi mengatakan bekerja memetic cengkeh diatas tanah milik Arnold Boetje Nuah pada tahun 1984 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas tanah utara dengan tanah milik keluarga nuah dan keluarga ploh, sebelah timur dengan jalan raya, sebelah selatan dengan tanah milik keluarga gosol, sebelah barat dengan tanah keluarga mamahit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Arnold Boetje Nuah membeli tanah dari siapa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masalah diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah kurang lebih 4 (empat) hektar;
- Bahwa saksi mengatakan orangtua saksi pernah bekerja pada Arnold boetje nuah;
- Bahwa saksi mengatakan memetic cengkeh diatas tanah Arnold boetje nuah kurang lebih 3 bulan;
- Bahwa saksi mengatakan ada bangunan rumah beton diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengatakan sekarang bangunan rumah tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa saksi mengatakan tidak mengetahui siapa yang membangun pagar beton;

Hal 36 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-2**, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 111/71.71-600/III/ 2018, Perihal : Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No. 4/ Winangun Sekarang SHM No. 1742/Winangun Satu, Tanggal 12 Maret 2018. (Foto copy sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : MP.01/250-71.71/IV/2022, Perihal : Permintaan Warkah, Tanggal 26 April 2022. (Foto copy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim secara patut dan layak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sanggahannya, pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa surat-surat bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **T.II.Int-1** sampai dengan **T.II.Int-9**, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Pengumuman yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Minahasa No. Agr.16/5/19..../1978, Tentang Sertifikat Hak Milik No. M. 15 Winangun An. J osephus Marthen Legoh Sebagai Pengganti Sertifikat Hak Milik No. M. 4/Winangun AN. Josephus Marthen Legoh Yang Dinyatakan Hilang, Tanggal 29 Juni 1978. (Foto copy sesuai dengan Fotocopy);
2. Bukti T.II.Int-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 111/71.71-600/III/2018, Perihal : Pencegahan dan Pemblokiran ke-2 Dahulu SHM No. 4/Winangun Sekarang SHM No. 1742/Winangun Satu, Tanggal 12 Maret 2018. (Foto copy sesuai dengan foto copy);
3. Bukti T.II.Int-3 : Sertipikat Hak Milik No. 1742/Kel. Winangun Satu, Tanggal 27 Mei 2015, Surat Ukur Nomor : 00178/Winangun Satu/2015, Tanggal 27 April 2015, Luas 44030 m2, atas nama Emmy Carolina Sumendap

Hal 37 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Engkas (Foto copy sesuai dengan Asli);

4. Bukti T.II.Int-4 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 170/Pdt.G/2018/PN.Mnd., Tanggal 20 Juni 2019. (Foto copy sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int-5 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 91/PDT/2020/PT.MND., Tanggal 16 Juli 2020. (Foto copy sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int-6 : Surat Keterangan Warisan, Tanggal 13 Oktober 2005.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);
7. Bukti T.II.Int-7 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Manado Reg. Nomor : 103/Pdt/1980/PN.Mdo., Tanggal 26 Mei 1981.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);
8. Bukti T.II.Int-8 : Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Reg. Nomor : 70/Pdt/1982/PT.Mdo., Tanggal 2 November 1982.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);
9. Bukti T.II.Int-9 : Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Reg. Nomor : 3572 K/Pdt/1983, Tanggal 28 Pebruari 1985.
(Foto copy sesuai dengan foto copy);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim secara patut dan layak;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) yang diterima pada tanggal 04 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa ini menunjuk pada berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang lain disampaikan oleh para pihak, maka Majelis Hakim mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik No.: 1742/Winangun Satu, Tanggal 27 Mei 2015, Surat Ukur Nomor : 00178/Winangun Satu/2015, Tanggal 27 April 2015, Luas 44030 M2 atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA. (*vide* Bukti T.II.Int-3);

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang merupakan pihak yang tersebut namanya atau dituju langsung dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* atas nama EMMY CAROLINA SUMENDAP ENGKA, selanjutnya telah hadir menghadap pada persidangan selaku ahli waris mengajukan permohonan Intervensi melalui surat tanggal 3 Juni 2022, oleh karenanya atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah bersikap melalui Putusan Sela tanggal 28 Juni 2022 dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 21 Juni 2022 dan 05 Juli 2022, dimana di dalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan keseluruhan dalil bantahan yang termuat dalam jawaban dari Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam suatu sengketa tata usaha terdapat ketentuan norma hukum positif yaitu pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang isinya sebagai berikut:

Pasal 55

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterima atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Hal 39 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

Penjelasan Pasal 55
"Bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat;"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan norma diatas dapat diambil rumusan bahwa pengajuan suatu gugatan memiliki batasan selama Sembilan puluh hari sejak diterima atau diumumkan keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan bagi pihak yang Namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat maka penghitungan tenggang waktu dihitung sejak diterima keputusan tata usaha negara yang digugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap pihak/orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara terdapat sumber hukum yang dapat dijadikan acuan yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 04 Maret 2002, yang mana dari Yurisprudensi tersebut memuat perluasan penafsiran *"Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu surat Keputusan Tata Usaha Negara, yang merasa dirugikan kepentingannya adalah 90 hari terhitung sejak saat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut."*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dinamika hukum acara formil sengketa tata usaha negara terdapat ketentuan yang mengatur upaya penyelesaian administrasi terhadap suatu keputusan tata usaha negara berupa upaya administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati Objek Sengketa *a quo* , ditemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat *a quo* bukan pihak/orang yang dituju langsung oleh keputusan tata usaha negara yang menjadi Objek Sengketa *a quo* dengan kata lain para Penggugat merupakan pihak/orang lain yang merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa , oleh karenanya Majelis Hakim dalam menilai segi tenggang waktu pengajuan gugatan *a quo* akan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati dalil para pihak berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan Gugatan dalam sengketa *a quo* dikaitkan dengan

Hal 40 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

alat bukti selanjutnya Majelis Hakim menemukan fakta Hukum Para Penggugat *a quo* pernah berproses di Pengadilan Negeri Manado pada rentang tahun 2018 dalam perkara nomor 170/Pdt.G/2018/PN.MND yang telah diputus oleh Majelis Hakim sengketa tersebut pada tanggal 20 Juni 2019 dimana dalam proses perkara perdata tersebut Objek Sengketa *a quo* telah dijadikan salah satu alat bukti dan selain hal tersebut, Para Penggugat pernah mengirimkan surat tertanggal 18 Desember 2017 dan surat tanggal 02 Januari 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado dan terhadap surat tersebut telah dijawab oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Manado melalui surat tanggal 12 Maret 2018 yang pada pokoknya korespondensi tersebut adalah mengenai SHM No 1742/Winangun Satu yang merupakan Objek Sengketa *a quo* (Vide Bukti TII Int-4, TII Int-2=T-1);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 23 Februari 2022 setelah mendapatkan penjelasan dari kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana terurai diatas yaitu Para Penggugat pernah berproses dalam suatu perkara perdata pada rentang tahun 2018-2019 dimana Objek Sengketa *a quo* menjadi salah satu alat bukti dalam sengketa tersebut tentunya Para Penggugat secara hukum dianggap mengetahui segala sesuatu menyangkut perkara tersebut termasuk mengetahui eksistensi dari Objek Sengketa *a quo* yang dijadikan alat bukti dalam perkara tersebut dan fakta hukum lainnya berkaitan dengan adanya balasan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang ditujukan kepada Arthur Steven Wagiu selaku kuasa dari Theresia Pingkan Nuah in casu Penggugat pada tanggal 12 Maret 2018 mengenai pencegahan dan pemblokiran ke -2 dahulu SHM No 4/Winangun sekarang SHM No.1742/Winangun Satu menunjukkan pada rentang tahun 2018 secara hukum Para penggugat telah mengetahui Objek sengketa *a quo* dan merasa dirugikan, oleh karenanya dalil Penggugat diatas adalah tidak berdasar dan sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat secara hukum sudah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* sejak 12 Maret 2018, sedangkan Para Penggugat baru mengajukan upaya keberatan pada tanggal 24 Februari 2022 dan gugatan Para Penggugat terdaftar dalam Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 04 April 2022, oleh karenanya

Hal 41 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

pengajuan keberatan Para Penggugat melebihi waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan pengajuan gugatan *a quo* telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengajuan Gugatan *a quo* oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sepatutnya dinyatakan diterima dan eksepsi lainnya yadi diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang tenggang waktu pengajuan Gugatan telah diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan lebih lanjut, dan terhadap Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap segala biaya yang timbul dalam sengketa ini haruslah dibebankan kepada pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam sengketa ini;

Mengingat: Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya;

Hal 42 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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

ME N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp1.502.200,- (Satu Juta Lima Ratus Dua Ribu Dua Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Senin** tanggal **10 Oktober 2022** oleh **DIXIE B.D. PARAPAT, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.** dan **AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa**, tanggal **11 Oktober 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh **ALFRED Z PAAT, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

Meterai+TTD

WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

DIXIE B.D. PARAPAT, S.H.

TTD

AZZA AZKA NORRA, S.H.

Hal 43 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/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)



Panitera Pengganti,

TTD

ALFRED Z PAAT S.H.

Rincian biaya perkara :

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. A.T.K	Rp.	286.200,00
3. PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp.	326.000,00
5. Meterai	Rp.	20.000,00
6.	Redaksi	Rp.
20.000,00		
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.	800.000,00
Jumlah :		Rp. 1.502.200,00

(Satu Juta Lima Ratus Dua Ribu Dua Ratus Rupiah)

Hal 44 dari 44 .halaman Perkara No. 14/G/2022/PTUN.Mdo