



**PUTUSAN**

Nomor 16/B/2024/PT.TUN.MDO.

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

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**BOLAANG MONGONDOW**, tempat kedudukan Jalan Raya Trans Sulawesi, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow;

Dalam hal ini diwakili oleh Jeine Leyliana Robot, S.H., M.Si. dan kawan-kawan, jabatan Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow, alamat Jalan Jalan Raya Trans Sulawesi, Kecamatan Lolak, Kabupaten Bolaang Mongondow, domisili elektronik [atrbpnbolmong@gmail.com](mailto:atrbpnbolmong@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:412/SKu-71.01.MP.02.02/XI/2023 tanggal 06 November 2023, disebut sebagai **Pembanding/semula Tergugat**;

**Lawan**

**FRANGKY EDUARD WURANGIAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Pateten Dua Lingkungan I Kecamatan Aertembaga Kota Bitung, pekerjaan Wiraswasta; Dalam hal ini diwakili oleh Deky Frangky Albert Onibala, S.H. dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara DEKY F A ONIBALA, S.H. & Rekan, beralamat di Kelurahan Buha Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, domisili elektronik [onibaladeky1@gmail.com](mailto:onibaladeky1@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



tanggal 24 April 2023, disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

**DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor:29/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 5 Maret 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 126 tertanggal 30 Maret 1985, Desa Pinogaluman, Kec. Lolak, Kab. Bolaang Mongondow, surat ukur sementara Nomor 323/1985 tertanggal 30 Maret 1985 seluas 1.625 m<sup>2</sup> atas nama Syan Teopilus Tamaka;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 126 tertanggal 30 Maret 1985, Desa Pinogaluman, Kec. Lolak, Kab. Bolaang Mongondow, surat ukur sementara Nomor 323/1985 tertanggal 30 Maret 1985 seluas 1.625 m<sup>2</sup> atas nama Syan Teopilus Tamaka;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp10.385.000 (sepuluh juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Halaman 2 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 18 Maret 2024, sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 18 Maret 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pemeriksaan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 25 Maret 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No.29/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 05 Maret 2024;
- Membebaskan kepada Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak Gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 126/Pinogaluman yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985;
3. Menyatakan secara hukum bahwa gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
4. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa memori banding Pembanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 1 April 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

### Mengadili:

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO., tertanggal 5 Maret 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;

Bahwa Terbanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Maret 2024 dan Salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan Salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Maret 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO. setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 5 Maret 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 18 Maret 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 1 angka

Halaman 4 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



12 *junctis* Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, *junctis* Pasal 1 angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding dan kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan beberapa perbaikan dan tambahan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya menyatakan berdasarkan bukti P-1, P-11, P-15, P-18, P-19, P-20 sampai dengan P-23, T-1 dan T-2 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), (2), (4) dan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 1 angka 23, Pasal 3 ayat (1), (2), (4), Pasal 5, Pasal 6, Pasal 12 ayat (1), Pasal 24 dan Pasal 27 ayat (1), (2), (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat objek sengketa namun penerbitan sertipikat objek sengketa cacat hukum secara prosedur maupun substansi karena diterbitkan atas nama Syian Theopilus Tamaka yang sudah meninggal dan tanah tersebut dijadikan jaminan kredit oleh Lanny Kalalo/Syian Theopilus Tamaka, sehingga pengadilan tingkat pertama menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan menyatakan batal objek sengketa serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa;

Halaman 5 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Risalah Lelang Nomor 66/1990-91 tanggal 18 Desember 1990 beserta bukti P-18 berupa Kwitansi Nomor 51-66/M tanggal 18 Desember 1990 dan bukti P-2 berupa Akta Surat Keterangan Waris tanggal 12 Juli 2001 diperoleh fakta hukum bahwa pada hari Selasa tanggal 18 Desember 1990 telah dilakukan penjualan dimuka umum/lelang atas barang sitaan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Sulawesi Utara yang salah satunya adalah berupa tanah seluas lebih kurang 1.650 m<sup>2</sup> terletak di Bolaang Mongondow, kecamatan Lolak, desa Pinogaluman yang tercatat atas nama S. Th. Tamaka karena telah terjadi kredit macet dan berhasil dibeli oleh Katharine Henriette Thomas yang merupakan nenek Terbanding/semula Penggugat dengan harga Rp. 7.500.000,-;

Menimbang, bahwa penjualan umum/lelang tersebut dilakukan berdasarkan Surat Paksa yang diawali dengan kalimat "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" tanggal 9 Juni 1988 Nomor SP.088/PUPN.12/1988;

Menimbang, bahwa terhadap tanah hasil lelang tersebut sudah ditempati/dikuasai pembeli dalam lelang selama ± 33 tahun (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa dalam angka 4 bukti P-23 Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Manado juga telah menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow untuk membantu dalam penyelesaian penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Katherine Henriette Thomas sebagai pembeli lelang barang jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Risalah Lelang merupakan akta autentik karena memenuhi 3 syarat yaitu didalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum dan akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa dalam kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 pembelian

Halaman 6 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.





tanah lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah tersebut oleh pemerintah daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama sepanjang mengenai penerapan dasar hukum yang digunakan berupa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pengadilan tingkat banding berpendapat hal ini harus dikesampingkan karena peraturan tersebut tidak dapat digunakan untuk menguji objek sengketa yang terbit di tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa tindakan Pembanding/semula Tergugat yang menerbitkan objek sengketa pada saat tanah diatas objek sengketa menjadi jaminan kredit dan menjadi kredit macet serta adanya fakta bahwa nama yang tertulis dalam objek sengketa (Syan Teopilus Tamaka) telah meninggal dunia sebelum objek sengketa diterbitkan adalah merupakan tindakan yang tidak dapat dibenarkan secara hukum sehingga objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan dicabut;

Menimbang, bahwa mengenai peraturan perundang-undangan yang diterapkan oleh pengadilan tingkat pertama untuk membatalkan objek sengketa selain daripada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1999 menurut pengadilan tingkat banding harus dikesampingkan karena peraturan perundang-undangan tersebut pada saat objek sengketa diterbitkan belum ditetapkan berlaku, bahwa dengan demikian pengadilan tingkat banding menyatakan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa batal, dengan berdasar/berpedoman Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan.

Menimbang, bahwa mengenai nama yang tertulis dalam sertifikat objek sengketa tidak didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini sebagaimana ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 hal ini karena dengan telah dilakukan lelang terhadap tanah

Halaman 7 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas objek sengketa, maka pengadilan tingkat banding berpendapat tidak ada perlindungan hukum lagi bagi orang yang namanya tercantum dalam objek sengketa (Syian Theopilus Tamaka) maupun ahli warisnya karena tidak ada hubungan hukum lagi (hak atas tanah telah berpindah), sehingga tidak ada kepentingan lagi atas tanah diatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 5 Maret 2024 sudah tepat dan benar dengan perbaikan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terkait penulisan nomor perkara dalam judul putusan pengadilan tingkat pertama yang tertulis "29/G/2024/PTUN.Mdo." dan tanggal pendaftaran perkara yang tertulis "27 Oktober 2024" menurut pengadilan tingkat banding ini terjadi karena adanya kesalahan ketik, sehingga melalui putusan ini pengadilan tingkat banding melakukan koreksi terhadap kedua hal tersebut menjadi "29/G/2023/PTUN.Mdo." dan "27 Oktober 2023";

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO tanggal 5 Maret 2024 tersebut, sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan dan tambahan pertimbangan hukum yang secara mutatis mutandis dianggap menjadi satu kesatuan dengan pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding dan tidak terpisahkan dalam putusan banding ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 8 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 29/G/2023/PTUN.MDO tanggal 5 Maret 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, pada hari Senin tanggal 20 Mei 2024 oleh Simbar Kristianto, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado, bersama-sama dengan I Nyoman Harnanta, S.H., M.H. dan Indah Tri Haryanti, S.H., M.Hum. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Catur Wahyu Widodo, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

I Nyoman Harnanta, S.H., M.H.

Simbar Kristianto, S.H.

ttd

Indah Tri Haryanti, S.H., M.Hum.

Halaman 9 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.



Panitera Pengganti,

ttd

Catur Wahyu Widodo, S.H., M.H

**Biaya-biaya**

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Meterai              | Rp 10.000,00        |
| 2. Redaksi              | Rp 10.000,00        |
| 3. Biaya proses banding | <u>Rp230.000,00</u> |

Jumlah Rp250.000,00

Terbilang: Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah

Halaman 10 dari halaman 10 Putusan Nomor:16/B/2024/PT.TUN.MDO.