



PUTUSAN

Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat banding yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan, telah memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. **KIM MONA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal di Desa Ratatotok Tenggara, Jaga IV, Kecamatan Ratatotok, Kabupaten Minahasa Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara;
2. **FREDY MONA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Sopir, Tempat Tinggal di Desa Ratatotok Tenggara, Jaga II, Kecamatan Ratatotok, Kabupaten Minahasa Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara;
3. **LENG TOAN LIAN alias LIAN MONA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Perbinda Emas Blok B2/17, Kelurahan Biga, RT015 RW004, Kecamatan Kotamobagu Utara, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi Utara;
4. **DEITJE MONA alias SUI MONA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Kelurahan Tumumpa Satu, Lingkungan I, RW001, Kecamatan Tuminting, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 35/PhRhmm/SKK/PGT.I.II.III.IV/Ptun/2022/Mdo., tanggal 24 Januari 2022, memberikan kuasa kepada :

1. **REINHAARD MAARENDE MAMALU, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Pengacara/Advokat. Tempat Tinggal di Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil Satu, Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;
2. **DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, S.H., M.Kn.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat, Tempat Tinggal di Kelurahan Bengkol, Lingkungan I,

"Halama 1 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



- Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara;
3. **HIROWASH MALAINI, BAC, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat, Tempat Tinggal di Desa Koha Selatan, Jaga IV, Nomor 14, Kecamatan Mandolang, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara.
 4. **JASTINRA PAULA MEGAPUTRI MAMALU, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat, Tempat Tinggal di Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil Satu, Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara;

Semuanya Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum REINHAARD M. MAMALU, S.H., M.H., & PARTNERS yang beralamat di Jalan Pierre Tendean (Boulevard), Kompleks ITC Marina Plaza, Lantai I Ruko Nomor B-16, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Dengan alamat elektronik : reinhaardmamalu64@gmail.com. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT/PEMBANDING**;

MELAWAN:

- I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA TENGGARA** Tempat Kedudukan di Jalan Raya Ratahan Belang, Kelurahan Wawali Pasan, Kecamatan Ratahan, Kabupaten Minahasa Tenggara. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **HIDAYAT ANDHI DHINATA S.E.**, Jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **AYU CAKRAWARTI FITRI UTAMI, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan;

Keduanya memilih alamat domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Tenggara di Jalan Raya Ratahan Belang, Kelurahan Wawali Pasan, Kecamatan Ratahan, Kabupaten Minahasa Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP02.01/54-71.07/V/2022 tanggal 17 Mei 2022; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/TERBANDING**;

"Halama 2 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



II. **LINDA NANGOI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Kelurahan Dendengan Dalam, Lingkungan I, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **STEVEN S. GUGU, S.H., M.H.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Tempat Tinggal di Kelurahan Buha, Lingkungan III, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Advokat dan Konsultan Hukum dengan alamat elektronik : advokat.steven.gugu@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2022, Selanjutnya disebut sebagai-----

-----**TERGUGAT II INTERVENSI/TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 182/Pen/2022/PT.TUN.MKS. Tanggal 27 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara ini;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 10/G/2022/PTUN.Mdo., Tanggal 19 September 2022;
3. Berkas perkara banding yang berisi kelengkapan surat-surat tersebut dalam Bundel A dan Bundel B, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa tata usaha negara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 182/PEN.HS/2022/PT.TUN.MKS., Tanggal 30 November 2022, tentang Musyawarah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 182/PEN.HS/2022/PT.TUN.MKS., Tanggal 1 Desember 2022, tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 10/G/2022/PTUN.Mdo., Tanggal 19 September 2022 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan

"Halama 3 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Mengadili (Kompetensi Absolut);

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 900.200 (Sembilan Ratus Ribu Dua Ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 10/G/2021/PTUN.Mdo., tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Hari Senin, Tanggal 19 September 2022, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 10/G/2022/PTUN.Mdo., Tanggal 19 September 2022 sesuai Surat Permohonan Banding Tanggal 26 September 2022 dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo., Tanggal 26 September 2022;

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding secara elektronik;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding mengajukan Memori Banding Tanggal 2 Oktober 2022, yang pada intinya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 10/G/2021/PTUN.Mdo., Tanggal 19 September 2022 selanjutnya telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Penggugat/Pembanding, pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding Tanggal 17 Oktober 2022, dan telah diberitahukan kepada pihak Tergugat/Terbanding dan pihak Para Penggugat/Pembanding secara elektronik;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) yang disampaikan secara elektronik;

"Halama 4 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Senin tanggal 19 September 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo, tanggal 26 September 2022 Para Penggugat menyatakan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 10/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 19 September 2022, dengan demikian permohonan Banding yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 Ayat (1) Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 6 dan angka 11 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Para Penggugat disebut sebagai Pihak Para Penggugat/Pembanding, Tergugat disebut sebagai Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi disebut sebagai Pihak Tergugat II Intervensi/Terbanding;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Tanggal 2 Oktober 2022 dan telah diberitahukan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui system informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh pihak Para Penggugat/Pembanding tersebut pihak Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Oktober 2022 secara elektronik dan telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Pembanding dan Tergugat secara elektronik melalui system informasi Pengadilan;

"Halama 5 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 10/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 19 September 2022, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan persidangan, bukti-bukti yang diajukan para pihak, saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi dan memperhatikan memori banding Para Penggugat/Pembanding, Kontra Memori Banding, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini, majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 10/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 19 September 2022 baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), hal tersebut didasarkan adanya fakta-fakta masih terdapat permasalahan-permasalahan hukum yang perlu terlebih dahulu dilakukan pengujian yaitu mengenai:

1. Apakah Akta Jual Beli antara Safrudin Siti dan Linda Nangoi yang masih berumur 16 Tahun sah secara hukum mengingat Akta Jual Beli sebagai alas hak lahirnya objek sengketa tersebut ?
2. Apakah Linda Nangoi berhak atas tanah sengketa mengingat harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan (budel) seluas 801 M² merupakan milik Para Ahli Waris dari Alm. Lem Nam Kong dan Alm. Liem Oen Nio ?

yang mana menurut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado permasalahan-permasalahan tersebut merupakan masalah kepemilikan sehingga untuk menyelesaikannya merupakan kewenangan (Kompetensi Absolut) Peradilan Umum secara perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap berupa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 93K/TUN/1996, tanggal 24 Pebruari 1998 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 22K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 didalamnya memuat kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan

"Halama 6 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



dengan masalah kepemilikan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) yang mana menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado penyelesaian sengketa ini harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum, hal ini didasarkan pada adanya kewenangan yang berbeda antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 47 Jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ditingkat pertama yang melakukan pengujian/penilaian dari aspek hukum administrasi negara terkait dengan kewenangan, prosedur dan substansi atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, yang mana didalam perkara perdata tersebut Hakim Pengadilan Negeri mempunyai kewenangan untuk melakukan pengujian terkait dengan hak-hak keperdataan, yang salah satu diantaranya kewenangan untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan atas suatu bidang tanah untuk memutuskan siapa yang berhak atas suatu bidang tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya yang menuntut untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta perintah untuk dicabut adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor: 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi dengan dasar alasan Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 3, Pasal 6 ayat (1), Pasal 26

"Halama 7 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-hatian, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas. Dasar alasan Para Penggugat tersebut merupakan dasar alasan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana kewenangan atributif yang diberikan oleh Undang-Undang tersebut tidak mempersoalkan masalah kepemilikan siapa yang berhak antara Para Penggugat dengan Linda Nangoi sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa melainkan hanya akan menguji legalitas penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi kewenangan, prosedural dan substansial dalam penerbitannya sepanjang terpenuhinya persyaratan formal lainnya;

Menimbang, bahwa sertipikat sangat dimungkinkan untuk digugat baik di Peradilan Umum maupun di Peradilan Tata Usaha Negara, dan Peradilan Tata Usaha Negara berfungsi sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau pejabat tata usaha negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan khususnya urusan pendaftaran tanah agar dalam pelaksanaan tugasnya selalu didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, selain itu dalam sengketa *a quo* masih terdapat masalah-masalah yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa yang sangat dominan yang berada dalam ranah hukum publik yang menentukan keabsahan objek sengketa yang harus diuji dan dapat diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa terlebih dahulu menggantungkan pada putusan mengenai masalah kepemilikan atau perdatanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat sengketa ini bukanlah sengketa keperdataan atau kepemilikan, melainkan sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat

"Halama 8 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan eksepsi tentang koneksitas Tergugat II Intervensi dalam penyelesaian sengketa *a quo* haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dan keliru pihak (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan pengajuan gugatan Para Penggugat tersebut telah lewat waktu/daluarsa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dan keliru pihak (*error in persona*) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana didalam jawabannya Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing dan keliru (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan dengan dasar alasan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan waris dengan Tergugat II Intervensi maupun dengan Alm. Safruddin Siti dan Para Penggugat harus terlebih dahulu menegaskan haknya atau hak warisnya dalam Peradilan Perdata baru boleh dapat bertindak untuk mewakili kepentingan hukumnya dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada atau tidaknya kepentingan atau legal standing Para Penggugat dalam mengajukan gugatan yaitu dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ *Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan*

“Halama 9 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi,, ;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menyatakan " ...hanya orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan adanya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum yang bersifat langsung antara Para Penggugat dengan Keputusan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta perintah untuk dicabut sebagaimana yang tercantum dalam petitum gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi (Bukti T.II-10 = T.1);

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat didalam gugatannya bahwa tanah seluas 801 M² yang telah diterbitkan sertipikat atas nama Linda Nangoi tersebut merupakan tanah milik orang tua dari Para Penggugat yang bernama Alm. Leng Nam Kong dan Almh. Liem Oen Nio alias Lidya Liem, yang berasal dari 2 (dua) orang pemilik, diperoleh dengan cara :

1. Sebagian dari tanah objek sengketa seluas 461 M² persegi adalah hak milik dari Alm. Safrudin Siti kemudian dijual kepada Almh Liem Oen Nio alias Lidya Liem ibu dari Para Penggugat, Eng Mona dan Rudi Mona (Bukti P-2 dan P-3);
2. Sebagian lainnya dari tanah objek sengketa seluas kurang lebih 340 M² adalah hak milik dari Fatma Dauda alias Ona kemudian pada tahun 1984 Almh Fatma

"Halama 10 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Dauda alias Ona mengalihkan dengan cara tukar menukar dengan tanah milik Almh. Liem Oen Nio alias Lidya Liem Ibu dari Para Penggugat, Eng Mona dan Rudi Mona tetapi memakai nama menantunya bernama : Boy Kaligis dengan cara tukar menukar (Bukti P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tarwia Akasi sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 28 Juli 2022 bahwa sebagian tanah seluas 490 M² yang terdapat dalam sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik To' Un alias Lidya Liem yang merupakan orang tua dari Para Penggugat yang dibeli dari mertua saksi yang bernama Hanisa Abraham dengan menggunakan nama Boy Kaligis karena pada saat itu To' Un alias Lidya Liem masih warga negara asing dan keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Syafrudin Wangko dan saksi Jantje Pieter Aring sedangkan sebagian tanah lainnya menurut keterangan saksi Djumria Olli anak dari Fatma Dauda alias Ona Dauda merupakan hasil tukar menukar antara To' Un alias Lidya Liem dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang menggunakan nama Boy Kaligis menantu dari To' Un alias Lidya Liem dan keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Syafrudin Wangko dan saksi Jantje Pieter Aring;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa atas nama Linda Nangoi tersebut Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena telah kehilangan hak untuk memiliki dan mewarisi harta peninggalan/warisan (budel) orang tua yang belum dibagi, dimana Eng Mona dan anaknya yang bernama Linda Nangoi belum saatnya mewarisi tanah objek sengketa yang masih berstatus peninggalan/warisan orang tua yang belum dibagi, dengan demikian maka jelas mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan adalah tidak beralasan hukum dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tenggang gugatan Para Penggugat Daluarsa/lewat waktu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

"Halama 11 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Menimbang, bahwa didalam dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa pengajuan keberatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 karena Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa terhitung sejak tanggal 15 Desember 2021 maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 batas waktu/akhir pengajuan keberatan administrasi atas objek sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo* adalah tanggal 7 Januari 2022 sedangkan keberatan diajukan oleh Para Penggugat dan diterima Tergugat pada tanggal 31 Januari 2022, demikian juga halnya terkait dengan batas waktu pengajuan gugatan oleh Para Penggugat seharusnya diajukan pada tanggal 16 Maret 2022, akan tetapi gugatan tersebut baru diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2022 dengan demikian pengajuan gugatan tata usaha negara dalam perkara *a quo* adalah telah lampau waktu;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tersebut telah melampaui batas waktu atau tidak, sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi yaitu dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, yang menyatakan bahwa “ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 5 Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 menyatakan “ 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....Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari tanggal terbitnya objek sengketa dimana pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tersebut telah melampaui sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun demikian perlu diketahui dan difahami bahwa Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan

“Halama 12 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi ;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Reg. No. 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. No. Reg. 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, Reg. No.270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “ tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut “ ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 6 Januari 2022, pada saat objek sengketa diperlihatkan oleh Penyidik Polda Sulut kepada Para Penggugat ketika dalam pemeriksaan kapasitas Para Penggugat adalah sebagai terlapor sehubungan dengan laporan pidana penyerobotan dari pelapor saudari Linda Nangoi, dan terkait dengan diketahuinya keberadaan sertipikat objek sengketa pada tanggal 6 Januari 2022 tersebut Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 31 Januari 2022 yang juga diterima oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2022 dan Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 24 Maret 2022;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa ini apakah benar pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tersebut telah melampaui batas waktu/daluarsa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi didalam jawabannya yang menyatakan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat objek sengketa yaitu pada tanggal 15 Desember 2021 sebagaimana termuat dalam Balasan Surat Somasi dari Para Penggugat yang ditujukan kepada Steven Gugu, S.H.,M.H. kuasa Hukum dari Linda Nangoi (Bukti T.II-1);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Balasan Surat Somasi (Bukti T.II-1) tersebut Majelis Hakim menemukan fakta bahwa yang diketahui oleh Para

“Halama 13 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



Penggugat hanya sebatas nomor sertipikat, nama pemilik dan Luas tanah yang tercantum dalam sertipikat tanpa mengetahui secara lengkap keberadaan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa, dan Para Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat objek sengketa setelah diperlihatkan oleh Penyidik Polda Sulut pada tanggal 6 Januari 2022 dengan demikian dalil Tergugat II Intervensi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan diketahuinya keberadaan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa pada tanggal 6 Januari tersebut Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan upaya administrasi berupa keberatan pada tanggal 31 Januari 2022, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2022, dan apabila dihubungkan batasan waktu pengajuan upaya administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang mensyaratkan upaya administrasi tersebut harus diajukan waktu paling lama 21 (duapulu satu) hari kerja yaitu sejak tanggal 6 Januari 2022 saat diketahuinya sertipikat yang menjadi objek sengketa dan dihubungkan dengan diajukan dan diterimanya keberatan Para Penggugat tersebut oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2022 maka pengajuan upaya administrasi tersebut belum melampaui 21 (duapuluh satu) hari kerja sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 atau dengan kata lain pengajuan upaya administrasi berupa keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut terhitung baru 18 (delapan belas) hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas apabila dihubungkan antara diketahuinya keberadaan sertipikat objek sengketa pada tanggal 6 Januari 2022 dan pengajuan upaya administrasi oleh Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2022 dan dikaitkan dengan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2022 Majelis Hakim berpendapat baik Upaya Administrasi dan pengajuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut belum melampaui batasan waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

"Halama 14 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan pengajuan gugatan Para Penggugat melampaui batas waktu/daluarsa adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Dalam Pokok Sengketa ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketanya diatas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar alasan Para Penggugat didalam gugatannya menuntut untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta perintah untuk dicabut adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi dengan dasar alasan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 3, Pasal 6 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan, Asas Kehati-hatian, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas. Dasar alasan Para Penggugat tersebut merupakan dasar alasan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawaban dan dupliknya telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa telah sesuai kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan sesuai dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Kecermatan dimana Sertipikat Hak Milik tersebut sah menurut hukum sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, bahwa Tergugat dalam melaksanakan kegiatan dan

"Halama 15 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



pelayanan Pertanahan senantiasa didasarkan pada sistem dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, adapun Tergugat II Intervensi didalam Jawaban dan Dupliknya menyatakan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut sesuai dengan syarat hukum yang benar dan tepat sebagaimana ditentukan dalam undang-undang dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak benar keliru dan cacat formil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8, dan 4 (empat) orang saksi yaitu Tarwia Akase, Djumria Olii, Syafrudin Wangko dan Jantje Pieter Aring serta 1 (satu) orang ahli yang bernama Donald Adrie Anis, S.H. sedangkan untuk mendukung dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan surat bukti di persidangan yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-2, akan tetapi tidak mengajukan saksi ataupun ahli, adapun Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil jawabannya juga mengajukan bukti surat dipersidangan yang diberi tanda bukti T.II-Intv-1 sampai dengan T.II-Intv-24 serta 1 (satu) orang saksi yang bernama Vecky Harold Pontoh;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jawab, pembuktian (bukti surat maupun saksi) yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum antara lain sebagai berikut;

- Bahwa dasar kepemilikan tanah pihak Para Penggugat, sebagian seluas 461 M² persegi adalah hak milik dari Hania Abraham yang merupakan orang tua Alm. Safrudin Siti kemudian dijual kepada Alm. Liem Oen Nio alias Lidya Liem ibu dari Para Penggugat, Eng Mona dan Rudi Mona (Bukti P-2 dan P-3) dan sebagian lainnya seluas kurang lebih 340 M² adalah hak milik dari Fatma Dauda alias Ona Dauda kemudian pada tahun 1984, Fatma Dauda Alias Ona mengalihkan dengan cara tukar menukar dengan tanah milik Liem Oen Nio alias Lidya Liem Ibu dari Para Penggugat, Eng Mona dan Rudi Mona tetapi memakai nama menantunya bernama : Boy Kaligis dengan cara tukar menukar (Bukti P-4 dan P-5);
- Bahwa adapun yang menjadi dasar kepemilikan tanah pihak Tergugat II Intervensi yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Rataotot Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21

"Halama 16 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi (Bukti T.II-10 = T.1) ;

- Bahwa pemberian hak dan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa kepada Linda Nangoi tersebut sebagai mana tercantum dalam sertipikat objek sengketa yaitu didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara tertanggal 15 Juni 1992, Nomor : 287/HM/KWBPN/IV.3/1992, yang merupakan konversi dari tanah milik adat;
- Bahwa tanah yang didalilkan milik Para Penggugat tersebut terletak pada letaknya sama dengan tanah milik Tergugat II Intervensi Linda Nangoi yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi Linda Nangoi dari Safrudin Siti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, tanggal 29 Desember 1989 (bukti T.II-Intv-9);
- Bahwa berdasarkan Bukti T.II-Int-6 pihak Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum terhadap Linda Nangoi dkk sebagai Tergugat dan Tarwia Akasi dkk sebagai Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Tondano;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini “ Apakah Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak ?

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Apakah Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dari segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan Sertipikat

“Halama 17 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



Hak Milik yang menjadi objek sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 September 1992, sehingga untuk mengujinya haruslah mengacu pada ketentuan Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 1 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “ Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan dalam Peraturan ini dan mulai tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah “ :

Menimbang, bahwa lebih lanjut diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “ Pendaftaran Tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv-10 = T-1 berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dan Buku Tanah atas nama Linda Nangoi diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut terletak di Desa Ratatotok, Kecamatan Belang Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara yang masuk kedalam wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa yang sekarang berdasarkan pemekaran wilayah letak tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut masuk ke dalam wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Tenggara“;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961, Majelis Hakim berpendapat bahwa ditinjau dari aspek Kewenangan Tergugat berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek prosedur atas penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa

“Halama 18 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku atau bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah tidak ? ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut Majelis Hakim akan menguji dari aspek prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa apakah Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta perintah untuk dicabut sebagaimana tercantum dalam Petitem Gugatan Para Penggugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi (Bukti T.II-10 = T.1) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut berada dalam lokasi yang sama dengan tanah milik Para Penggugat yang merupakan warisan yang belum dibagi dari orang tuanya bernama Liem Oen Nio alias Lidya Liem yang diperoleh melalui jual beli dengan Hania Abraham yang merupakan orang tua dari Safrudin Sitti (Bukti P-2 dan P-3) dan sebagian lainnya melalui tukar menukar dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang diatas namakan Boy Kaligis yang merupakan menantu dari Liem Oen Nio alias Lidya Liem (P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Liem Oen Nio alias Lidya Liem dengan Hania Abraham orang tua Safrudin Siti (Bukti P-2 dan P-3) dan tukar menukar tanah antara Liem Oen Nio alias Lidya Liem dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang diatas namakan kepada Boy Kaligis yang merupakan menantu dari Liem Oen Nio alias Lidya Liem (P-4 dan P-5) tersebut dikuatkan dan dibenarkan oleh saksi Tarwia Akase, Djumria Ollii, Syafrudin Wangko dan Jantje Pieter Aring sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 28 Juli 2022 dan persidangan tanggal 3 Agustus 2022 ;

"Halama 19 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Menimbang, bahwa adapun tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 801 M² sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut diperoleh melalui jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Safruddin Siti yang merupakan anak dari Hania Abraham berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, tanggal 29 Desember 1989 (bukti T.II-Intv-9) merupakan tanah yang sebelumnya telah dibeli oleh Liem Oen Nio alias Lidya Liem (Bukti P-2, P-3) dan juga melalui proses tukar menukar antara Liem Oen Nio alias Lidya Liem dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang diatas namakan kepada Boy Kaligis yang merupakan menantu dari Liem Oen Nio alias Lidya Liem (Bukti P-4 dan P-5)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-Intv-12 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 08/2022, tanggal 13 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Tenggara menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Rataotok Satu, Kecamatan Rataotok, Kota Ratahan seluas 801 M², berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang ada pada kantor Pertanahan Minahasa Tenggara telah terbit sertipikat Hak Milik atas nama Linda Nangoi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meniliti secara seksama terhadap bukti T.II-Intv-12 tersebut dimana ditemukan fakta bahwa Linda Nangoi sesuai dengan Nomor Kartu Tanda Penduduk : 7171055509730001, dimana yang bersangkutan dilahirkan pada tanggal 15 September 1973, dan apabila dihubungkan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa pada tanggal 22 September 1992 dimana yang bersangkutan berusia 19 (Sembilan belas) tahun;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan apakah menurut hukum seseorang yang dalam hal ini Tergugat II Intervensi Linda Nangoi yang baru berusia 19 (Sembilan belas) tahun dapat dibenarkan menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum dengan mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas sebidang tanah ke kantor Pertanahan dan kantor Pertanahan tersebut memberikan hak kepada yang bersangkutan dengan menerbitkan Sertipikat untuk tanah yang dimohonkan tersebut, terlebih lagi apabila permohonan dan pemberian hak tersebut didasarkan pada alas hak tanah berupa jual beli yang dilakukan antara Linda Nangoi dan Safrudin Siti sebagaimana tercantum Akta Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, tanggal 29 Desember 1989 (bukti T.II-Intv-9) yang mana pada saat terjadinya proses

"Halama 20 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



jual beli tersebut usia Tergugat II Intervensi baru berusia 16 (enam belas) tahun yang mana pada faktanya juga tanah yang diterbitkan sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa tersebut sebelumnya telah dilakukan jual beli antara orang tua Para Penggugat yang bernama Liem Oen Nio alias Lidya Liem dengan Hanisa Abraham yang merupakan orang tua dari Safrudin Siti serta melalui tukar menukar antara orang tua Para Penggugat dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang diatas namakan kepada Boy Kaligis yang merupakan menantu dari Liem Oen Nio alias Lidya Liem;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa “ seseorang dianggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah (pernah) menikah, dalam pasal tersebut mengharuskan bahwa seseorang dinyatakan cakap dalam melakukan perbuatan hukum harus terlebih dahulu berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah menikah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpendapat bahwa Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut telah bertindak tidak bertindak cermat dan hati-hati dengan meneliti secara cermat dengan melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu Tergugat pada saat melakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran hak dan sebelum diterbitkannya Sertipikat sebagai bukti kepemilikan seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan penelitian dan bertanya kepada pemilik tanah yang berbatasan atau kepada Kepala Desa/Kepala Lingkungan, RT.RW untuk mengetahui asal-usul/riwayat atas tanah yang dimohonkan untuk didaftarkan haknya tersebut, karena pada faktanya tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat tersebut sebelumnya atas sebagian bidang tanahnya telah diperjual belikan oleh Hania Abraham orang tua Safrudin Siti kepada Liem Oen Nio alias Lidya Liem dan sebagian bidang tanah lainnya diperoleh melalui tukar menukar antara Liem Oen

“Halama 21 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS”



Nio alias Lidya Liem dengan Fatma Dauda alias Ona Dauda yang diatas namakan kepada Boy Kaligis yang merupakan menantu dari Liem Oen Nio alias Lidya Liem;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat ditinjau dari aspek prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat tersebut mengandung cacad yuridis yakni tidak dilengkapi berita acara pengukuran dengan tanda tangan pemilik tanah yang berbatasan atau kepala Desa/Kepala Lingkungan, RT/RW, karenanya dalam proses penerbitannya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian;

Menimbang, bahwa apabila pihak Tergugat bertindak secara cermat dan bersifat hati-hati dengan menyelidiki riwayat asal-usul tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat dan melakukan penelitian dan bertanya kepada pemilik tanah yang berbatasan atau kepada Kepala Desa/Kepala Lingkungan, RT.RW untuk mengetahui asal-usul/riwayat atas tanah yang dimohonkan untuk didaftarkan haknya tersebut maka Tergugat tidak akan sampai melakukan tindakan dengan menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa ditinjau dari aspek prosedur terbukti bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Kehati-hatian sehingga menurut hukum cukup beralasan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal, dan oleh karenanya kepada Tergugat diwajibkan mencabut Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya, dan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo, tanggal 19 September 2022 yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang

"Halama 22 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



R.I. Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo, tanggal 19 September 2022 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak diterima seluruhnya ;

Dalam Pokok Sengketa ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi (Bukti T.II-10 = T.1) ;
3. Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi Nomor : 562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi (Bukti T.II-10 = T.1);
4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding

"Halama 23 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada Hari Rabu Tanggal 30 Nopember 2022 oleh kami **DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H.,M.H.** sebagai ketua majelis, **H. ANDRI MOSEPA, SH.,M.H.** dan **IRHAMTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis, Tanggal 1 Desember 2022 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota serta dibantu oleh **HERY GATOT, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai/ttd.

H. ANDRI MOSEPA, SH.,M.H.

DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H.,M.H.

Ttd.

IRHAMTO, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

HERY GATOT, S.H.

"Halama 24 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"



Perincian Biaya Perkara :

1. Materai Putusan Rp 10.000,00
 2. Redaksi Putusan..... Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses Penyelesaian Perkara .. Rp 230.000,00
- J u m l a h.....Rp 250.000,00
(Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

"Halama 25 dari 25 halaman. Putusan Nomor : 182/B/2022/PT.TUN.MKS"