



## PUTUSAN

Nomor 90/B/2023/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:

**STELA KALANGI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Desa Tompaso II Jaga III, Kecamatan Tompaso Barat, Kabupaten Minahasa, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, domisili elektronik [kalangistela30@gmail.com](mailto:kalangistela30@gmail.com) ;

Dalam hal ini diwakili oleh Lodewijk H. Kangiras, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum LODEWIJK H KANGIRAS, S.H. & Rekan, beralamat di Kelurahan Singkil satu Lingkungan VI, Kecamatan Singkil, Kota Manado, domisili elektronik [lodewijkkangiras@yahoo.com](mailto:lodewijkkangiras@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SK.KH/Mdo/2023 tanggal 6 Juni 2023, disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**;

Lawan

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO**, tempat kedudukan Jalan Pomorouw Nomor 109 Manado; Dalam hal ini diwakili oleh Alfrits Mamahit, S.SiT dan kawan-kawan, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Manado, alamat Jalan Pomorouw Nomor 109 Manado, domisili elektronik [kot-manado@atrbpn.go.id](mailto:kot-manado@atrbpn.go.id) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:MP.02/705-71.71/VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023, disebut sebagai **Terbanding I/semula Tergugat**;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



2. **GEREJA MASEHI INJILI di MINAHASA**, beralamat di Jalan Raya Tomohon Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Tata Gereja GMIM Tahun 2021 dalam Tata Dasar BAB XI Pasal 32 diwakili oleh Pdt Hein Arina, Th.D dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kelurahan Winangun Satu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, pekerjaan Pendeta, domisili elektronik [sinode@gmim.or.id](mailto:sinode@gmim.or.id) ;  
Dalam hal ini diwakili oleh Yuddi Handry. Robot, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Lantai 2 Graha Pena Manado Post, Jalan Babe Palar Nomor 62, Lingkungan 2, Kelurahan Wanea, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara domisili elektronik [rollytoreh@yahoo.co.id](mailto:rollytoreh@yahoo.co.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023, disebut sebagai **Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi**;

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 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 20 November 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan;

##### **DALAM POKOK SENGKETA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.267.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin tanggal 20 November 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 November 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 22 November 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pemeriksaan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 28 November 2023 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 memutuskan sebagai berikut:

#### MENGADILI

##### PRIMAIR

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Manado Nomor:24/G/2023/PTUN.Mdo. tanggal 20 November 2023;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Batal dan tidak Sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat:

Sertifikat Hak Milik No.424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No.00299/Karombasan Utara /2022 Luas 300 M<sup>2</sup> Atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa(GMIM);

5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut dan Mencoret yaitu:

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



Sertifikat Hak Milik No.424/Karombasan Utara Tanggal, 20 Desember 2022 Surat Ukur Tanggal 7 Desember 2022 No.00299/Karombasan Utara /2022 Luas 300 M<sup>2</sup> Atas Nama Gereja Masehi Injili Minahasa(GMIM);

6. Menghukum para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya Perkara ini pada kedua Tingkat;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa Terbanding I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Desember 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

#### MENGADILI

- Menolak permohonan banding Para Pembanding/Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 20 November 2023;

- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa Terbanding I tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Desember 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Tanggal 20 November 2023 Nomor:24/G/2023/PTUN.MDO.;
3. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa Terbanding II tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



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

Bahwa Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II 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 20 November 2023, 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 22 November 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO. setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 20 November 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 22 November 2023, 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 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,

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



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 pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama dalam putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima dengan pertimbangan hukum bahwa berdasarkan bukti T-1, T-4, T.II Intv-1 dan T.II Intv-2 serta keterangan saksi Pieter Hendry Tandayu dikaitkan 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, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa karena penguasaan fisik diatas tanah oleh Marthen L. Kalangi adalah diatas tanah yang telah bersertifikathak milik nomor: 516/Karombasan tertanggal 12 Maret 1982 surat ukur sementara No,1818/1982 tanggal 7 Maret 1982 luas 711 M<sup>2</sup> atas nama Hengky Sondakh sebelum Marthen L. Kalangi menempati tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, dan kemudian dipisahkan dengan Sertipikat Hak Milik No.424/Kel.Karombasan Utara tanggal 20 Desember 2022 surat ukur No. 00299/Karombasan Utara/2022 tanggal 12 Desember 2022 atas nama Gereja Masehi Injil di Minahasa ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan pengadilan Tingkat pertama dan mencermati bukti para pihak, pengadilan Tingkat banding memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan mendapatkan tanah melalui hibah dari orang tua Penggugat Marthen L. Kalangi dari hasil merombak hutan;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



- Dari keterangan saksi Pieter Hendry Tandayu, Marthen L Kalangi menempati rumahnya tahun 1984 dan rumah itu sudah berdiri sekitar tahun 1982 atau 1983 (vide Berita Acara Persidangan ke 9 tanggal 17 Oktober 2023);
- Berdasarkan bukti P-10 , T-4, T II Int-1 diketahui bahwa sertifikat hak milik Nomor 516/Kelurahan Karombasan telah terbit sejak tanggal 12 Maret 1982 dengan pemegang pertama Hengky Sondakh, kemudian karena pemekaran wilayah pada tanggal 07 November 2022 berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 421/Kelurahan Karombasan Utara selanjutnya pada tanggal 11 Januari 1988 karena jual beli berganti nama pemegang hak menjadi atas nama Rita Lumenta dan pada tanggal 30 Oktober 1991 terjadi jual beli serta berganti nama pemegang kembali menjadi atas nama Michael Stephenson Supit;
- Berdasarkan bukti P-8, T-1, T II Int-3 diketahui bahwa sertifikat hak milik Nomor 424/Kelurahan Karombasan Utara merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 521/Kelurahan Karombasan Utara yang merupakan perubahan sertifikat hak milik Nomor 516/Kelurahan Karombasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas diperoleh fakta hukum bahwa pada saat Marthen L. Kalangi menempati tanah yang diterbitkan objek sengketa, tanah tersebut sudah ada sertifikatnya, yang berarti sudah ada pemilikinya dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak ada yang menunjukkan mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, sehingga jika dikaitkan 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, pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa tidak ada kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa, maka beralasan hukum apabila gugatan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum



putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 20 November 2023 sudah tepat dan benar

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 20 November 2023 tersebut, sehingga beralasan hukum untuk dikuatkan dan pertimbangan hukum putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding serta secara mutatis mutandis dianggap satu kesatuan yang 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 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 24/G/2023/PTUN.MDO. tanggal 20 November 2023 yang dimohonkan banding;
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 Rabu tanggal 31 Januari 2024 oleh Simbar Kristianto, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado,

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.



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 Rabu tanggal 31 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Ince B. Lallo, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado serta tidak dihadiri oleh Pemanding, Terbanding I dan Terbanding II;

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.

Panitera Pengganti,

ttd

Ince B. Lallo, S.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 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 90/B/2023/PT.TUN.MDO.