



**P U T U S A N**  
**Nomor : 10/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. Nama : **KIM MONA**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pedagang.  
Tempat Tinggal : Desa Ratatotok Tenggara, Jaga IV,  
Kecamatan Ratatotok, Kabupaten Minahasa  
Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara.
2. Nama : **FREDY MONA**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Sopir.  
Tempat Tinggal : Desa Ratatotok Tenggara, Jaga II,  
Kecamatan Ratatotok, Kabupaten Minahasa  
Tenggara, Provinsi Sulawesi Utara.
3. Nama : **LENG TOAN LIAN alias LIAN MONA**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta.  
Tempat Tinggal : Perbinda Emas Blok B2/17, Kelurahan Biga,  
RT015 RW004, Kecamatan Kotamobagu  
Utara, Kota Kotamobagu, Provinsi Sulawesi  
Utara
4. Nama : **DEITJE MONA alias SUI MONA**  
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.  
Tempat Tinggal : Kelurahan Tumumpa Satu, Lingkungan I,  
RW001, Kecamatan Tuminting, Kota  
Manado, Provinsi Sulawesi Utara

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 35/Ph-  
Rhmm/SKK/PGT.I.II.III.IV/Ptun/2022/Mdo., tanggal 24 Januari 2022,  
memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **REINHAARD MAARENDE MAMALU, S.H., M.H.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pengacara/Advokat.  
Tempat Tinggal : Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil Satu,  
Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado  
Provinsi Sulawesi Utara.
2. Nama : **DAHLAN DANTJE MOKOAGOUW, S.H., M.Kn.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pengacara/Advokat.  
Tempat Tinggal : Kelurahan Bengkol, Lingkungan I, Kecamatan  
Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara.
3. Nama : **HIROWASH MALAINI, BAC, S.H.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pengacara/Advokat.  
Tempat Tinggal : Desa Koha Selatan, Jaga IV, Nomor 14, Kecamatan  
Mandolang, Kabupaten Minahasa, Provinsi  
Sulawesi Utara.
4. Nama : **JASTINRA PAULA MEGAPUTRI MAMALU, S.H., M.H.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Pengacara/Advokat.  
Tempat Tinggal : Jalan Sungai Musi, Kelurahan Singkil Satu,  
Lingkungan I, Kecamatan Singkil, Kota Manado  
Provinsi Sulawesi Utara.

Halaman 2 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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](mailto:reinhaardmamalu64@gmail.com).

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGUGAT.**

## **MELAWAN**

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN MINAHASA TENGGARA**

Tempat Kedudukan : 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.**

II. Nama : **LINDA NANGOI**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta.  
Tempat Tinggal : Kelurahan Dendengan Dalam, Lingkungan I,



Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Nama : **STEVEN S. GUGU, S.H., M.H.**  
Kewarganegaraan : Indonesia.  
Pekerjaan : Advokat.  
Tempat Tinggal : 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.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 10/PEN-DIS/2022/PTUN.Mdo tanggal 24 Maret 2022 tentang Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 10/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo tanggal 24 Maret 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 10/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mdo tanggal 24 Maret 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 10/PEN-PP/2022/PTUN.Mdo tanggal 28 Maret 2022 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 10/PEN-HS/2022/PTUN.Mdo tanggal 19 April 2022 tentang Hari Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 10/PEN.MH/2022/PTUN.Mdo tanggal 26 April 2022 tentang Pemanggilan Pihak Tergugat Melalui Atasan Langsung;
7. Putusan Sela Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo, tanggal 24 Mei 2022 tentang masuknya pihak ketiga dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi dan para pihak di persidangan;

#### **TENTANG DUDUK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa ParaPenggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 24 Maret 2022 yang didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) pada tanggal 24 Maret 2022, dengan Nomor Register Perkara : 10/G/2022/PTUN.Mdo dan telah dilakukan perbaikan pada pemeriksaan persiapan tanggal 19 April 2022, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun yang menjadi dasar dan alasan-alasan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Alm. LENG NAM KONG** dan **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM** adalah : Sebagai Suami-Isteri memperoleh 6 (Enam) orang Anak selaku Ahli Warisnya yang Sah, masing-masing bernama :
  1. **ENG MONA ;**
  2. **KIM MONA (PENGGUGAT I) ;**
  3. **FREDY MONA (PENGGUGAT II) ;**
  4. **LENG TOAN LIAN ALIAS LIAN MONA (PENGGUGAT III) ;**
  5. **DEITJE MONA ALIAS SUI MONA (PENGGUGAT IV), dan ;**
  6. **RUDI MONA ;**

Sesuai Surat Pernyataan Tanggal 18 Januari 2022 yang dibuat oleh FREDY MONA disaksikan oleh : JANTJE P. ARING dan OLGA POLOMULO serta diketahui oleh Hukum Tua Ratatotok Tenggara (*Bukti P.I.II.III.IV-1*);

2. Bahwa Orang Tua (Ayah dan Ibu) dari : PARA PENGGUGAT bernama : **Almarhum LENG NAM KONG** dan **Almarhumah LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM** Selain mempunyai 6 (Enam) orang ahli waris sebagaimana diuraikan diatas, juga Memiliki Harta Warisan Pendapatan bersama (budel) yang belum dibagi waris, antara lain berupa : Sebidang Tanah Pekarangan (Kintal Pasini) Seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter

Halaman 5 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



persegi) yang semula memiliki bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya, terletak di Jaga I Desa Ratatotok Satu Kecamatan Ratatotok Kabupaten Minahasa Tenggara dengan batas-batasnya :

Utara : Dengan Kasim Lalapa;  
Timur : Dengan Mewo Kindangen;  
Selatan : Dengan Jalan Raya;  
Barat : Dengan Polingkareng Senaen;

**Selanjutnya disebut sebagai : TANAH OBJEK SENGKETA ;**

Sesuai Surat Keterangan No. 04/SK/RTS//I-2022, Tanggal 19 Januari 2022 yang dibuat dihadapan Hukum Tua Desa Ratatotok Satu, berdasarkan Keterangan Kesaksian dari 8 (delapan) orang masing-masing DJUMRIA OLII, DKK. (Bukti P.I.II.III.IV-2);

3. Bahwa diatas **TANAH OBJEK SENGKETA** Seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) tersebut, semula memiliki bangunan rumah tinggal yang sedang dikuasai, ditempati dan ditinggali oleh : PARA PENGGUGAT bersama Orang Tua, **Sejak Tahun 1984 Sampai Saat Bagunan Rumah Terbakar pada Hari : Rabu, Tanggal 26, Bulan Januari Tahun 2022** dan lokasi sempat di Police line oleh Polres Mitra bahkan selama lokasi dalam Police line tetap dalam pengawasan/penguasaan PARA PENGGUGAT sebagai Pelapor kasus kebakaran tersebut ;
4. Bahwa dengan terjadinya musibah kebakaran hari Rabu, Tanggal 26 Januari 2022 diatas TANAH OBJEK SENGKETA, telah menghancurkan :
  - Sebuah bangunan rumah tinggal yang dibagun oleh PARA PENGGUGAT dan Orang Tua ;
  - Satu unit Mobil Toyota Hartop milik PENGGUGAT IV;
  - Satu unit sepeda motor milik PENGGUGAT IV, dan,-
  - Barang-barang lainnya milik PARA PENGGUGAT ;
5. Bahwa setelah pihak Polres Mitra dan Polsek Ratatotok melakukan penyelidikan terhadap Laporan Kebakaran dari : PARA PENGGUGAT selaku PELAPOR, ternyata tidak terdapat cukup bukti sehingga pada Tanggal 03 Maret 2022, Police line telah dicabut oleh Polres Mitra dan

Halaman 6 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Barang Bukti termasuk Tanah/bangunan objek sengketa telah diserahkan oleh Polres Mitra kepada PELAPOR (PARA PENGGUGAT) sebagai pihak yang menguasai Tanah/Bangunan Objek Sengketa ;

6. Bahwa **Almarhum LENG NAM KONG** dan **Almarhumah LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM**, (*Ayah dan Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA*), **memperoleh** TANAH OBJEK SENGKETA seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) tersebut, berasal dari 2 (dua) Orang Pemilik Tanah, diperoleh dengan cara :
  - Sebagian dari TANAH OBJEK SENGKETA, seluas : **461 M2 (Empat ratus enampuluh satu meter persegi)**, -- adalah Hak Milik dari : **Alm. SAFRUDIN SITI**, kemudian dijual oleh : **Alm. SAFRUDIN SITI** Kepada : **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM ( Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA)**, dan,-
  - Sebagian lainnya dari TANAH OBJEK SENGKETA, seluas : kurang lebih : **340 M2 (Tiga ratus empat puluh meter persegi)** dengan batas-batasnya : Utara dengan Kasim Lalapa, Tumur dengan Lidya Liem, Selatan dengan Jalan, Barat dengan Yakobus Senaen, -- adalah : Hak Milik dari : **Almh. FATMA DAUDA ALIAS ONA** -- kemudian pada tahun 1984, **Almh. FATMA 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 ;
7. Bahwa **ENG MONA** (*Salah Satu Saudara PARA PENGGUGAT*) mempunyai Seorang Anak bernama : **LINDA NANGOI** dimana keduanya tidak pernah menguasai, menempati dan tinggal, apalagi memiliki hak diatas TANAH OBJEK SENGKETA Seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) tersebut oleh karena OBJEK SENGKETA masih berstatus warisan budel yang belum dibagi waris ;
8. Bahwa namun secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT dan Orang Tua, yang sedang tinggal di

Halaman 7 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Rumah/TANAH OBJEK SENGKETA tiba-tiba dikejutkan dengan munculnya Surat Jual Beli yang diduga fiktif Antara : **LINDA NANGOI** (Anak dari : **ENG MONA**) **Selaku PEMBELI** dan **SAFRUDIN SITI (alm)** **Selaku PENJUAL** yakni : Surat Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 diterbitkan oleh : Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Belang yang belum memiliki Izin menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kecamatan Belang (*Bukti P.I.II.III.IV-3*) ;

9. Bahwa Surat Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 diterbitkan oleh : CAMAT BELANG tersebut, diduga Palsu dan fiktif sebab berdasarkan bukti Surat Pernyataan Tanggal 19 Januari 2022 (*Bukti P.I.II.III.IV-3*), yang dibuat oleh : TARWIAH AKASI selaku Isteri dari : SAFRUDIN SITI (alm) dibuat dihadapan Pemerintah Desa Ratatotok Satu secara tegas menyatakan bahwa :

- SAFRUDIN SITI (alm) Selaku Penjual tidak pernah menjual Tanah/Kintal seluas : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) tersebut, kepada : LINDA NANGOI melainkan dari Luasan TANAH OBJEK SENGKETA, hanya sebagian (*kurang lebih 461 M2*) yang dijual oleh SAFRUDIN SITI (alm) kepada : Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM ( *Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA*), dan bukan kepada : **LINDA NANGOI** (Anak dari : **ENG MONA**) ;
- Tanda tangan dari : SAFRUDIN SITI (alm) Selaku Penjual dalam Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang dimiliki LINDA NANGOI adalah : BUKAN TANDATANGAN dari : SAFRUDIN SITI (alm) selaku Suami TARWIAH AKASI ;

10. Bahwa dengan demikian telah terang dan jelas, ternyata : Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Belang Antara : **LINDA NANGOI** (Anak dari : **ENG MONA**) **Selaku Pembeli** dan **SAFRUDIN SITI (alm)** **Selaku Penjual**, dengan Objek Jual beli (TANAH OBJEK SENGKETA) adalah : Sebidang Tanah Pekarangan (Kintal Pasini) Seluas





kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi), diduga palsu dan fiktif dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Usia **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) pada saat Surat Jual Beli tersebut dibuat, tercatat 21 Tahun, padahal ketika itu baru berusia 16 Tahun ;
- Luas bidang Tanah objek jual beli keseluruhannya seluas : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) dibeli oleh : **LINDA NANGOI** hanya kepada : 1 (satu) pemilik Tanah yakni : SAFRUDIN SITI (alm), padahal pemilik dari TANAH OBJEK SENGKETA terdiri dari 2 (dua) orang yakni : SAFRUDIN SITI (alm) seluas : **461 M2** dan Almh. FATMA DAUDA ALIAS ONA seluas : **340 M2**, sehingga Total : **801 M2** ;
- TARWIAH AKASI menegaskan dalam Surat Pernyataanya mengatakan : Suaminya bernama : SAFRUDIN SITI (alm) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada : **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) tetapi yang benar adalah : TANAH OBJEK SENGKETA telah dijual kepada : Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM (*Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA*) ;
- TARWIAH AKASI menegaskan bahwa Tandatangan Suaminya (alm. SAFRUDIN SITI) dalam Surat Jual Beli tersebut adalah bukan tandatangan asli suaminya (alm. SAFRUDIN SITI) ;
- Sangat tidak logis sebagian dari Tanah Objek Jual Beli (TANAH OBJEK SENGKETA) seluas : **340 M2**, sebagai hak milik Almh. FATMA DAUDA ALIAS ONA yang tidak pernah dijual kepada : LINDA NANGOI, tetapi tiba-tiba masuk dalam objek jual beli tersebut ;
- Sesuai pengakuan **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) bahwa ia tidak pernah menandatangani Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Belang tersebut ;

11. Bahwa atas dasar Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang cacat hukum tersebut, ternyata oleh : **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) telah dijadikan sebagai dasar pengurusan

Halaman 9 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2 (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991, sehingga demi hukum Sertipikat Hak Milik OBJEK SENGKETA harus dinyatakan : **BATAL ATAU TIDAK SAH dan DICABUT KEMBALI ;**

12. Bahwa oleh karena TANAH OBJEK SENGKETA statusnya masih bersifat Budel atau Harta Orang Tua yang belum dibagi waris kepada : *PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA* selaku Ahli Warisnya yang Sah namun tanpa sepengetahuan dan persetujuan Orang Tua dan Para Ahli Waris yakni : *PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA*, tiba-tiba Salah Satu Anak dari : **ENG MONA** bernama : **LINDA NANGOI** hanya dengan menggunakan Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang diduga Palsu dan fiktif tersebut, telah dijadikannya sebagai dasar permohonan pendaftaran TANAH OBJEK SENGKETA oleh : **LINDA NANGOI** kepada : TERGUGAT, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2 (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991, yang diterbitkan oleh TERGUGAT atas TANAH OBJEK SENGKETA yang masih berstatus harta warisan budel yang belum dibagi waris sehingga jelas tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam data fisik dan data yuridis, oleh karena itu, TERGUGAT telah melakukan perbuatan sewenang-wenang dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang merugikan hak PARA PENGGUGAT dan ahli waris lainnya, maka demi hukum Sertipikat Hak Milik OBJEK SENGKETA harus dinyatakan : **BATAL ATAU TIDAK SAH dan DICABUT ;**
13. Bahwa proses penerbitan sertipikat OBJEK SENGKETA yang dilakukan oleh : TERGUGAT atas permohonan LINDA NANGOI adalah cacat hukum dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku oleh karena tidak didasarkan



pada Data Yuridis dan Data Fisik, sebagaimana akan dijelaskan sebagai berikut :

**1. Data Fisik :**

- a. Bahwa tanah yang menjadi OBJEK SENGKETA adalah : Sebidang Tanah Pekarangan (Kintal Pasini) Seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) yang semula memiliki bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya, terletak di Jaga I Desa Ratatotok Satu Kecamatan Ratatotok Kabupaten Minahasa Tenggara dengan batas-batasnya : Utara dengan Kasim Lalapa; Timur dengan Mewo Kindangen; Selatan dengan Jalan Raya; Barat dengan Polingkareng Senaen;
- b. Bahwa TANAH OBJEK SENGKETA (Luas : 801 M2) **diperoleh Almarhum LENG NAM KONG dan Almarhumah LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM**, (Ayah dan Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA), berasal dari 2 (dua) Orang Pemilik Tanah, diperoleh dengan cara :
  - Sebagian dari TANAH OBJEK SENGKETA, seluas : **461 M2** (Empat ratus enam puluh satu meter persegi), **dibeli** oleh : **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM (Ibu PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA)**, dari tangan **Alm. SAFRUDIN SITI** dan,-
  - Sebagian lainnya dari TANAH OBJEK SENGKETA, seluas : kurang lebih : **340 M2** (Tiga ratus empat puluh meter persegi) **diperoleh Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM (Ibu PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA)** dari : **Almh. FATMA DAUDA ALIAS ONA** dengan cara tukar-menukar dengan Tanah milik **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM** yang memakai nama menantunya bernama : BOY KALIGIS ;
- c. Bahwa TANAH OBJEK SENGKETA dikuasai oleh PARA PENGGUGAT dan Orang Tua Sejak Tahun 1984 sampai sekarang ini;

Halaman 11 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



- d. Bahwa **TANAH OBJEK SENGKETA** Seluas kurang lebih : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) tersebut, semula memiliki bangunan rumah tinggal yang sedang dikuasai, ditempati dan ditinggali oleh : PARA PENGGUGAT bersama Orang Tua, **Sejak Tahun 1984 Sampai Saat Bagunan Rumah Terbakar pada Hari : Rabu, Tanggal 26, Bulan Januari Tahun 2022** dan lokasi sempat di Police line oleh Polres Mitra bahkan selama lokasi dalam Police line tetap dalam pengawasan/penguasaan PARA PENGGUGAT sebagai Pelapor kasus kebakaran tersebut
- e. Bahwa pasca musibah kebakaran, TANAH OBJEK SENGKETA telah diserahkan kembali penguasaannya oleh Penyidik Polres Minahasa Tenggara kepada : PARA PENGGUGAT sampai sekarang ini ;

## 2. Data Yuridis :

- a. Bahwa TANAH OBJEK SENGKETA masih berstatus Harta peninggalan Warisan (budel) Orang Tua yang belum dibagi waris ;
- b. Bahwa secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT dan Orang Tua, yang sedang tinggal di Rumah/TANAH OBJEK SENGKETA tiba-tiba dikejutkan dengan munculnya Surat Jual Beli yang diduga fiktif Antara : **LINDA NANGOI (Anak dari : ENG MONA) Selaku PEMBELI** dan **SAFRUDIN SITI (alm) Selaku PENJUAL** yakni : Surat Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 diterbitkan oleh : Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Belang yang belum memiliki Izin menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kecamatan Belang ;
- c. Bahwa Surat Jual Beli Nomor : 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 diterbitkan oleh : Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Belang cacat hukum, diduga fiktif dan palsu dapat dilihat kejanggalannya sebagai berikut :



- Bahwa Camat Belang yang mengeluarkan Surat Jual Beli diduga belum memiliki Izin menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Wilayah Kecamatan Belang ;
- Bahwa Usia **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) pada tahun 1989 saat Surat Jual Beli tersebut dibuat, tercatat 21 Tahun, padahal ketika itu baru berusia 16 Tahun ;
- Bahwa luas bidang menjadi objek jual beli (TANAH OBJEK SENGKETA) seluruhnya seluas : 801 M2 (Delapan ratus satu meter persegi) semula adalah 2 (dua) bagian Tanah milik dari 2 (dua) orang pemilik yang berbeda namun anehnya Tanah sengketa luas : 801 M2 justru dibeli oleh : **LINDA NANGOI** hanya kepada : 1 (satu) pemilik Tanah yakni : SAFRUDIN SITI (alm), padahal pemilik dari TANAH OBJEK SENGKETA terdiri dari 2 (dua) orang yakni : SAFRUDIN SITI (alm) seluas : **461 M2** dan Almh. FATMA DAUDA ALIAS ONA seluas : **340 M2**, sehingga Total : **801 M2** ;
- Bahwa TARWIAH AKASI dalam Surat Pernyataanya mengatakan : Suaminya bernama : SAFRUDIN SITI (alm) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada : **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) tetapi yang benar adalah : TANAH OBJEK SENGKETA telah dijual kepada : Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM (*Ibu dari : PARA PENGGUGAT, ENG MONA dan RUDI MONA*) ;
- Bahwa TARWIAH AKASI menegaskan bahwa Tandatanganan Suaminya (alm. SAFRUDIN SITI) dalam Surat Jual Beli tersebut adalah bukan tandatangan asli suaminya (alm. SAFRUDIN SITI) ;
- Bahwa atas dasar Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang cacat hukum tersebut, ternyata oleh : **LINDA NANGOI** (*Anak dari : ENG MONA*) telah dijadikan sebagai dasar pengurusan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas

Halaman 13 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



801M2 (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991, sehingga demi hukum Sertipikat Hak Milik OBJEK SENGKETA harus dinyatakan : **BATAL ATAU TIDAK SAH dan DICABUT KEMBALI ;**

14. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas menyatakan : *“Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi ;*

Atas dasar ketentuan tersebut, dihubungkan dengan *Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi OBJEK SENGKETA* maka jelas-jelas PARA PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan TERGUGAT berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : **77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2 (Delapan ratus satu meter persegi)** atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991, -- oleh karena TANAH OBJEK SENGKETA masih berstatus Harta peninggalan Warisan (budel) Orang Tua yang belum dibagi waris ;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT merasa kepentingannya dirugikan oleh karena ***Telah Kehilangan Hak untuk memiliki dan mewarisi bodel harta warisan Orang Tua yang belum dibagi*** atas bidang Tanah OBJEK SENGKETA sebab Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa :

Halaman 14 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Sertipikat Hak Milik Nomor : **77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2** (Delapan ratus satu meter persegi) hanya mencantumkan nama : **LINDA NANGOI** sebagai Anak dari : **ENG MONA** salah satu dari 6 (enam) anak/ahli waris **Alm. LENG NAM KONG** dan **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM**, dimana **ENG MONA** dan anaknya **LINDA NANGIO** belum saatnya mewarisi tanah objek sengketa yang masih berstatus peninggalan warisan Orang Tua yang belum dibagi maka jelas telah mengakibatkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT** ;

3. Bahwa **PARA PENGGUGAT** merasa kepentingannya dirugikan sebab jauh sebelum **OBJEK SENGKETA** diterbitkan **TERGUGAT**, Tanah **OBJEK SENGKETA** telah ditempati, dikuasai dan ditinggali oleh **PARA PENGGUGAT** sejak tahun 1984 sampai sekarang ini, namun tanpa sepengetahuan **PARA PENGGUGAT** tiba-tiba **TERGUGAT** menerbitkan **OBJEK SENGKETA** bukan atas nama : **PARA PENGGUGAT**, **ENG MONA**, dan **RUDI MONA** selaku anak-anak dan ahli waris yang sah dari : **Alm. LENG NAM KONG** dan **Almh. LIEM OEN NIO ALIAS LIDYA LIEM** sebagai Pemilik Tanah **OBJEK SENGKETA** yang masih bertatus bodel harta warisan Orang Tua yang belum dibagi, -- namun tanah **OBJEK SENGKETA** tersebut, oleh **TERGUGAT** telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : **77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2** (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : **LINDA NANGOI** dimana **LINDA NANGOI** hanya merupakan Anak dari salah satu ahli waris bernama : **ENG MONA** sehingga sangat merugikan hak dan kepentingan Para penggugat ;

15. Bahwa tindakan dan perbuatan **TERGUGAT** yang tidak mempertimbangkan dan memperhitungkan hak-hak dari **PARA PENGGUGAT** atas **TANAH OBJEK SENGKETA** yang masih

Halaman 15 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo





berstatus harta peninggalan warisan (budel) Orang Tua yang belum dibagi, -- secara sewenang-wenang TERGUGAT telah penerbitan sertifikat OBJEK SENGKETA atas nama : LINDA NANGOI sebagai pihak yang tidak berhak sehingga **jelas telah merugikan hak dan kepentingan PARA PENGGUGAT** serta melanggar dan bertentangan dengan ketentuan :

a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 2 huruf a, b, c,--berbunyi :

*(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut; c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputsan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.*

b. Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 7 ayat (1), dan (2) huruf a, b, c, g, -- berbunyi :

*Pasal 7 ayat (1) : Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.*

*Pasal 7 ayat 2 : Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban :*





- a. *Membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;*
  - b. *Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
  - c. *Mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;*
  - g. *Memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;*
- c. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik :
- Bertentangan dengan Asas Kecermatan :  
Karena Keputusan penerbitan Sertipikat Objek Sengketa diambil dengan tanpa mengindahkan dan mempertimbangkan fakta-fakta kebenaran di lapangan, masukan dan saran-saran dari pihak yang berkepentingan termasuk tidak mengundang dan mengkonfirmasi PARA PENGUGAT yang sedang tinggal di lokasi TANAH OBJEK SENGKETA ;
  - Bertentangan dengan Asas Kehati-hatian :  
Karena meskipun TERGUGAT mengetahui adanya kecurangan dan pelanggaran-pelanggaran yang terjadi dalam proses pendaftaran Objek Sengketa berupa : Pemohon (LINDA NANGOI) tidak pernah menguasai lokasi, tanah objek sengketa terdiri dari 2 (dua) orang pemilik tetapi dalam jual beli hanya 1 (satu) orang pemilik, Dalam Surat jual beli tercatat LINDA NANGOI berumur 21 Tahun padahal baru berusia 16 tahun, -- akan tetapi TERGUGAT tetap menerbitkan OBJEK SENGKETA ;
  - Bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara :  
Karena Keputusan Objek Sengketa diambil dengan tidak sesuai

Halaman 17 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



dan tidak selaras dengan fakta hukum antara lain : Surat Jual Beli No. 156/593/XII/1989, Tanggal 29 Desember 1989 yang dibuat oleh Camat Belang diduga fiktif dan palsu bahkan Camat Belang diduga belum memiliki izin PPAT tetapi oleh TERGUGAT tetap dijadikan dasar menerbitkan OBJEK SENGKETA ;

- Bertentangan dengan Asas Profesionalitas :  
karena TERGUGAT menerbitkan Objek sengketa dilakukan secara sewenang-wenang dengan tanpa mengindahkan dan mempertimbangkan fakta hukum dan kebenaran yang hakiki ;

16. Bahwa proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : OBJEK SENGKETA yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah melanggar Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961, Pasal 3 ayat (1) s-d (7), Pasal 6, Pasal 26 ayat (1) :

- Peraturan Pemerintah RI No. 10 Tahun 1961, Pasal 3 ayat (1) s-d (7) berbunyi :

**Pasal 3 :**

(1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.

(2) PUSAT HUKUM DAN HUMAS SJDI HUKUM 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya.

(3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia

Halaman 18 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

(4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

(5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.

(6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.

(7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

**Pasal 6 :**

Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

**Pasal 26 :**

(1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang belum dibukukan, maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan: a. surat atau surat-surat bukti hak yang



disertai keterangan Kepala Desa yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu. Keterangan Kepala Desa tersebut harus dikuatkan oleh Asisten Wedana. b. surat wasiat dan jika tak ada surat wasiat surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang.

Bahwa ketentuan hukum tersebut diatas, telah diabaikan oleh TERGUGAT sebab :

- a. Tergugat tidak melakukan pengumuman dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan ;
- b. Tergugat tidak melakukan pengumuman di kantor panitia adjudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau dikantor pertanahan dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu ;
- c. Tergugat tidak melakukan pengumuman secara terbuka melalui media massa ;
- d. Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah objek sengketa;**
- e. Tergugat tidak melakukan penetapan batas-batas tanah secara sah ;
- f. Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran dilokasi ;
- g. Tergugat tidak pernah turun survey lokasi ;
- h. Tergugat tidak pernah memberitahukan tentang penerbitan sertifikat objek sengketa kepada Penggugat dan Orang Tua selaku Pemilik dan yang menguasai fisik tanah objek sengketa ;
- i. Tergugat tidak meminta persetujuan pengukuran dari pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa ;

Maka, berdasarkan alasan-alasan Gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas, PARA PENGGUGAT memohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha



Negara Manado cq. Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **BATAL ATAU TIDAK SAH**, -- Sertipikat Hak Milik Nomor : **77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2** (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991 ;
3. Mewajibkan kepada : TERGUGAT untuk **MENCABUT**, Sertipikat Hak Milik Nomor : **77/Desa RATATOTOK SATU/Tanggal 22 September 1992/Luas 801M2** (Delapan ratus satu meter persegi) atas nama : LINDA NANGOI, Gambar Situasi No. 562/1991, Tanggal 21 Agustus 1991 ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 24 Mei 2022 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak keseluruhan dalil Gugatan para Penggugat, kecuali dalil yang diakui dengan tegas.

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.
2. Bahwa gugatan yang di ajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada procedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik – beratkan pada masalah kepemilikan dan indikasi pembuatan surat jual beli palsu oleh Camat Belang yang di sangkakan oleh Penggugat, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha

Halaman 21 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Negara, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Ratatotok Satu diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Ratatotok Satu telah sesuai Asas kepastian hukum, Asas keterbukaan, Asas kecermatan dimana sertipikat hak milik tersebut adalah sah menurut hukum sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, bahwa Tergugat dalam melaksanakan kegiatan dan pelayanan Pertanahan senantiasa didasarkan pada sistem dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan memenuhi asas – asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Ratatotok Satu atas nama Linda Nangoi yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum

Halaman 22 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau ; Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon Keadilan yang seadil – adilnya “*Ex Aequo Et Bono*”

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diterima pada tanggal 2 Juni 2022 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT II INTERVENSI menolak dalil-dalil gugatan yang disampaikan PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali atas hal-hal yang secara nyata dan tegas diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam Jawaban ini;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah cacat hukum dan cacat formil sehingga patut menurut hukum untuk ditolak atau setidak-tidak dinyatakan tidak dapat diterima (NO);
3. Bahwa dalil Eksepsi yang kami sampaikan atas dasar hukum sebagai berikut :

**3.a. Eksepsi Tentang Gugatan Diajukan Lampau Waktu**

- 1) Bahwa Gugatan *a quo* adalah cacat formil dan sudah sepatutnya dinyatakan untuk tidak dapat diterima sebab diajukan **telah lampau waktu pengajuan keberatan administrasi dan telah lampau waktu pengajuan gugatan**;
- 2) Bahwa sesuai dengan syarat formil pengajuan keberatan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan adanya Keberatan administrasi sebagaimana perkara *in casu*, hal mana ditentukan dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-undang No. 30 Tahun 2014, Keberatan Administrasi diajukan paling lama 21 hari kerja :
  - a) sejak di umumkan Keputusan Tata Usaha Negara;
  - b) dan atau sejak diketahui.

Halaman 23 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Bahwa dalam perkara *a quo*, PENGGUGAT sudah mengetahui objek sengketa TUN dimaksud sejak **(mulai terhitung) 15 Desember 2022** --- hal mana sesuai dengan Surat Tanggapan dari PARA PENGGUGAT tertanggal 15 Desember 2021, maka dengan memperhatikan Pasal 77 ayat 1 Undang-undang No. 30 Tahun 2014, **batas waktu/ akhir pengajuan Keberatan Administrasi atas objek Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah 7 Januari 2022**, sedangkan Keberatan Administrasi baru diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 31 Januari 2022 (dalil posita angka 4 halaman 3), **dengan demikian pengajuan keberatan administrasi telah lampau waktu.**

**Quad non** mengikuti tanggal dari PENGGUGAT dalil posita angka 3 dan 4 pada halaman 2 dan 3, yakni objek Tata Usaha Negara **diketahui tanggal 6 Januari 2022**, maka sudah sepatutnya menurut hukum 21 hari kemudian sebagai **batas waktu pengajuan adalah tanggal 27 Januari 2022**, sedangkan Keberatan Administrasi **baru diterima oleh TERGUGAT pada 31 Januari 2022** (dalil posita angka 4 halaman 3), **dengan demikian pengajuan keberatan administrasi telah lampau waktu**

- 3) Bahwa oleh karena syarat waktu pengajuan keberatan administrasi telah lewat *quad non* dikesampingkan karena kelalaian PENGGUGAT dan sudah barang tentu yang harus diperthitungkan adalah syarat batas waktu pengajuan gugatan, maka apabila dipertimbangkan dengan syarat pengajuan gugatan yang ditentukan oleh Undang-undang Nomo. 5 Tahun 1986 (serta perubahannya) j.o. PERMA No. 6 Tahun 2018; yang menyatakan batas pengajuan gugatan adalah 90 hari sejak diketahui objek TUN dimaksud, PENGGUGAT sudah mengetahui objek sengketa TUN dimaksud sejak **(mulai terhitung) 15 Desember 2022** --- hal mana sesuai dengan Surat Tanggapan dari PARA PENGGUGAT tertanggal 15

Halaman 24 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo





Desember 2021, dengan demikian **batas waktu pengajuan gugatan adalah tanggal 16 Maret 2022**, sedangkan gugatan *a quo* diajukan tanggal 24 Maret 2022, ), **dengan demikian pengajuan gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara a quo adalah telah lampau waktu.**

- 4) Bahwa memperhatikan dalil-dalil tersebut diatas, maka nyata menurut hukum gugatan *a quo* adalah cacat formil sebab telah lampau waktu dalam pengajuan keberatan administrasi maupun dalam batas waktu pengajuan gugatan, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

3.b. **Eksepsi Kewenangan Absolut (berkaitan dengan pokok sengketa)**

- 1) Bahwa nyata dalam uraian Gugatan PENGGUGAT, sengketa yang diajukan didasarkan pada hal-hal pokok/ utama sebagai berikut :

Bahwa objek sengketa TUN menurut **PENGGUGAT dasar hak-nya adalah berasal dari tanah warisan/ boudel bukan Milik Jual Beli oleh TERGUGAT II INTERVENSI.**

- 2) Bahwa mengacu pada pokok Gugatan Penggugat, maka Gugatan *a quo* bertitik tolak pada sengketa kepemilikan tanah waris/ warisan/ boedel, olehnya dengan demikian haruslah Gugatan ini ditolak/ tidak diterima sebab pengujian hak kepemilikan haruslah lewat Peradilan Umum vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 88/K.TUN/1933 tanggal 7 September 1994 menyatakan :

***“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa***

Halaman 25 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



**tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”**

- 3) Bahwa pengujian tentang syarat materil dari sah tidaknya perbuatan hukum Jual Beli/ Surat Jual Beli sebagai dasar penerbitan/ diterbitkannya objek TUN --- objek dalam perkara a quo --- adalah pengujian secara Hukum ke-Perdataan yang kompetensinya adalah Peradilan Umum.
- 4) Bahwa dengan demikian haruslah Gugatan ini ditolak/ tidak diterima sebab pengujian atas hak kepemilikan haruslah diselesaikan terlebih dahulu lewat Peradilan Umum.

### **3.c. Eksepsi Koneksitas (Ecceptie van conexiteit)**

- 1) Bahwa Objek TUN dalam perkara a quo juga sedang diuji dan diperiksa di Peradilan Umum yakni di Pengadilan Negeri Tondano di bawah register Perkara Perdata No. 93/ Pdt. G/ 2022/ PN. Tdo pendaftaran tanggal 14 maret 2022--- lebih dahulu didaftar dari gugatan a quo.
- 2) Bahwa dengan demikian gugatan a quo harus dinyatakan di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena pokok sengketa yang sama sedang diperiksa dan diadili oleh lembaga peradilan yang lain dan dapat memberi putusan yang berkaitan dan saling berpengaruh dengan perkara a quo.

### **3.c. Eksepsi Kekeliruan Pihak (Error in Persona)**

- 1) Bahwa gugatan a quo adalah cacat hukum dan cacat formil sebab mengandung Keliru Pihak (Error in Persona).  
PARA PENGGUGAT tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo, sebab;
  - Jual Beli dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan alm. Safrudin Siti sedangkan PARA PENGGUGAT **tidak ada hubungan waris** dengan

Halaman 26 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



TREGUGAT II INTERVENSI maupun dengan alm. Safrudin Siti;

- *Quad non* PARA PENGGUGAT ada hak kepemilikan atas tanah *a quo* yang diterbitkan objek TUN dalam perkara *in casu*, maka **PARA PENGGUGAT harus lebih dahulu menegaskan haknya atau hak warisnya dalam Peradilan Perdata baru boleh dapat bertindak untuk mewakili kepentingan hukumnya dalam gugatan *a quo***. Dengan demikian PARA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* dalam Perkara *a quo*, sebab belum ditegaskan haknya atas tanah *a quo* yang diterbitkan objek TUN --- objek dalam gugatan *in casu*.

2) Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* dan gugatan Keliru Pihak (Pihak PENGGUGAT)/ *Error in persona* dengan demikian gugatan *a quo* harus dinyatakan di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian angka 3 (tiga) tersebut diatas, maka gugatan PENGGUGAT cacat formil dan melampaui wewenang mengadili dengan demikian sepatutnya menurut hukum apabila Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan dalam Bagian Eksepsi tersebut diatas dipandang dan dimasukkan sebagai satu kesatuan dengan Bagian Pokok Perkara ini sepanjang dalil-dalil tersebut memiliki relevansi secara yuridis.
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI menolak dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatan kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas dalam JAWABAN ini.

Halaman 27 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Bahwa nyata dalam uraian Gugatan PENGUGAT, sengketa yang diajukan didasarkan pada hal-hal pokok/ utama (garis besar pokok gugatan) adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa objek sengketa TUN menurut PENGUGAT dasar hak-nya adalah berasal dari tanah warisan/ boudel bukan Milik Jual Beli oleh TERGUGAT II INTERVENSI.
- b) Bahwa menurut PENGUGAT Objek TUN cacat formil karena diterbitkan:
  - Atas dasar Surat Jual Beli fiktif/ palsu;
  - Surat Jual Beli cacat formil karena camat diduga tidak PPAT, Pembeli adalah orang yang tidak cakap; camat jual beli bukan sertifikat;
  - Data fisik dan data yuridis keliru;

Bahwa atas kesemua dalil tersebut diatas sebagaimana yang disampaikan oleh PARA PENGUGAT dalam gugatannya dengan tegas TERGUGAT II INTERVENSI tolak dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa PARA PENGUGAT tidak memiliki kepentingan hukum dengan Jual Beli dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan alm. Safrudin Siti sedangkan PARA PENGUGAT tidak ada hubungan waris dengan TERGUGAT II INTERVENSI maupun dengan alm. Safrudin Siti.

Bahwa diatas tanah *a quo* yang diterbitkannya objek TUN dalam gugatan *in casu*, bukan tanah warisan dari PARA PENGUGAT.

Sebab sepengetahuan TERGUGAT II INTREVENSI orang tua PARA PENGUGAT tidak memiliki hak atas tanah di Indonesia **sebab orang tua PARA PENGUGAT adalah berkewarganegaraan asing – termasuk PARA PENGUGAT adalah WNA.**

Halaman 28 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



- Bahwa Surat Jual beli atas tanah *a quo* yang diterbitkannya objek TUN dalam gugatan *in casu*, tidak fiktif dan tidak palsu. **Quad non**, demikian maka harus dibuktikan secara Putusan Pidana kalau hal tersebut adalah fiktif dan palsu. Dengan demikian dalil PARA PENGGUGAT ini adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum.
- Bahwa pengujian terhadap syarat materil dan pembuktian sah tidaknya perbuatan Jual Beli yang dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan alm. Safrudin Siti bukan kepentingan hukum dari PARA PENGGUGAT, sebab PARA PENGGUGAT tidak/ belum memiliki penegasan kepemilikannya (baik putusan pengadilan atau dipersamakan sebagai bukti haknya) atas objek *a quo* **tidak memiliki bukti kepemilikan** yang keabsahannya melampaui bukti Sertifikat dari TERGUGAT II INTERVENSI.
- Bahwa ***quad non*** Surat Jual Beli dibuat oleh TERGUGAT II INTERVENSI/ PEMBELI dan alm. Safrudin Siti/ PENJUAL pada waktu Surat Jual Beli dibuat TERGUGAT II INTERVENSI belum dewasa akan tetapi telah dihaki dan dikuasai dengan patut oleh TERGUGAT II INTERVENSI sampai dengan saat ini yakni sampai dengan TERGUGAT II INTERVENSI dewasa dan sampai dewasa ini tidak ada keberatan dari PIHAK PENJUAL dan/ atau ahli waris PENJUAL, maka pengausaan dan hak tersebut dalam objek TUN dimaksud adalah sah menurut hukum.  
Bahwa lebih lanjut PARA PENGGUGAT tidak memiliki kepentingan hukum atas objek TUN dimaksud terkecuali sampai dengan ada putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan hukum bahwa PARA PENGGUGAT ada hak

Halaman 29 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



atau ada putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan hukum bahwa objek sengketa adalah objek warisan dari PARA PENGGUGAT. – kecuali PARA PENGGUGAT ahli waris dari alm. Safrudin Siti/ PENJUAL PENJUAL

- Bahwa Jual Beli dilakukan di Pemerintah Kecamatan adalah sah tidak perlu PPAT sebab objek sengketa waktu dilakukan Jual Beli oleh TERGUGAT II INTERVENSII/ PEMBELI dan alm. Safrudin Siti/ PENJUAL terhadap tanah *a quo* belum bersertifikat/ belum bukti kepemilikan otentik.

- Bahwa objek sengketa pada waktu diterbitkan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku baik data fisik maupun yuridisnya.

Data fisik diajukan sudah sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan dan Surat Pernyataan dari alm. Safrudin Siti/ PENJUAL PENJUAL baik Luas dan batas-batasnya.

Demikian juga Data yuridis telah di terbitkan berdasar bukti kepemilikan dari alm. Safrudin Siti/ PENJUAL PENJUAL sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan dan Surat Pernyataan dari alm. Safrudin Siti/ PENJUAL PENJUAL.

4. Bahwa atas dasar dan alasan hukum tersebut diatas, maka tegas menurut hukum bahwa objek sengketa sudah diterbitkan sesuai dengan syarat hukum yang benar dan tepat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dengan demikian Gugatan PENGGUGAT adalah tidak benar keliru dan cacat formil dan patut menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Selain dan selebihnya menurut hukum yang berlaku.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dalil Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.
- Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT seraya menyatakan demi hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT di tolak atau stidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
- Biaya Perkara menurut hukum.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima dalil Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.
- Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT seraya menyatakan demi hukum bahwa Gugatan PENGGUGAT di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- Biaya Perkara menurut hukum.
- Selain dan selebihnya menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya putusan yang adil dan patut menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Para Penggugat telah menyampaikan Replik atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diterima pada tanggal 9 Juni 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 dan menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court) yang diterima pada tanggal 16 Juni 2022

Halaman 31 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (e-court) yang diterima pada tanggal 23 Juni 2022 yang isinya pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil Jawabannya;

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 maupun fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-8**, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan dari FREDY MONA di Ratatotok Tenggara, tanggal 18 Januari 2022(Diketahui oleh Hukum Tua Desa Ratatotok Tenggara);
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli, Gambar Kintal dari HANIJA SITTI ABRAHAM, di Ratatotok, Tanggal 11 April 1964;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai asli, Surat Penjualan Sementara, di Ratatotok satu, tanggal 30 Agustus 1982;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Tukar Menukar Sementara, di Ratatotok Satu, tanggal 30 Mei 1984;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai asli, Gambar Tanah/Kintal dari ONA DAUDYang terletak di Dusun VIII Ratatotok Satu yang ditukar dengan Tanah /Kintal dari B.C. Kaligis yang terletak di dusun IV Ratatotok Satu Kecamatan Belang;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor: 04/SK/RTS/I-2022 yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Ratatotok Satu, tanggal 19 Januari 2022;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan, di Ratatotok Satu, tanggal 18 Januari 2022 (Diketahui oleh Hukum Tua Desa Ratatotok Satu);

Halaman 32 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo





8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan, di Ratatotok Tenggara, tanggal 14 Januari 2022(Diketahui oleh Hukum Tua Desa Ratatotok Tenggara);

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 : Fotokopi sesuai asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 77 Desa Ratatotok I;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai asli, Surat Permintaan Salinan Warkah SHM Nomor 77 Desa Ratatotok Satu;

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-Intv.-1** sampai dengan **T.II-Intv.-24**, sebagai berikut :

1. Bukti T.II-Intv.-1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Tanggapan Somasi dari Para Penggugat tanggal 15 Desember 2021;
2. Bukti T.II-Intv.-2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Tanggapan Somasi dari Para Penggugat tanggal 27 Desember 2021;
3. Bukti T.II-Intv.-3 : Fotokopi sesuai asli, Relaas Panggilan Sidang Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2022/PN.Tnn pada Pengadilan Negeri Tondano, tanggal 24 Maret 2022;
4. Bukti T.II-Intv.-4 : Fotokopi sesuai asli, Relaas Panggilan Sidang Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2022/PN.Tnn pada Pengadilan Negeri Tondano, tanggal 8 Juni 2022;



5. Bukti T.II-Intv.-5 : Fotokopi sesuai asli, Relas Panggilan Sidang Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2022/PN.Tnn pada Pengadilan Negeri Tondano, tanggal 23 Juni 2022;
6. Bukti T.II-Intv.-6 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Gugatan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2022/PN.Tnn pada Pengadilan Negeri Tondano, tanggal 14 Maret 2022;
7. Bukti T.II-Intv.-7 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Status/ Pemilikan Tanah Nomor 67/RIS/VIII-89 atas nama SAFRUDIN SITI, tanggal 29 Agustus 1989;
8. Bukti T.II-Intv.-8 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor 68/SK/RIS/VIII-89 atas nama SAFRUDIN SITI, tanggal 29 Agustus 1989;
9. Bukti T.II-Intv.-9 : Fotokopi sesuai Salinan, Akta Jual Beli Nomor 156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989, antara SAFRUDIN SITI dengan LINDA NANGOI;
10. Bukti T.II-Intv.-10: Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Ratatotok Satu, tanggal 22 September 1992, Gambar Situasi Nomor 562/1991 atas nama LINDA NANGOI;
11. Bukti T.II-Intv.-11: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Jatuh Tempo 31 Desember 2017;
12. Bukti T.II-Intv.-12: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, Nomor 08/2022, tanggal 13 Januari 2022;
13. Bukti T.II-Intv.-13: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT. Newmont Minahasa Raya dengan LINDA NANGOI tanggal 30 Desember 1994;



14. Bukti T.II-Intv.-14: Fotokopi sesuai asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT. Newmont Minahasa Raya dengan LINDA NANGOI tanggal 10 Desember 2004;
15. Bukti T.II-Intv.-15: Fotokopi sesuai asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT. Newmont Minahasa Raya dengan LINDA NANGOI tanggal 11 Desember 2005;
16. Bukti T.II-Intv.-16: Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Penyerahan Tanah dan Bangunan Eks kantor Humas PT. Newmont Minahasa Raya kepada LINDA NANGOI tanggal 24 Juli 2007;
17. Bukti T.II-Intv.-17: Fotokopi sesuai asli, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah antara PT. Bangkit Limpoga Jaya dengan LINDA NANGOI tanggal 18 Mei 2013;
18. Bukti T.II-Intv.-18: Surat Keterangan dan Klarifikasi oleh Hukum Tua Desa Ratatotok Satu tanggal 28 Januari 2022;
19. Bukti T.II-Intv.-19: Fotokopi sesuai asli, Petikan SK Presiden atas kewarganegaraan Indonesia atas nama Oen Nio (Lidia Liem) tanggal 13 Juni 1996;
20. Bukti T.II-Intv.-20: Fotokopi sesuai asli, Berita Acara kewarganegaraan Indonesia atas nama Oen Nio (Lidia Liem) tanggal 12 Agustus 1996;
21. Bukti T.II-Intv.-21: Fotokopi sesuai asli, Petikan SK Presiden atas kewarganegaraan Indonesia atas nama Leng Toan Eng (Eng Mona) tanggal 13 Juni 1996;
22. Bukti T.II-Intv.-22: Fotokopi sesuai asli, Berita Acara Kewarganegaraan Indonesia atas nama Leng Toan Eng (Eng Mona) tanggal 12 Agustus 1996;
23. Bukti T.II-Intv.-23: Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Kesaksian atas nama Rudy Mona, tanggal 18 Agustus 2022;
24. Bukti T.II-Intv.-24: Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Keterangan Kesaksian atas nama Vecky Pontoh, tanggal 20 Agustus 2022;

Halaman 35 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Keterangan Saksi atas nama

**1. TARWIA AKASE**

- Bahwa saksi menerangkan suami Saksi mengenal Safrudin Siti.
- Bahwa saksi menerangkan nama orang tua Safrudin Siti adalah Hanija Abraham.
- Bahwa saksi menerangkan ada 3 (tiga ) orang bersaudara , Safrudin Siti, Ramli Siti dan Hadiyah Siti.
- Bahwa saksi menerangkan Hanija Abraham memiliki tanah di Ratatotok Satu;
- Bahwa saksi menerangkan Hanijah Abraham memiliki luas tanah kurang lebih luas tanah 490 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi menerangkan batas tanah tersebut adalah Sebelah Utara dengan Keluarga Wenas, sebelah Timur dengan Ibu Ona, yang sekarang dengan ibu To'Un. Kemudian sebelah Selatan dengan jalan raya, dan sebelah barat dengan ibu Ona;
- Bahwa saksi menerangkan tanah dari mertua saksi sudah dijual kepada ibu To'Un, orang tua dari Para Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat tanah dijual menggunakan nama pembeli boy kaligis karena saat itu To'Un masih warga negara asing;
- Bahwa saksi menerangkan boy kaligis adalah anak menantunya To'un;
- Bahwa saksi menerangkan terjadinya jual beli tanah tersebut dilakukan tahun 1982;
- Bahwa saksi menerangkan diatas tanah tersebut didirikan rumah panggung;
- Bahwa saksi menerangkan yang tinggal disitu Keluarga dari ibu Lidia Liem. Termasuk Ci' Sui, Ci' Lian bolak balik sering datang dari Manado;



- Bahwa saksi menerangkan rumah itu sudah hangus terbakar pada bulan Januari tahun 2022 beserta mobil, motor dan barang lain;
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah dengar dan kenal Linda Nangoi;
- Bahwa saksi menerangkan sejak tahun 1989 sudah bersama saksi di Ratatotok Satu;
- Bahwa saksi menerangkan yang saksi ingat, jual beli tersebut dari Hanija Abraham
- Bahwasetahu saksi tanah tersebut ada 2 (dua) pemilik, yakni Safrudin Siti dan Ona Dauda.
- Bahwa saksi menerangkan yang menguasai tanah tersebut adalah Ci'Sui beserta suami dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi menerangkan menikah dengan safrudin siti 14 Januari 1984;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 1987 saksi pindah ke Ratatotok dua;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa ini sementara menjadi objek di Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah itu dulunya milik kami sebelum dijual ke To'Un.

## 2. DJUMRIA OLII.

- Bahwa saksi menerangkan orang tua saksi adalah ibu Ona Dauda dan ayah Hajat Hanafi;
- Bahwa saksi mengetahui ada tanah di rata totok seluas 130 M2;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan sebelaaah utara berbatasan dengan Kasim Lalapa, sebelah timur dengan Hanijah Abraham, sebelah selatan dengan jalan raya, sebelah barat dengan Yakobus Sanaen.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik orang tua tersebut ditukar menukar dengan To'un yang menggunakan nama Boi Kaligis anak mantunya pada tahun 1984 yang sekarang menjadi tanah fisik objek sengketa.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh boi kaligis dan To'un (orang tua para penggugat) sejak tahun 1986 dengan cara didirikannya rumah panggung dan ditinggali oleh orangtua dan anak-anaknya.

Halaman 37 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



- Bahwa saksi menyatakan rumah panggung tersebut sudah terbakar dan Para Penggugat masih tinggal di tanah tersebut.

3. **SYAFRUDIN WANGKO.**

- Bahwa saksi menerangkan tinggal di ratatotok sejak lahir;
- Bahwa saksi menjelaskan penjualan dengan To'un dimana saat keluarga susah membutuhkan uang untuk keperluan safarudin siti menikah kemudian menemui To'Un membeli tanah tersebut dan membeli tanah tersebut dengan harga Rp 300.000, akan tetapi tidak dibayar utuh, sebagian dibayar dalam bentuk barang dan bahan karena To'Un pedagang pada tahun 1982.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dijual kepada To'Un seluas 390 M2.
- Bahwa saksi menerangkan tanah dari Hanijah Abraham dibeli dengan transaksi langsung sementara tanah dengan Daoda melalui tukar guling.
- Bahwa saksi menerangkan diatas tanah tersebut terdapat rumah panggung yang didirikan oleh To'Un dan ditempati oleh orang tua dan anak-anaknya.
- Bahwa saksi menjelaskan tanda tangan dari safarudin siti palsu atau rekayasa.
- Bahwa saksi tidak tahu soal sewa menyewa dengan PT.Newmont Minahasa Raya.
- Bahwa saksi mengetahui PT.Newmont berkantor di rumah panggung tersebut sejak 1998 sampai 2004.

4. **JANTJE PIETER ARING.**

- Bahwa saksi menerangkan menjadi perangkat desa ratatotok satu sejak tahun 1980 s/d 1990 dan saksi sebagai PLT kepala desa tahun 1993.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pada tahun 1989 saksi dibawakan akta jual beli oleh sekretaris desa untuk menandatangani akta jual beli akan tetapi pihak penjual maupun pembeli telah menandatangani.

Halaman 38 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



- Bahwa saksi menerangkan terkait bukti T II Intv 9 adalah benar tanda tangan saksi dan pada saat tanda tangan tidak bertemu dengan pihak lain.
- Bahwa saksi menerangkan pada saat tanda tangan AJB dilakukan di kantor desa dan sekretaris desa memohon untuk menandatangani karena akan dibawa ke kecamatan.
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang tercantum dalam AJB 801 M2.
- Bahwa saksi mengetahui objek AJB yang saksi ditandatangani yang diberitahukan oleh Sekretaris desa letak tanahnya selang beberapa hari kemudian.
- Bahwa saksi menerangkan pada saat itu kenal dengan Linda Nangoi dan masih berusia remaja.
- Bahwa saksi menerangkan sebagian bidang tanah milik Ona Dauda telah ditukar barang dengan milik Lidia Liem atau To'Un melalui menantunya boi kaligis dan sebagian tanah yang lain dijual ke Lidia Liem dengan menggunakan nama menantunya boi kaligis atau ibu dari safarudin siti yang sekarang ini menjadi tanah fisik objek sengketa.
- Bahwa saksi menerangkan dua bidang tanah fisik objek sengketa di atasnya didirikan rumah panggung.
- Bahwa saksi menerangkan di rumah panggung tersebut ibu Lidia Liem beserta enam orang anaknya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan seorang Ahli yang telah memberikan Pendapat sesuai Pengetahuan Keilmuan dan Pengalamannya dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Pendapat Ahli atas nama : **DONALD ADRIE ANIS, S.H.;**

- Bahwa ahli menerangkan proses pendaftaran konversi tanah adat diatur dalam Undang-undang pokok Agraria yang aturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 tahun 1962 tentang

Halaman 39 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



pelaksanaan pendaftaran konversi hak indonesia atau hak adat. Prosesnya dimulai sejak diajukannya permohonan dari pemegang tanah. Setelah konsultasi ke BPN dan diberikan penjelasan, BPN kemudian memberikan blanko formulir permohonan untuk diisi oleh pemohon dan juga pada lampiran-lampiran keterangan dari kepala desa yang menjelaskan tentang riwayat kepemilikan tanah. Selain itu ada kelengkapan-kelengkapan seperti KTP, PBB dan alas hak. Setelah diisi oleh pemohon kemudian didaftarkan. Bagian Tata Usaha kemudian mengagendakan berkas permohonan tersebut untuk kemudian mendapatkan disposisi dari Kepala Kantor yang ditujukan kepada Kepala Seksi Hak Atas Tanah, yang selanjutnya disposisi tersebut diteruskan ke Seksi Pengukuran untuk dilakukan pengukuran atas tanah yang dimohonkan. Setelah dibuatkan Surat Tugas untuk turun ke lapangan. Setelah itu Seksi Pengukuran beserta Seksi Hak Atas Tanah dan Seksi Landreform melakukan pendataan di lokasi. Kalau di lokasi belum dilakukan pemasangan tanda-tanda batas, maka harus terlebih dulu dilakukan pemasangan tanda batas. BPN tidak akan melakukan pengukuran apabila batas-batas tanah tidak disetujui atau ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan. Untuk tanah adat, di desa biasanya dilakukan pengukuran desa yang dilengkapi dengan surat keterangan pihak pemegang tanah. Karena dalam ketentuan konversi, riwayat tanah itu di mulai sejak tahun 1960. Riwayat tanah dijelaskan sampai dengan kepemilikan terakhir. Hal ini untuk memberikan kemudahan kepada panitia yang nantinya setelah selesai semua aspek termasuk pengukuran. Setelah itu dilakukan sidang panitia terhadap lokasi yang dimohonkan. Apabila di lokasi saat pengukuran ternyata oleh panitia tidak ada masalah, maka selanjutnya dilakukan pengumuman terhadap data fisik dan data yuridis diumumkan selama dua bulan. Selama waktu tersebut tidak ada yang keberatan maka permohonan dapat dilanjutkan dengan dibuatkan surat keputusan pengakuan hak. Lalu didaftarkan dan dibukukan untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat.

- Bahwa Ahli selama menjabat Kasubsie Pemberian Hak, kalau pemohon masih di bawah umur kami akan menolak untuk didaftarkan.

Halaman 40 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo





- Bahwa Ahli berpendapat yang dimaksud dewasa sebagaimana yang diatur dalam ketentuan KUH Perdata pasal 330 bahwa yang belum mencapai umur 21 tahun itu belum dewasa.
- Bahwa pendapat ahli seorang yang berusia 16 tahun pada saat jual beli dan memanipulasi data dengan mencantumkan usia 21 tahun yang pada saat pengajuan sertifikat yang mana akta jual beli tersebut dijadikan dasar untuk terbitnya sertifikat Hak Milik biasanya Pada saat pengajuan sertifikat kami hanya menerima . Jika sertifikat telah terbit, biasanya kami memanggil untuk memediasi para pihak bahwa ada pemberian keterangan palsu ke pihak BPN. Selanjutnya kami menganjurkan para pihak untuk menyelesaikannya di pengadilan. BPN selanjutnya menunggu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan pembatalan. Dengan alasan yang dikemukakan tentunya terdapat cacat hukum.
- Bahwa menurut ahli pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah hal tersebut tidaklah mutlak karena menutup ruang bagi pihak-pihak yang mempunyai kepentingan.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi ataupun Ahli dalam perkara *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan sepatutnya oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan seorang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji di persidangan sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Keterangan Saksi atas nama **VECKY HAROLD PONTOH**

- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang menjadi objek sengketa terletak di desa ratatotok satu.
- Bahwa saksi menerangkan tinggal di desa ratatotok satu sejak tahun 1990 sampai dengan 2001 sebagai Pendeta.
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Lidia Liem atau yang dikenal dengan To'Un.



- Bahwa saksi menerangkan Para Penggugat adalah anak-anak dari Lidia Liem atau To'Un.
- Bahwa saksi menerangkan diatas tanah yang menjadi objek sengketa didirikan rumah panggung yang dibeli dari desa Woloan.
- Bahwa saksi menerangkan diminta oleh Ci Eng untuk mendoakan rumah panggung tersebut pada saat hendak dibangun.
- Bahwa saksi menerangkan rumah panggung tersebut dipasang pada tahun 1994 sebelum dipakai oleh PT Newmont.
- Bahwa saksi menerangkan selain sebagai ketua jemaat didesa ratatotok satu saksi juga sebagai anggota dewan konsultatif PT. Newmont yang berkantor di tempat rumah panggung tersebut.
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 1994 s/d 2001 PT.Newmont masih menyewa di rumah panggung tersebut dan saksi juga sering mengadakan rapat dirumah tersebut.
- Bahwa saksi menerangkan tupoksi dari dewan konsultasi memecahkan masalah-masalah masyarakat termasuk keberadaan masyarakat terkait PT.Newmont.
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menandatangani surat keterangan kesaksian tujuannya karena ada masalah dipengadilan bahwa mereka mengklaim milik mereka karena saksi mengetahui membeli tentang rumah panggung tersebut karena saksi yang mendoakannya sebelum rumah panggung tersebut dipasang.
- Bahwa saksi menerangkan terkait asal usul tanah sama sekali tidak mengetahuinya.

Menimbang, bahwa Para Pihak, baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court) yang diterima pada tanggal 7 September 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 dan tidak terpisahkan 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:

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh oleh Para Penggugat di dalam dalil gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Ratatotok Satu tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi No.562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan /luas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi ,dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 3 , pasal 6 ayat 1, pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 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 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya melalui persidangan secara elektronik pada sistem informasi persidangan pada tanggal 24 Mei 2022 , sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya melalui persidangan secara elektronik pada sistem informasi persidangan pada tanggal 2 Juni 2022 yang masing-masing di dalam jawabannya menyampaikan eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam surat Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi memuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan

Halaman 43 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, dengan uraian pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya telah termuat pada bagian duduk sengketanya di atas dan agar tidak adanya duplikasi penulisan pada bagian ini, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi tersebut, melainkan hanya akan menyebutkan eksepsi-eksepsi apa saja yang diajukan, yaitu sebagai berikut : --

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi) ;-----
2. Eksepsi Gugatan diajukan lewat waktu (diajukan oleh Tergugat II Intervensi) ;-----
3. Eksepsi Koneksitas (diajukan oleh Tergugat II Intervensi) ;-----
4. Eksepsi Kekeliruan pihak (diajukan oleh Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan bantahan dalam Repliknya melalui persidangan secara elektronik pada sistem informasi persidangan pada tanggal 9 Juni 2022, yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi dan jawaban Tergugat, Tergugat II, serta tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bantahan dari Para Penggugat di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka menurut pendapat Majelis Hakim, eksepsi yang diajukan tersebut adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 angka (1) dan angka (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak

Halaman 44 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna pemutusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, karenanya atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi diputus bersamaan dengan pokok sengketa setelah melewati proses Pembuktian dipersidangan, serta untuk kesempurnaan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* guna menemukan kebenaran materil terhadap maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat, paralel dengan asas *dominus litis* vide Pasal 100 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi kompetensi absolut, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara *in litis*, diajukan Para Penggugat karena diterbitkannya suatu surat keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (*vide* bukti T-T.II.Int-10,) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah objek sengketa *a quo* merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut dari Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*” sedangkan pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan *Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan Pasal 50 Undang-Undang : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan umum, maka dapat diketahui tolok ukur *objectum litis* dari masing-masing lembaga Peradilan tersebut yaitu Keputusan Tata Usaha Negara untuk Pengadilan Tata Usaha Negara dan Perkara pidana dan perkara perdata untuk lembaga Pengadilan Negeri ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan-ketentuan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah menguji sengketa yang penyelesaiannya dilakukan dengan menerapkan norma (kaidah) hukum yang bersifat tata usaha negara (hukum publik) ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai Ahli Waris dari (Ayah) Leng Nam Kong dan (Ibu) Liem Oen Nio vide (bukti P-1);-----

Halaman 46 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



Menimbang, bahwa semasa hidupnya Alm . Leng Nam Kong dan Liem Oen Nio juga memiliki harta warisan sebidang tanah pekarangan (budel) seluas kurang lebih 801 M2 yang belum dibagi terletak di Jaga 1 Desa Ratatotk satu , Kecamatan Ratatotok Kabupaten Minahasa Tenggara , dengan batas-batas sebagai berikut ;-----

- Sebelah Utara : dengan Kasim Lalapa ;-----
- Sebelah Timur : berbatasan Miwo Kindangen ;-----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya ;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Polingkareng Senaen ;-----

Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat semula ada bangunan rumah tinggal yang ditempati oleh Para Penggugat berserta Ayah dan Ibu Para Penggugat sejak tahun 1984 . Bahwa Alm. Ayah dan Ibu Para Penggugat memperoleh 2 bidang tanah obyek sengketa seluas, 461 M2 dari Safrudin Siti yang dijual oleh orang tua Para Pengugat dan tanah obyek sengketa seluas 340 M2 diperoleh dari Ona Dauda dengan cara peralihan haknya tukar menukar tanah dengan tanah milik Liem Oen Nio (ibu Para Penggugat) dengan memakai nama menantunya Boy Kaligis (vide bukti P-4);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan asal hak objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Ratatotok Satu tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi No.562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan /luas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi .;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intr -10 sama dengan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 77/Desa Ratatotok Satu tanggal 22 September 1992 Gambar Situasi No.562/1991, tertanggal 21 Agustus 1991 dengan luas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi) atas nama Linda Nangoi berasal dari tanah pasini milik dari Safrudin Siti (vide bukti T.II Intr-8) yang telah dijual kepada Linda Nangoi berdasarkan akta jual beli no.156/593/XII/1989 tanggal 29 Desember 1989 (vide bukti T.II.Intr-9);-----



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Intr-12 perihal surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 08/2022 tertanggal 13 Januari 2022 yang menerangkan bahwa Linda Nangoi lahir pada tanggal 18 September 1973 bila dikaitkan dengan bukti T.II.Intr-9 berupa Akta Jual Beli tertanggal 29 Desember 1989, maka dapat disimpulkan Linda Nangoi pada saat itu masih berumur 16 tahun dan sejalan dengan keterangan saksi atas nama JANTJE PIETER ARING yang menerangkan bahwa Lidia Nangoi pada saat itu masih remaja sehingga dianggap belum cakap dalam melakukan perbuatan hukum sebagaimana Pasal 330 KUHPerdara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat pernyataan dari Fredy Mona diterangkan bahwa Eng Mona merupakan salah satu saudara kandung Para Penggugat (ahli Waris / vide bukti P-1) sedangkan Linda Nangoi merupakan anak kandung dari Eng Mona yang membeli tanah milik Safrudin Siti sebagaimana dalam Akta Jual Beli (vide bukti T.II Intr-9);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut sebelum dilakukan pengujian secara administrasi terhadap kewenangan, prosedur maupun substansi materiil dari proses penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat 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 Lidia Nangoi berhak atas tanah objek sengketa mengingat harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan (budel) seluas 801 M2 merupakan milik Para Ahli Waris dari Alm. Lem Nang Kong dan Alm. Liem Oen Nio ?-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati permasalahan-permasalahan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa 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 RI Nomor : 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 di dalamnya memuat kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek dalam sengketa ini merupakan suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka melekat kepadanya Asas *Presumptio iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung diatas, maka gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya pelanggaran Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa karena tidak memberikan kepastian hukum dan error dalam administrasi, menurut Majelis Hakim masih prematur, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena sengketanya bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa hak kepemilikan atas tanah dan/atau sengketa kewarisan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak



berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* sehingga terhadap gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima:----

Menimbang, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi-eksepsi maupun pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa meskipun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi serta Dismissal Proses tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti yang kuat tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* setelah proses pembuktian dari para pihak dan setelah mencermati segala bukti-bukti serta fakta-fakta hukum dalam persidangan dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan serta permasalahan dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan untuk menyatakan Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* sehingga eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) haruslah dinyatakan diterima;

#### **DALAM POKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili diterima, maka eksepsi Tergugat II Intervensi dan dalil-dalil gugatan serta pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi maka secara hukum gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha



Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti dalam sengketa ini, alat bukti yang relevan dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;-----

#### **MENGADILI :**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan 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);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Jumat tanggal 2 September 2022 oleh **BUDI HARTONO, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H** dan **DIXIE B.D.PARAPAT, S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, Tanggal 19 September 2022, oleh Majelis Hakim tersebut di

Halaman 51 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/G/2022/PTUN.Mdo



atas dengan dibantu oleh ISWANTO KAU, S.H. selaku Panitera Pengganti 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**

**TTD**

**WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.**

**BUDI HARTONO, S.H**

**TTD**

**DIXIE B. D. PARAPAT, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**TTD**

**ISWANTO KAU, S.H**

Halaman 52 dari 53 Hal. Putusan Nomor : 10/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rincian Biaya Perkara :

1.PNBP Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.ATK	:	Rp.	288.600,00
3.P.S	:	Rp.	-
4.Panggilan	:	Rp.	511.600,00
5.PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000,00
6.Meterai	:	Rp.	20.000,00
7.PNBP Redaksi	:	RP.	20.000,00
Jumlah	:	Rp.	<b>900.200,00</b>

*(Sembilan ratus ribu dua ratus rupiah)*