



PUTUSAN
NOMOR : 24/G/2022/PTUN.MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado (E-Court), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

1. N a m a : **ROBBY LUDONG**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Swasta
Tempat Tinggal :Jl. Akasia II Blok B.9 No.20 RT/RW 007/004,
Kel. Kedoya Selatan, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta
Selatan *Email : michelkalangie@gmail.com[Edit]*
2. N a m a : **ERLY LUDONG**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.
Tempat Tinggal :Jl. Sultan Hasanudin No. 17 RT.001 RW.001,
Kel. Biawao, Kec. Kota Selatan, Kota
Gorontalo.*Email: michelkalangie@gmail.com*

Dalam hal ini diwakili kuasa insidentil bernama MICHAEL F KALANGIE, berdasarkan Penetapan Nomor : 24/G/2022/PTUN.Mdo tanggal 29 Juli 2022

Selanjutnya disebut Sebagai-----**PARA PENGGUGAT ;**

Hal. **1** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA SELATAN**

Tempat Kedudukan : Jalan Trans Sulawesi, Desa Teep Trans, Kecamatan Amurang Barat, Kabupaten Minahasa Selatan (95955)

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Nama : Aldho Bergowo Sinaga, Amd., S.Kom ,
NIP : 198711152011011008,
Pangkat/Gol : Penata Muda Tk.I. III/b
Jabatan : Plt.Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan
2. Nama : Mirna Sulistianingsih Dien,SH
NIP : 19910-8172019032003,
Pangkat/Gol : Penata Muda III/a
Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan
Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 191.1/SK-71.05.600.14/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022

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

2. Nama : **LUCIA CHRISTINA SALINDEHO**
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Tumumpa satu Lingk I Kecamatan Tuminting, Manado
Pekerjaan : Wiraswasta

Hal. 2 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI 1**

- 3. PT. Bank Pan Indonesia Tbk** disingkat **PT. Bank Panin Tbk**, suatu Perseroan Komanditer berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Pan Indonesia Tbk disingkat PT. Bank Panin Tbk Nomor : 22,- yang kesemuanya dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dengan ini diwakili oleh Ir. **Adib IB Mukarta** selaku Pemimpin Cabang KCU Manado berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 001/DIR/MAN/SK/09, Pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Angsana No.60Tmn Losari, RT/RW : 001/008, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kec Tamalate, Kota Makassar.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

- 1. Wandy A. Makauntung**
- 2. Michael Jones Wattimury**
- 3. Victor Michael Tumbelaka**

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Komp. ITC Marina Plaza Blok Bunaken No. 24-26, Kel. Wenang Utara, Kec Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI 2**

Hal. **3** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah :

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/PEN-DIS/2022/PTUN/Mdo, tanggal 21 Juli 2022 Tentang Lolos Dismissal;
2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/PEN-MH/2022/PTUN.Mdo, tanggal 21 Juli 2022 tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Membaca Surat Penunjukkan Panitera Nomor : 24/PEN-PPJS/2022/PTUN.Mdo, tanggal 21 Juli 2022;
4. Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 24/PEN-PP/2022/PTUN.Mdo, tanggal 21 Juli 2022 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 24/PEN-HS/2022/PTUN.Mdo, tanggal 29 Agustus 2022, tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Permohonan Intervensi atas nama LUCIA CHRISTINA SALINDEHO untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 24/G/2022/PTUN.Mdo;
7. Putusan Sela Permohonan Intervensi atas nama PT. Bank Pan Indonesia Tbk disingkat PT. Bank Panin Tbk untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 24/G/2022/PTUN.Mdo;
8. Mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;
9. Memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara dan saksi-saksi para pihak serta bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 13 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Hal. 4 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manado tanggal 21 Juli 2022 dibawah register perkara Nomor 24/G/2022/PTUN.Mdo dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 Agustus 2022, yang mengemukakan pada pokoknya hal – hal sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan adalah SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 309/Buyungon (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), Surat Ukur Nomor: 50/Buyungon/2009 Tanggal 05 Mei 2009, Luas: 595 m2 terletak di Kelurahan Buyungon, Lingkungan VI, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, atas nama Lucia Christina Salindeho. Posisi Objek Gugatan dapat dilihat dengan gambar situasi/sketsa dibawah ini:

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Berdasarkan Pasal 1, ayat 9, UU No.51, tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No.5, tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”
2. Berdasarkan Pasal 1, ayat 10, UU No.51, tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No.5, tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “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,

Hal. 5 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon, tahun 2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon tahun 1982) adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.

4. Sehingga berdasarkan point 1,2,3 diatas maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, Manado.

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon) diterbitkan oleh Tergugat dengan Surat Ukur Nomor: 50/Buyungon/2009, Tanggal 05 Mei 2009.

2. Bahwa dokumen Objek Gugatan tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat melalui Almarhum Ismail Thalib (pensiunan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Boalemo, Propinsi Gorontalo), yang dokumennya diterima sewaktu masa berkabung selesai pada tanggal 18 Mei 2022 di rumah Almarhum Ismail Thalib (Lorong Agraria, Malalayang 1, Kec. Malalayang, Manado). Rumah Almarhum Ismail Thalib berdekatan dengan rumah Penerima Kuasa Para Penggugat.

3. Bahwa Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” jo SEMA No. 2 Tahun 1991 jo PERMA NOMOR 6 Tahun 2018 Pasal 5.

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

Hal. 6 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat Adalah Ahli Waris dari Teo Kisman Ludong (dahulu bernama Ong Tjeng Kie, lahir di Amurang, 14 Februari 1900) dan Stien Waworuntu (dahulu bernama Liem Tjoei Tien) berdasarkan Akta Surat Keterangan Hak Mewaris No. 02/N/VII/2015 tertanggal 02 Juli 2015 yang dibuat/dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Gunawan Budiarto, SH di Kota Gorontalo.

Kepentingan Para Ahli Waris diwakilkan oleh Robby Ludong dan Erly Ludong berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa Tertanggal 02 Februari 2022, dalam hal ini Robby Ludong dan Erly Ludong memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Michael F. Kalangie dengan penetapan kuasa insidentil dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G/2022/PTUN.Mdo, tertanggal 29 Juli 2022. Pemegang Kuasa Insidentil adalah Anak kandung dari Erly Ludong dan keponakan kandung dari Robby Ludong, berdasarkan Surat Keterangan dari Lurah Malalayang 1 No.436/K.03.3/KEL-MS/VII/2022, tertanggal 19 Juli 2022.

2. Bahwa Ong Tjeng Kie dan Liem Tjoei Tien adalah keturunan Tionghoa yang telah beralih status kewarganegaraan menjadi Warga Negara Indonesia melalui Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 162 tertanggal 17 Desember 1960, dan berganti nama menjadi Teo Kisman Ludong dan Stien Waworuntu melalui Surat Keputusan Walikota Gorontalo No. 381 tertanggal 7 November 1967, dimana Teo Kisman Ludong telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 1968, dan Stien Waworuntu meninggal pada tanggal 13 Januari 1993.

3. Bahwa Teo Kisman Ludong dan Stien Waworuntu semasa hidupnya dikaruniai 9 (Sembilan) orang anak antara lain sebagai berikut: (lihat Akta Surat Keterangan Hak Mewaris)

- a. Betty Waworuntu (dahulunya bernama Ong Giok Beng);
- b. Erly Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Soei);

Hal. 7 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Maria Lucia Helene Kriessen (dahulunya bernama Ong Giok Hoen);
 - d. Daniel Ludong (dahulunya bernama Ong Hok Djoe);
 - e. Anastasia Tuty Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Thie);
 - f. Maria Theresia Ludong alias Dra. Theresia Permadi, Aptk (dahulunya bernama Ong Giok Ngo);
 - g. Rudy Ludong (dahulunya Ong Hok Siong);
 - h. Chyntia Kristina Ludong (dahulunya bernama Ong Giok Sien);
 - i. Robby Ludong (dahulunya bernama Ong Hok Seng).
4. Bahwa selain itu, Ong Tjeng Kie alias Teo Kisman Ludong memiliki Tanah berdasarkan Akta Eigendom Verponding No. 77 tertanggal 01 Oktober 1941 (Ex Eigendom Verponding No. 328), yang telah di konversi menjadi HGB No. 19 Tahun 1970, dengan Surat Ukur No. 105 Tahun 1933 (Ref. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960), seluas 55.440 m² yang terletak di Kelurahan Buyungon, Kec. Amurang, Kab. Minahasa Selatan (dahulunya bernama Desa Tionghoa, Kec. Tombasian, Kab. Minahasa), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : berbatasan dengan Jl. Trans Sulawesi
 - Timur : berbatasan dengan Perbukitan Sasayaban (ex Eigendom Verp.)
 - Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara (ex Eigendom Verp.)
 - Barat : berbatasan dengan Pekuburan Tionghoa "Kong Djoe Tong" dan Tanah Ex Eigendom Verponding No. 351.
5. Bahwa kepentingan Para Penggugat berdasarkan UU No.5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat 1 yang berbunyi: "Seseorang 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
- Hal. 8 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi". Sehingga dalam hal ini Para Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya SHM No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), dengan Surat Ukur No. 50/Buyungon/2009, tanggal 05 Mei 2009;

6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) NO.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), menjadi hal yang PATUT dipertanyakan karena Tanah Sertifikat yang menjadi Objek Gugatan adalah sebagian dari ex HGB No. 19, Tahun 1970 dengan surat ukur No.105 tahun 1933, berdasarkan Konversi hak-hak Barat, Eigendom Verponding No. 77 Tahun 1941 dengan Surat Ukur No. 105, tanggal 31 Oktober 1933. Yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 19 Tahun 1970 milik dari orang tua Para Penggugat dimana hak-hak keperdataan bekas Pemegang Hak dilindungi oleh NKRI berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979, tentang ganti rugi kepada Bekas Pemegang Hak, HGB No.19/1970.

7. Bahwa tanah yang dikuasai oleh negara yang berasal dari HGB No.19, tahun 1970 (ex konversi Eigendom Verponding No.77, tahun 1941), adalah tanah negara yang tidak bebas. Untuk maksud tersebut maka terbitlah Keppres No.32, tahun 1979 yang menjadi prasyarat dalam pemberian hak selanjutnya diatas tanah ex HGB No.19, tahun 1970 tsb.

V. UPAYA KEBERATAN

1. Bahwa pada Tanggal 23 Juni 2022 Para Penggugat melayangkan Surat Keberatan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kab. Minahasa Selatan (Tergugat), Perihal Pemberitahuan keberatan terkait penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik Hal. 9 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.61/Buyungon), Surat Ukur Nomor: 50/Buyungon/2009, Tanggal 05 Mei 2009, seluas: 595 m2, terletak di Kelurahan Buyungon, Kec. Amurang, Kab. Minahasa Selatan, dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 28 Juni 2022.

2. Bahwa upaya keberatan yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat, sejalan dengan azas umum Pemerintahan yang baik, yang diamanahkan dalam UU No.30, tahun 2014, tentang "Administrasi Pemerintahan" dan sesuai dengan PERMA No.6 tahun 2018.

3. Bahwa tanggapan dari Tergugat diterima Para Penggugat pada tanggal 29 Juli 2022 dan Para Penggugat berpendapat bahwa tanggapan tersebut tidak mencerminkan amanah dalam UU No.30, tahun 2014.

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa belum pernah ada ganti rugi kepada bekas Pemegang Hak HGB No: 19 Tahun 1970 (Dasar : Keppres No.32, tahun 1979, tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam rangka pemberian Hak Baru atas tanah asal konversi Hak-hak Barat, jo Permendagri No.3, tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi Hak-hak Barat).

2. Bahwa tanpa sepengetahuan bekas Pemegang Hak HGB No: 19 Tahun 1970, tiba-tiba telah terbit SHM No. 309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon).

3. Bahwa tidak pernah ada pemisahan dari Sertifikat Induk HGB No. 19 Tahun 1970.

4. Bahwa Tanah Objek Gugatan SHM No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), seluas 595 m2 (Lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) batas-batasnya yaitu:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Trans Sulawesi

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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Kompleks Terminal Amurang
- Sebelah Barat : SHM No. 114/Buyungon
- Sebelah Timur : Jalan masuk Terminal Amurang

adalah bagian dari ex HGB NO.19, tahun 1970. Dengan gambar situasi/sketsa seperti dibawah ini:

5. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), Para Penggugat tidak pernah tahu cara dan proses penerbitannya sehingga telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat 6 dan 7 "Data fisik adalah keterangan mengenai Letak, Batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termaksud keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian Bangunan di atasnya (6), "Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain bagian bangunan di atasnya (7)"

Sehingga Tergugat telah melanggar secara Data Fisik dan Data Yuridis dan Riwayat Tanah.

6. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon) oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 14 Ayat (1) "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan"

Ayat (2) "Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a.pembuatan peta dasar pendaftaran; b.penetapan batas bidang-bidang tanah; c.pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; d.pembuatan daftar tanah; e.pembuatan surat ukur; Jo Pasal 17 Ayat (1) "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah

Hal. 11 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di secara sistematis dan pendaftaran tanah secara tetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”

Ayat (2) “Dalam Penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Azas Kontradiksi Delimitasi

7. Bahwa Penerbitan Objek Gugatan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 26 Ayat (1) “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”

Ayat (2) “Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

8. Bahwa pada kenyataannya Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), tidak tertera Nomor Warkah tanah, yang merupakan kumpulan data Yuridis dan data fisik. Warkah Tanah adalah Aset Negara dan merupakan Arsip yang “hidup”. Sehingga terkesan Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon seperti Sertifikat Hak Milik “aspal” (Asli tapi palsu).

9. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon) adalah CACAT HUKUM ADMINISTRASI berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan Pasal 107 “cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud

Hal. 12 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: (a.) Kesalahan Prosedur (b.) Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan, (c.) Kesalahan

Subjek Hak, (d.) Kesalahan Objek Hak, (e.) Kesalahan Jenis Hak, (f.) Kesalahan Perhitungan Luas, (g.) Terdapat Tumpang Tindih Hak Atas Tanah, (h.) Data Yuridis atau Data Fisik tidak benar; atau, (i.) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum Administrasi”.

10. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.309/Buyungon, tahun 2009, tertulis merupakan pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon, tahun 1982.

Berdasarkan Permeneg Agraria/Ka BPN No.3 tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No.24, tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, pasal 139 berbunyi :

“Untuk penerbitan Sertifikat Pengganti, tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”

Bahwa pada kenyataannya nomor hak berubah dari Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon menjadi Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon. Demikian juga Surat Ukurnya, dari semula Surat Ukur No.3496/1982 menjadi Surat Ukur No.50/2009. Sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik No.309/Buyungon tahun 2009 adalah Cacat Hukum Administrasi.

VII. PETITUM

Dengan dalil-dalil tersebut diatas maka Para Penggugat Memohon kepada Majelis hakim untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 309/Buyungon /2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), Surat Ukur Nomor: 50/Buyungon, Tanggal 05 Mei 2009, Luas: 595 m2, terletak di

Hal. 13 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Buyungon, Kec. Amurang, Kab. Minahasa Selatan, atas nama Lucia Christina Salindeho.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), Surat Ukur No.: 50/Buyungon/2009, tanggal 05 Mei 2009 Luas: 595 m², terletak di Kelurahan Buyungon, Kecamatan Amurang, Kab. Minahasa Selatan, atas nama Lucia Christina Salindeho dan menghapusnya dari daftar buku tanah.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 19 September 2022 yang telah diterima oleh Majelis Hakim melalui e-court pada persidangan tanggal 19 September 2022, yang mengemukakan pada pokoknya hal – hal sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah Sertipikat Hak Milik No.309/Buyungon/2009 (Pengganti Sertipikat Hak Milik No.61/Buyungon) sesuai Surat Ukur No.50/Buyungon/2009 seluas 595 M² atas nama Lucia Christina Salindeho yang terletak di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
3. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 2 nomor 1 sampai 4 tentang mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat membantah dalil Penggugat karena Hal. 14 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak mengerti dengan alur penyelesaian sengketa Tata Usaha terhadap gugatan melalui upaya administratif sehingga materi gugatan yang disampaikan hanya melakukan keberatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan dan tidak melakukan banding administratif ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, dengan demikian Tergugat menolak dengan tegas gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sebagaimana ketentuan dijelaskan Peraturan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 48 ayat 2 yang menyatakan “Apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut pada penjelasan ayat (1) telah ditempuh, dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan”;

4. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 3 nomor 2 terhadap objek gugatan tersebut baru diketahui pada tanggal 18 Mei 2022 melalui Almarhum Ismail Thalib (Pensiunan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo Provinsi Gorontalo), Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut karena Almarhum Ismail Thalib telah meninggal dunia pada tanggal 21 Desember 2021;
5. Bahwa Tergugat Menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 nomor 3, dikarenakan Gugatan **kurang pihak / tidak lengkap (Exceptio Plurium Litis Consortium)** yang seharusnya sesuai penjelasannya Seluruh Ahli Waris dari Kel. Teo Kisman Ludong – Stien Waworuntu ada 9 (sembilan) sehingga patut ditarik semua sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 3 dan 4 nomor 1 sampai 7, karena Para Penggugat tidak mempunyai Hal. 15 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



kepentingan dengan tanah objek sengketa yang di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik 309/2009 sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 40 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Pasal 37 Ayat (3) yang menyatakan “Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan”;

7. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) sebab objek sengketanya dalam posita gugatan pada halaman 4 nomor 4 merujuk berdasarkan Akta Eigendom Verponding No. 77 tertanggal 10 Oktober 1941 (Ex. Eigendom Verponding No. 328) yang telah dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No. 19 Tahun 1970 Surat Ukur No. 105 Tahun 1933 Seluas 55.440 M² terletak di Kelurahan Buyungon Kec. Amurang, sementara yang menjadi objek gugatan sengketa hanya pada Sertipikat Hak Milik No. 309/Buyungon/2009 yang merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Induk yang telah dipisahkan menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik dari Pemisahan Sertipikat Hak Milik No. 61/Buyungon/1982 yang terbit Pertama Kali;
8. Bahwa Tergugat tetap menolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 4 dan 5 nomor 1 dan 3 yang menyatakan bahwa Tergugat tidak mencerminkan amanah dalam UU No. 30 Tahun 2014, Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut karena sebenarnya Surat Keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat tidak sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Hal. 16 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 3 ayat (3) Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan, dan untuk memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik Tergugat tetap membalas surat tersebut.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
2. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat dimana gugatan yang disampaikan dalam dalil Gugatan Penggugat pada halaman 5 nomor 1, merupakan pembahasan ganti rugi kepada bekas Pemegang Hak Guna Bangunan No. 19 Tahun 1970 sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk Memeriksa dan Mengadili dan Memutuskan Perkara Aquo. Dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak secara tegas atau dinyatakan tidak dapat diterima karena isi dan tujuan gugatan Penggugat bertolak belakang Sesuai dengan Undang – Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 Ayat (1) dan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);
4. Bahwa dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya,
Hal. 17 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, maka berdasarkan ketentuan peraturan ini dalil penggugat harus dikesampingkan;

5. Bahwa Sertipikat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi unsur – unsur prosedural dalam proses penerbitan dan peralihannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dimana objek sengketa diterbitkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu sesuai prosedur sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 37 ayat (1) Pasal 49 Ayat (1) ,(2) dan (3), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 103, bagian Keenam tentang Pemeliharaan dan Perbaikan Peta Dasar Pendaftaran, Peta Pendaftaran dan Gambar Ukur Pasal 42 Ayat (1) dan (2) dan Pasal 94 Ayat (3) huruf b dimana proses peralihan hak pengganti Sertipikat Hak Milik No. 61/Buyungon atas nama ABRAHAM SUMAMPOW kepada LUCIA CHRISTINA SALINDEHO berdasarkan Akta Jual Beli No. 51/2009 tanggal 30 April 2009 yang dibuat dihadapan GEIBY ANGRAWIDJAJA, SH.,M.Kn selaku PPAT & Notaris yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 309/Buyungon/2009 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah;
6. Bahwa pernyataan Penggugat menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 309/Buyungon/2009 tidak tertera **Nomor Warkah Tanah** sehingga Hal. **18** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



terkesan “Aspal” (Asli tapi Palsu) adalah tindakan keliru dan tidak mengerti sebab sudah jelas dilihat langsung oleh Penggugat pada sidang persiapan yang ditunjukkan Tergugat sebagaimana tercantum dalam daftar isian 208;

7. Bahwa menurut Penggugat menyatakan tindakan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 107 adalah tidak benar karena Tergugat dalam melaksanakan pelayanan pertanahan telah sesuai dengan tata cara pemberian hak milik serta senantiasa didasarkan pada sistem dan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 11.

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

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya; dan
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
Hal. 19 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah penerbitan, pemisahan bidang tanah dan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 61/Buyungon tanggal 22 November 1982 atas nama ABRAHAM SUMAMPOW berdasarkan Surat Ukur 3496/1982 tanggal 23 Oktober 1981 Luas 1.120 M² Warkah Nomor 9663/1982, kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 309/Buyungon tanggal 05 Mei 2009 atas nama LUCIA CHRISTINA SALINDEHO berdasarkan Surat Ukur 50/Buyungon/2009 tanggal 05 Mei 2009 Luas 595 M² Warkah Nomor 110/09 oleh Tergugat adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sesuai Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 37 ayat (1), Pasal 49 Ayat (1) ,(2) dan (3) serta Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bagian Ketiga tentang Pendaftaran Peralihan Karena Pindahan Hak Pasal 103 dan bagian Ketiga Belas Tentang Pemecahan, Pemisahan dan Penggabungan Bidang Tanah Pasal 134 Ayat (1), (5) dan (6);
- Menyatakan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 309/Buyungon telah sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang mana Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan 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;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 20 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



- Mohon Majelis Hakim memutuskan perkara ini seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik yang diterima oleh Majelis Hakim melalui e-court pada tanggal 26 September 2022 yang pada pokoknya menyatakan membantah dalil Jawaban Tergugat dan bertetap pada dalil Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan dupliknya dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 03 Oktober 2022 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat pihak Tergugat II intervensi 1 tidak menyampaikan jawabannya meskipun telah diberikan kesempatan yang patut sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat II intervensi 1 tidak menggunakan haknya untuk menyampaikan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya yang diterima oleh Majelis Hakim melalui e-court tanggal 17 Oktober 2022, yang mengemukakan hal – hal sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili secara absolut

- a. Gugatan diajukan dengan alasan bahwa areal tanah Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan dianggap masuk dalam areal tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB No.19/Kelurahan Buyungan. Dengan demikian secara implisit bahwa gugatan *a quo* bermuatan tentang hal yang memperlmasalahkan kedudukan letak tanah (*objek perkara*) dengan letak areal tanah Ex. Hak Guna Bangunan (Ex.HGB) No.19 tahun 1970. Hal ini berarti bahwa gugatan adalah **sengketa/perselisihan tentang letak tanah** (*sengketa atas kebendaan*) yang merupakan perselisihan perdata yang menjadi wewenang (*yurisdiksi*) peradilan umum (*Pengadilan Negeri*), dan

Hal. 21 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



BUKAN sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- b. Oleh karena gugatan Penggugat bermuatan tentang permasalahan keperdataan yang notabene menjadi wewenang (*yurisdiksi*) peradilan umum (Pengadilan Negeri), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang secara absolut (*mutlak*) untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat. Dan karena itu haruslah dinyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat.

2. **Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan**

- a. Gugatan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan didasarkan kedudukannya atas tanah **bekas Hak Guna Bangunan (Ex. HGB) No.19** tahun 1970 asal konversi Hak Eigendom Verponding No.77 sebagaimana ditegaskan pada posita angka IV sub.6 dan angka VI sub.4 gugatannya. Dari posita gugatan Penggugat *a quo* dapat diketahui dengan jelas dan diakui bahwa status Hak Guna Bangunan No.19 tahun 1970 yang dijadikan dasar gugatan itu **telah berakhir masa berlakunya**.
- b. Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria bahwa dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan atas tanah, maka status hukum tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai negara, sedangkan kedudukan hukum bekas pemegang haknya telah berakhir. Oleh karena itu secara hukum bahwa bekas pemegang hak atau ahli warisnya **TIDAK MEMILIKI hubungan hukum** atas tanah tersebut, dan kedudukan Ex. Hak Guna Bangunan (*bekas HGB*) No.19 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar alas hak untuk mengajukan gugatan.
- c. Oleh karena gugatan didasarkan pada kedudukannya sebagai pewaris dari bekas pemegang hak tanah Ex. Hak Guna Bangunan (*bekas HGB*) No.19 tahun 1970 yang telah berakhir, sedangkan kedudukan bekas pemegang hak Ex. Hak Guna Bangunan tersebut sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi, maka **Penggugat tidak memiliki kualitas legal standing** dan kepentingan atas objek tanah tersebut sebagaimana dimaksud pasal 53 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara.

Hal. 22 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi sangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dianggap sebagai telah termasuk dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.
3. Bahwa kedudukan Tergugat II Intervensi atas tanah Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan a.n Ny. Lucia Christina Salindeho (*objek perkara*) dalam areal tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB No.19/Kelurahan Buyungan adalah selaku **pemegang Hak Tanggungan** atas tanah tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No.200/2013 tanggal 17 Juli 2013 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.145/2013 tanggal 30 April 2013 PPAT Geiby Angrawidjaja SH.Mkn. Kedudukan pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah **memiliki hubungan hukum yang melekat** atas tanah objek Hak Tanggungan, oleh karena itu Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan atas objek tanah tersebut sebagaimana dimaksud pasal 53 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi berhak untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dan atau Intervensi dalam perkara Tata Usaha Negara yang menyangkut hal dan segala sesuatunya yang berkenaan dengan Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan yang dibebani Hak Tanggungan tersebut.
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan

Hal. **23** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Buyungan a.n Ny. Lucia Christina Salindeho (*objek perkara*) berada dalam areal tanah Ex. Hak Guna Bangunan HGB No.19 tahun 1970 asal konversi ex. Eigendom Verponding No.77. Dalil gugatan Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum oleh karena selain bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan itu tidak berada pada areal tanah bekas Hak Guna Bangunan (ex HGB) No.19 tahun 1970, bahwa status hukum Hak Guna Bangunan No.19 tahun 1970 tersebut **telah berakhir masa berlakunya** dan menjadi tanah yang dikuasai negara menjadikan bekas pemegang haknya tidak lagi memiliki hubungan hukum atas tanah tersebut.

6. Bahwa dengan demikian tanah Ex. Hak Guna Bangunan No.19 tahun 1970 yang dijadikan dasar alas hak gugatan statusnya telah berakhir masa berlakunya dan menjadi tanah yang dikuasai negara, menjadikan kedudukan **Penggugat TIDAK memiliki hubungan hukum** atas tanah tersebut. Dan karena itu Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan dengan mendasarkan Ex. Hak Guna Bangunan No.19 tahun 1970, dan gugatan tidak memiliki dasar hukum.
7. Menurut hukum bahwa kedudukan hukum tanah Ex. Hak Guna Bangunan yang telah berakhir masa berlakunya statusnya menjadi tanah yang dikuasai negara (tanah negara) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 2 UU No.5 tahun 1960 ayat (1)

Hak menguasai dari negara atas tanah termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk

- a. *mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa*
- b. *menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa*
- c. *menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.*

8. Dengan mendasarkan pada pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria, maka Kantor Badan Pertanahan sebagai pemegang kekuasaan negara dibidang pertanahan Hal. **24** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



dan administrasi pertanahan menurut hukum berhak dan berwenang untuk menentukan kedudukan hukum seseorang atau badan hukum atas tanah dengan status hak tertentu dan menerbitkan sertifikat hak atas tanahnya atas tanah yang dikuasai negara.

- Satu dan lain hal jika sekiranya tanah sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan itu berada tanah negara ex. Hak Guna Bangunan No.19 tahun 1970 - quod non- penerbitan sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan tersebut adalah sah dan benar menurut hukum.
- 9. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan, Surat Ukur No.50/Buyungan/2009 tanggal 05 Mei 2009, adalah pengganti dari Sertifikat Hak Milik No.61/Kelurahan Buyungan, Surat Ukur No.3496/1982 letak lokasinya jelas sebagaimana tersebut peta lokasi pada Surat Ukurnya, dimana diatas tanah tersebut **telah berdiri bangunan** sebagaimana dikuatkan dengan Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.503/KAB.MIN/142/X/2002 tanggal 30 Oktober 2002 oleh Bupati Minahasa.
- 10. Bahwa dengan mendasarkan pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo peraturan pelaksana selanjutnya, bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.61/Kelurahan Buyungan yang kemudian dilakukan penggantian dengan No.309/Kelurahan Buyungan telah benar dan tidak menyalahi ketentuan hukum dan tidak melanggar terhadap hak dan kepentingan pihak lain ataupun kepentingan Penggugat.
- 11. Bahwa mengingat diatas tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.61/Kelurahan Buyungan yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan berdiri bangunan yang legalitasnya didukung dengan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.503/KAB.MIN/142/X/2002 tanggal 30 Oktober 2002, maka sangatlah mustahil jika Penggugat yang mengaku memiliki tanah pada areal tersebut tidak mengetahui status penguasaan pemilik bangunan diatas tanah tersebut, apalagi letak lokasinya berada di Jalan Utama. Karena itu dalil Penggugat mengklaim tanah Sertifikat Hak Milik No.309/Kelurahan Buyungan berada pada areal tanah ex. Hak Guna Bangunan No.19 tahun 19670 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.
- 12. Bahwa dengan demikian gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum, yang karena tu gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

Hal. 25 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas seluruhnya, maka Turut Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 2 yang diterima pada tanggal 31 Oktober 2022, Tergugat telah menyampaikan dupliknya yang diterima pada tanggal 7 November 2022 dan dikarenakan sebelumnya Tergugat telah menyampaikan dupliknya, maka Majelis Hakim berpendapat duplik tersebut merupakan satu kesatuan dengan duplik yang sebelumnya telah diajukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas Replik para penggugat, Tergugat II intervensi.2 telah menyampaikan dupliknya yang diterima pada persidangan tanggal 14 November 2022;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat – surat yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 18, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

Hal. 26 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P- 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 19 Tahun 1970 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P- 2 : Surat Ukur No. 105 tahun 1933 dan uraiannya serta terjemahan resminya (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti P- 3 : Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia a.n Liem Tjoei Tien(Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P- 4 : AKTA : SURAT KETERANGAN HAK MEWARISI NOMOR: 02 /N/VII/2015 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti P- 5 : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 309 Kelurahan Buyungon Nama Pemegang Hak LUCIA CHRISTIANA SALINDEHO (Foto copy) ;
6. Bukti P- 6 : BUKU TANAH Hak Milik No. 169 Kelurahan Buyungon atas nama VENTJE LINTONG (Foto copy);
7. Bukti P- 7 : Sertifikat-sertifikat hasil pemisahan dari HGB No. 19 Tahun 1970 (Foto copy) ;
8. Bukti P- 8 : Surat Nomor : 808/71.300/VI/2017 Hal : Permohonan Salinan SK Gubernur Cq Direktorat Agraria No. 188.44/HM/10 Tahun 1985 An. Lena Ludong (sesuai salinan) ;

Hal. 27 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P- 9 : Putusan-Putusan Perkara Perdata di sebidang tanah terleak di ex HGB No.19/1970. (Foto copy) ;
10. Bukti P- 10 : Makalah Aspek dan Implikasi Hukum dalam Pendaftaran Tanah dan Penerbitan Sertipikat Hak-Hak Atas Tanah Oleh Prof.Dr. Syafruddin Kalo SH,M.Hum (Foto copy)
11. Bukti P-11 : Aplikasi "Sentuh Tanahku" (Foto copy) ;
12. Bukti P-12 : Berita : Warkah tanah hilang jadi modus, Menteri ATR Sofyan Djalil siap pecat oknum pegawai (Foto copy).
13. Bukti P- 13 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Beserta Penjelasannya (Foto copy)
14. Bukti P- 14 : BUKU TANAH Hak Milik No.172 Desa Buyungon Gambar Situasi Tanggal 5 April 1993 No. 1059/1993 Luas 393 M2 Tiga ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama HANNY SONNY PAENDONG (Foto copy);
15. Bukti .P- 15 : Perihal Keterangan Status Kewarganegaraan Atas Nama Lucia Christina Slindeho tanggal 17 Oktober 2022 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 28 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-16 : Bukti Percakapan via aplikasi Whats app dengan petugas loket Bagian Yankumham (foto copy sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P- 17 : Surat Nomor W25.AH.10.01-7081 Sifat : Sangat Segera Perihal Keterangan Status Kewarganegaraan an. LUCIA CHRISTINA SALINDEHO (Foto copy sesuai dengan aslinya)
18. Bukti P- 18 : Surat Nomor : W25.AH.10.01-7081 Hal : Keterangan Status Kewarganegaraan an. LUCIA CHRISTINA SALINDEHO tanggal 09 Desember 2022 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi fakta yang bernama ADRY KRISEN,SH., JULES FREDDI LEMPAS dan SIMON TAMBAYONG yang telah memberikan keterangan dibawah janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

ADRY KRISEN,SH.

- Bahwa saksi mengatakan tahu tentang Riwayat tanah objek yang disengketakan ;
- Bahwa saksi mengatakan Saksi lahir di desa Rumoong Bawah, pada waktu itu saksi masih kecil dan waktu saksi di sekolah dasar (kelas III), dan saksi ke pasar sering lewat tanah objek sengketa, dan tanah tersebut saat itu masih bentuk gunung dan kosong dan lama kelamaan ada yang tinggal dan saksi ingat orang Kawangkoan Bawah yang namanya Om Bang Sumampouw (Abraham Sumampouw) dan istrinya adalah warga keturunan dan pada saat saksi sudah sekolah di tingkat

Hal. 29 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



SMA ada kios minyak dan saksi juga tidak tahu tanah tersebut siapa yang beli.

- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu tanah objek sengketa dijual belikan kepada orang lain ;
- Bahwa saksi mengatakan tahun 1960an pada saat saksi masih SD sering lewat ditanah objek sengketa, Tahun berapa ;
- Bahwa saksi mengatakan Abraham Sumampouw menempati tanah objek sengketa tahun 1974 ;
- Bahwa saksi mengatakan peralihan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Lucia Christiana Salindeho tahun 2009 ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu ada orang lain yang menduduki disekitar tanah objek sengketa ;
- (selengkapnya ada dalam berita acara)

JULES FREDDI LEMPAS.

- Bahwa saksi mengatakan dahulunya saksi masih dibangku sekolah saksi tahu tanah tersebut milik dari warga Tionghoa ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu nama warga Tionghoa ;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu tanah objek sengketa dijual belikan ;
- Bahwa saksi mengatakan diatas tanah objek sengketa ada rumah kayu ;
- Bahwa saksi mengatakan nama pemilik tanah objek sengketa ibu Sintje ;
- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Buyungon;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa ;

Hal. 30 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (selengkapnya ada dalam berita acara)

SIMON TAMBAYONG .

- Bahwa saksi mengatakan Tanah tersebut milik dari Ong ceng ki, dan tanah itu dahulunya adalah gunung, dan tanah tersebut menjadi bagus waktu Korea mengadakan gusur tanah untuk pembuatan jalan Amurang Kotamobagu Doloduo (AKD), sehingga tanah yang masih bentuk gunung jadi rata ;
- Bahwa saksi mengatakan Saksi dahulunya adalah anggota dan pekerja Gereja Bala Keselamatan yang berdekatan dengan tanah objek sengketa.
- Bahwa saksi mengatakan Gereja Bala Keselamatan mendapatkan tanah yang berdekatan dengan tanah objek sengketa ditahun 1970 Gereja Bala Keselamatan beli kepada pemilik Ong Ceng Ki di Gorontalo dan buktinya urus akta jual beli di Gorontalo , karena Ong Ceng Ki asal Amurang dan buka usaha di Gorontalo. (selengkapnya ada dalam berita acara)

Menimbang, Bahwa selain mengajukan saksi fakta para penggugat mengajukan 2 (dua) orang Ahli EUGENIUS NUSJE PARANSI,SH.MH. dan ENGELBERT MANTIRI NELWAN,SH yang telah memberikan keterangan dibawah janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

EUGENIUS NUSJE PARANSI,SH.MH

- Bahwa ahli menjelaskan Yang dimaksud dengan tanah negara adalah tidak dilengkapi oleh hak, dan tanah negara ini ada yang bebas dan tidak bebas, tanah negara yang bebas misalnya hutan belantara sedangkan tanah yang tidak bebas misalnya tanah yang sudah berakhir masa penguasaan oleh negara dan tanah negara ini bukan dalam arti tanah milik negara dan tidak ada terminology tentang tanah milik negara

Hal. **31** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam rangka yang dimaksud dengan tanah yang dikuasai oleh negara memfasilitasi tanah ini bagi kesejahteraan masyarakat sesuai dengan konstitusi kita pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Bumi Air dan Udara dikuasai oleh negara dan dipergunakan bagi masyarakat, pengaturan dalam rangka penataan Kawasan-kawasan oleh negara dan memberikan kepada pemerintah ;

- Bahwa ahli menjelaskan tata cara pemberian hak atau penerbitan sertifikat yang dikuasai negara tersebut Yang pertama jadi pemohon dan memenuhi persyaratan- persyaratan yang ditentukan oleh BPN, dan tanah itu tentunya ada Riwayat tanah sehingga tanah itu tidak boleh tiba-tiba tanpa penelusuran terhadap hak-hak dan apabila bermohon tentunya ada alas hak ini sebagai alas tanah itu dan alas hak ini akan menimbulkan hak atas tanah misalnya jual beli, sewa menyewa itu adalah alas hak jadi dia akan bermohon atau alas hak dari tanah-tanah ex verponding, tanah eigendom atau tanah-tanah hak barat tanah-tanah ini sebelum unifikasi hukum Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dan itu ada dualisme hukum, kemudian ada penyatuan hukum kemudian hak-hak barat ini tentunya akan menjadi sebuah Riwayat tanah, kemudian ada tenggang waktu sesuai ketentuan 20 tahun itu harus dilakukan konversi itu yang pertama menimbulkan dari pemohon, pemohon melengkapi itu persyaratan terhadap tanah itu, kemudian datang kepada BPN untuk melakukan proses pendaftaran tanah , kemudian BPN melalui prosedur melakukan pengukuran terkait dengan persyaratan – persyaratan yang ada kemudian BPN akan membentuk panitia A, panitia identifikasi Namanya yang tugasnya mengvalidasi data-data pemohon ini, mengvalidasi data fisik dan data yuridis, kemudian validasi lapangan dan sistim pendaftaran tanah yang secara sistimatis dan ada dua pendaftaran

Hal. 32 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



tanah yaitu sistimatis dan sporadis, sistimatis itu pendaftaran tanah diumumkan selama tiga puluh hari, tetapi sistimatis itu misalnya PTSL yang tiga puluh hari diumumkan dan wajib dilaksanakan dan yang disebut dengan sporadis adalah diumumkan selama enam puluh hari.

- Bahwa ahli menjelaskan hubungan hukum antara HGB Nomor 19 Tahun 1970 karena tanah tersebut sebelum negara memberikan hak baru pada orang lain kalau pasal berakhir secara keperdataan masih ada hubungan hukum dengan tanah yang disebutkan dan pemegang hak diberikan semacam hak istimewa karena sudah begitu lama menguasai tanah tersebut didahulukan untuk untuk mengajukan permohonan dan kalau sudah tidak dijadualkan maka dia diberikan ganti rugi sesuai dengan Kepres 36 Tahun 1959 memberikan ganti rugi terhadap pemilik semula, jadi hubungan keperdataan dia masih melekat tanah itu yang dikuasai .
- Bahwa ahli menjelaskan Sertipikat hak atas tanah, merupakan akta autentik atau bukan sesuai KUHAP Perdata. Akta autentik adalah pejabat yang dikeluarkan oleh pejabat yang diperintahkan oleh undang-undang, jadi siapa itu adalah pejabat dari BPN proses verbal dari kantor polisi itu juga akta autentik, Duk Capil yang mengeluarkan akta kematian adalah akta autentik, Sertipikat itu adalah akta autentik yang artinya adalah resmi, dan pengertian disini akta autentik adalah bukti yang kuat dan sempurna tetapi bukan bukti yang final karena dalam proses pendaftaran tanah menganut sebuah sistim sisi pendaftaran tanah yang sistim negative batensi positif dalam arti bahwa sepanjang kita tidak dapat dibuktikan sebaliknya karena tanah itu, walaupun kita punya sertipikat kalau ada yang dapat membuktikan sebaliknya bisa terjadi berbuat itu maka bisa dibatalkan oleh BPN dinyatakan tidak

Hal. **33** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



mempunyai mengikat, jadi sistim ini secara jelas secara implisit didalam sesi pendaftaran tanah.

- Bahwa ahli menjelaskan Bukti P- 5, yaitu Sertipikat 309/2009 tidak bertanggal, tidak ada penunjukan berasal darimana, yang menunjukkan batas bukan panitia A dan ada coretan dibagian akhir ; Tentunya kita harus teliti dan cermat yang menjadi objek sengketa adalah sertipikat sehingga menjadi titik tumpu bagi kita untuk melihat sertipikat ini, kalau akta autentik tidak punya tanggal berarti ini salah satu kecacadtan administrasi secara formiil didalam sebuah akta autentik, apa tidak ditandatangani akta autentik salah satu formiil sebuah akta.
- Selengkapny ada dalam berita acara

ENGELBERT MANTIRI NELWAN,SH.:

- Bahwa ahli menjelaskan tanah yang dikuasai oleh negara sesuai Kepres Nomor 32 Tahun 2009 Dalam pengertian tanah negara ada dua yaitu ada tanah negara bebas dan tanah negara yang sudah diberikan hak, dan tanah negara yang sudah diberikan hak dan berakhir yang masih mengikat pada hak dan akan diperpanjang misalnya tanah yang masih punya hak dan waktunya akan berakhir dan akan diperpanjang oleh yang pemegang hak dan hak nya masih berlaku ;
- Bahwa ahli menjelaskan menyangkut sertipikat hak atas tanah dia berhak, jelas ;dia merupakan akta autentik yang diberikan oleh pejabat yang sesuai dengan undang-undang dan sertipikat itu merupakan juga hak setiap orang yang memenuhi syarat untuk diberikan hak antara lain WNI yang memenuhi syarat mengajukan permohonan dan proses dan teknis pelaksanaan pada kantor pertanahan kabupaten maupun pertanahan kota ;

Hal. 34 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menjelaskan Sertipikat itu adalah salinan dari buku tanah, dalam proses pemberian hak sesuatu khususnya hak milik ada syarat yang harus dipenuhi yaitu syarat materiil dan syarat formiil, adalah kepastian subjek dan kepastian objek, subjeknya jelas yang pertama ada WNI kedua objeknya jelas dia harus memberi syarat dasar apa si pemohon ini untuk diberikan hak misalnya waris mewaris, ganti rugi tanaman, bangunan dan lain sebagainya, kemudian permohonan masuk, dibayar uang prosesnya, diadakan pengukuran diadakan panitia pengumuman dan selesai dikeluarkan sertipikat dan dan ada tinggal dikantor adalah buku tanah dan warkah, Warkah itu berisi semua data yang ada didalam proses sertipikat itu, mengenai data pribadi, mengenai harta kebendaannya, mungkin ada jual beli ;
- Bahwa ahli menjelaskan Buku tanah dan warkah tidak berakhir, sebab didalam buku tanah peralihan itu pada saat terjadi merupakan satu induk seluruh pemisahan-pemisahan itu berdasar dari buku tanah.
- Bahwa ahli menjelaskan Buku tanah dan warkah merupakan arsip hidup yang memuat data material yang ada dalam sertipikat itu ;
- Bahwa ahli menjelaskan apa yang diterbitkan oleh kantor pertanahan itu adalah sah dan ahli tidak bisa menerangkan bahwa ini cacad hukum atau tidak, yang jelas terbit SHM harus ada buku tanah dan warkah.
- (Selengkapnya ada dalam berita acara)

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawaban tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat – surat yang diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan bukti T- 6, yang telah diberi

Hal. 35 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau foto copynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T- 1 : BUKU TANAH HAK MILIK No. 61 Desa BUYUNGON Surat Ukur Sementara tanggal 23-10-1981 Nomor 3496/1982 Luas 1120 M2 (Seribu seratus dua puluh meter persegi atas nama LUCIA CH SALINDEHO (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T- 2 : BUKU TANAH HAK MILIK No. 309 Kelurahan Buyungon Surat Ukur tanggal 05-05-2009 No. 50/Buyungon /2009 Luas 595 (lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak LUCIA CHRISTIANA SALINDEHO (foto copy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T- 3 : Bukti screen shoot rekaman elektronik Sertipikat Hak Milik Nomor : 309/ Buyungon dari sistin aplikasi komputerisasi kegiatan pertanahan (Fotocopy sesuai dengan asli website) ;
4. Bukti T- 4 : Surat Nomor : 13/300.7-7105/I/2017 Perihal Permohonan Pemblokiran SHM No. 153/Buyungon SHM No.309 Januari 2017 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T- 5 : Surat Nomor : MP.01.01/189-71.05/VII/2022, Hal Keberatan Penerbitan Sertipikat tanggal 22 Juli 2022 (Foto copy sesuai dengan aslinya).

Hal. **36** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : SURAT KETERANGAN Nomor : 295/S.Ket-71.02.UP.02.03/XII/2022 tanggal 16 Desember 2022 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak tergugat tidak menghadirkan saksi dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Kesimpulannya , Tergugat II Intervensi.1 di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda bukti T.II.Int – 1.1 sampai dengan bukti T.II.Int.1- 4, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T II.int-1.1: Sertipikat Hak Milik No. 309 Kelurahan Buyungon Surat Ukur tanggal 05-05-2009 No. 50/Buyungon /2009 Luas 595 (lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak LUCIA CHRISTIANA SALINDEHO (foto copy sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T II.int-1.2: BUKU TANAH HAK MILIK No. 61 Desa BUYUNGON Surat Ukur Sementara tanggal 23-10-1981 Nomor 3496/1982 Luas 1120 M2 (Seribu seratus dua puluh meter persegi atas nama JOPPY BERHARD LIWE (Foto copy) ;
3. Bukti T.II int 1- 3: AKTA JUAL BELI tanggal 30 April 2009 Nomor 51/2009 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 37 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II int 1- 4: Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tanggal 30 April 2009 (Foto copy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi Fakta yang bernama ROBBY O.HALILI dan GRACE CONNY TUMBELAKA yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dan janji di Persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

ROBBY O.HALILI

- Bahwa saksi mengatakan Lokasi tanah bangunan itu saksi sebagai tukang yang bangun tahun 1984, dan yang suruh bangun diatas tanah objek sengketa adalah bapak Yopi Liwe dan Herman Liwe, dan yang tinggal dit tanah tersebut adalah Yopi Liwe, dan tahun 2009 terjadi pembelian oleh ibu Lucia Christiana Salindeho dan pada akhir bulan April tahun 2009 Ibu Lucia Christiana Salindeho pernah bertanya kepada saksi siapa pemilik tanah tersebut dan dijawab oleh saksi yang pemiliknya adalah Yopi Liwe dan tanah tersebut diberikan oleh orang tuanya (Yosi Liwe)
- Bahwa saksi mengatakan Menurut orang tua saksi pemilik pertama ada Abraham Sumampouw (Om Bang Sumampouw).
- Bahwa saksi mengatakan Yopi Liwe dan Herman Liwe adalah kakak beradik, Herman Liwe dan Lucia Christiana Salindeho adalah suami istri.
- Bahwa saksi mengatakan Saksi tidak tahu tentang pembelian tanah tersebut, namun yang menyampaikan adalah Lucia Christiana Salindeho yang akan membeli tanah tersebut.

Hal. 38 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GRACE CONNY TUMBELAKA

- Bahwa saksi mengatakan tanah objek sengketa milik dari Lucia Chriatiana Salindeho ;
- Bahwa saksi mengatakan Pemilik sebelumnya adalah Yosis Liwe ;
- Bahwa saksi mengatakan lokasi tanah terletak diterminal kelurahan Buyungon ;
- Bahwa saksi mengatakan batas -batas tanah Sebelah Selatan tanah milik Lucia Chriatiana Salindeho, Utara Jalan, Sebelah Timur Gereja GPDI dan Sebelah Barat Teddy Pangkey ;
- (Selengkapnya ada dalam berita acara)

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Kesimpulannya , Tergugat II Intervensi 2 di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda bukti T.II.Int 2-1 sampai dengan bukti T.II.Int.2- 10, yang telah diberi meterai cukup dan dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, dengan perincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.int.2-1 : Sertipikat Hak Milik No. 309 Kelurahan Buyungon Surat Ukur tanggal 05-05-2009 No. 50/Buyungon /2009 Luas 595 (lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak PT BANK PANIN Tbk, Berkedudukan di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.int.2-2 : SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor : 200/2013 Peringkat I (pertama) Nama Pemegang Hak Tanggungan PT BANK PANIN Tbk, Berkedudukan di Jakarta (foto copy sesuai dengan aslinya);

Hal. **39** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.int.2-3 : AKTA : Perjanjian Kredit Tanggal 3 April 2013, Nomor : 22 ; (foto copy sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II.int.2-4 : PERJANJIAN KREDIT No. 006/PRK-KSG/Prp/MAN/VI/14, tanggal 12 Juni 2014 (foto copy sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-II int.2-5 : PERJANJIAN KREDIT No. 003/PRK-KSG/PRK-KSG/Prp/MAN/V/16 tanggal 17 Mei 2016 (foto copy sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.int.2-6 : Akta Notaris no 19. Tanggal 31 Oktober 2017 tentang PERJANJIAN KREDIT (foto copy sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II.int.2-7 : PENGAKUAN HUTANG Nomor : 20 tanggal 31 Oktober 2017 (foto copy sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T.II.int.2-8 : PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT NO. 003/PRK-KSG/Prp/MAN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 (foto copy sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-II int.2-9 : PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT No.: 011/PRK-KSG/Prp/MAN/V/20 tanggal 6 Mei 2020 (foto copy sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T-II int.2-10 : PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT No.: 018/PRK-KSG/PRP-MAN/V/22 tanggal 17 Mei 2022 (foto copy sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi.2 tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan kesimpulannya melalui sistem informasi pengadilan (e-

Hal. **40** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

court) pada tanggal 3 Januari 2023, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 terlambat menyampaikan kesimpulan yaitu pada tanggal 4 Januari 2023 lebih dari Pukul 10.00 waktu server, dan diupload pada penundaan sidang selanjutnya dalam agenda Putusan, sehingga kesimpulan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 sudah sepatutnya untuk dikesampingkan karena sebelumnya telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim untuk menyampaikan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa – apa lagi dan memohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 309/Buyungon /2009 (Pengganti Sertifikat Hak Milik No.61/Buyungon), Surat Ukur Nomor: 50/Buyungon, Tanggal 05 Mei 2009, Luas: 595 m², terletak di Kelurahan Buyungon, Kec. Amurang, Kab. Minahasa Selatan, atas nama Lucia Christina Salindeho (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T II.Int-1.1= Bukti T.II.Int.2-1) Untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan

Hal. **41** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguraikan seluruh permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Objek Sengketa *a quo* diterbitkan dan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku terhadap isu hukum yang timbul dalam sengketa *a quo*;

Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ketika Objek Sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban yang memuat dalil-dalil eksepsi, serta dalam pokok sengketa yang menyatakan pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan jawabannya meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan replik dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan duplik yang kesemuanya disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi persidangan, serta para pihak telah menyampaikan alat-alat bukti sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa dikarenakan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 memuat dalil tentang eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dengan uraian sebagai berikut;

Hal. 42 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan (*ecourt*) yang telah diterima Majelis Hakim pada tanggal 19 September 2022, yang pada pokoknya dalam Jawaban Tergugat memuat eksepsi tentang : Upaya Administratif, Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, Gugatan Kurang Pihak, Tidak mempunyai kepentingan dengan tanah Objek Sengketa, Gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan *a quo* Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Persidangan (*ecourt*) yang telah diterima Majelis Hakim pada tanggal 17 Oktober 2022, yang pada pokoknya dalam Jawabannya memuat eksepsi tentang : Kewenangan Absolut Pengadilan untuk Mengadili dan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan untuk Mengadili sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan, telah terungkap fakta hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan para pihak, yakni sebagai berikut:

1. Surat Ukur No. 105 tahun 1933 dan uraiannya serta terjemahan resminya (*Vide* Bukti P-2);
2. Hak Guna Bangunan Nomor : 19 Tahun 1970 (*Vide* Bukti P-1);

Hal. 43 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 309 Kelurahan Buyungon Nama Pemegang Hak Lucia Christiana Salindeho (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T II.Int-1.1= Bukti T.II.Int.2-1);
4. Buku Tanah Hak Milik No. 309 Kelurahan Buyungon Surat Ukur tanggal 05-05-2009 No. 50/Buyungon /2009 Luas 595 m² (lima ratus Sembilan puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak Lucia Christiana Salindeho (*Vide* Bukti T-2= Bukti T II.Int-1.2);
5. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 200/2013 Peringkat I (pertama) Nama Pemegang Hak Tanggungan PT BANK PANIN Tbk, Berkedudukan di Jakarta (*Vide* Bukti T.II.Int.2-2);
6. Surat Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 02 /N/VII/2015 (*Vide* Bukti P-4)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;*

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

Pasal 1 angka 9 Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Hal. 44 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

Pasal 1 angka 10 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 setelah mencermati Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat:

- a. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Konkrit, karena merupakan keputusan secara tertulis;
- b. Objek Sengketa telah memenuhi unsur Individual, karena Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, namun hanya ditujukan kepada Tergugat II Intervensi 1;
- c. Objek Sengketa telah memenuhi unsur final, karena objek sengketa adalah keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara lainnya dan telah menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, subjek hukum yang bersengketa, dan sifat permasalahan hukum yang disengketakan para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini telah memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa yang disengketakan antara Para

Hal. **45** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku subjek hukum perdata dengan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan, selain itu keputusan tata usaha negara pada Objek Sengketa *a quo* bersifat konkret, individual, dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, dan sifat sengketa yang dipermasalahkan terkait persoalan hukum administrasi dalam bidang penerbitan sertipikat hak milik;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa ini telah memenuhi unsur dari sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut untuk memeriksa dan menyelesaikan sengketa ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Kepentingan Mengajukan Gugatan oleh Para Pengugat di Pengadilan Tata Usaha Negara yang mencakup pertimbangan tentang eksepsi mengenai Para Penggugat Tidak mempunyai kepentingan dengan tanah Objek Sengketa dan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa Kepentingan untuk menggugat berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur :

Pasal 53 Ayat (1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*

Hal. 46 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat 2 hal yang secara konseptual termuat di dalamnya, yakni *kedudukan hukum* yang berkaitan dengan adanya korelasi atau keterkaitan hukum baik secara prosedural maupun materi muatan, antara Para Penggugat dengan obyek sengketa yang dipersoalkannya dan adanya *kepentingan hukum* berkaitan dengan akibat hukum secara kausalitas yang muncul dan dialami Penggugat oleh sebab diterbitkannya obyek sengketa, berupa telah terhalanginya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada atau melekat pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal tersebut di atas jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subjek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*Point d' interest, Point d' action atau No interest no action*);

Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: "*Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN*", selanjutnya berdasarkan pendapat Philipus M. Hadjon dalam bukunya Pengantar Hukum Administrasi, cetakan Gadjah Mada University Press, Tahun 1994, halaman 324 menyebutkan *untuk adanya hak gugat harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dan kerugian Penggugat*;

Hal. **47** dari **53** Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatan diuraikan apabila Para Penggugat adalah ahli waris berdasarkan Surat Keterangan Hak Mewarisi Nomor: 02 /N/VII/2015 (*Vide* Bukti P- 4) dari Hak Guna Bangunan Nomor : 19 Tahun 1970 (*Vide* Bukti P-1) yang berasal dari Konversi Surat Ukur No. 105 tahun 1933 dan uraiannya serta terjemahan resminya (*Vide* Bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa berdasar uraian di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang *legal standing* untuk menilai apakah ada *kepentingan hukum* berkaitan dengan akibat hukum secara kausalitas yang muncul dan dialami Penggugat oleh sebab diterbitkannya obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya maka Majelis Hakim akan berpedoman berdasarkan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang mengatur:

Pasal 1

Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini

Pasal 3

Ayat (1) *Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.*

Ayat (2) *Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.*

Hal. 48 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dikarenakan Hak Guna Bangunan Nomor : 19 Tahun 1970 (*Vide* Bukti P-1) berasal dari Konversi yang ditunjukkan berdasarkan Surat Ukur No. 105 tahun 1933 dan uraiannya serta terjemahan resminya (*Vide* Bukti P-2), maka berdasarkan ketentuan di atas, haruslah dimaknai, sebelum berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya sebelum tanggal 24 September 1980 setiap orang yang mempunyai Hak Guna Bangunan wajib mengajukan permohonan hak baru sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan ini, dan dalam pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang menunjukkan adanya pengajuan permohonan hak baru terhadap HGB No: 19 Tahun 1970 sebelum tanggal 24 September 1980;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 35 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 25 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah yang mengatur:

Pasal 35

Ayat (1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

Ayat (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Pasal 25

Ayat (1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun.

Hal. 49 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagai-mana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.

Menimbang, bahwa HGB No: 19 Tahun 1970 yang dijadikan Para Penggugat sebagai alas hak untuk mengajukan gugatan, apabila dihitung jangka waktu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 2022 sudah melebihi 50 (lima puluh) tahun, dan tidak terdapat fakta yang menunjukkan adanya perpanjangan HGB No:19 Tahun 1970;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, dikarenakan tidak terdapat fakta yang menunjukkan adanya pengajuan permohonan hak baru terhadap HGB No: 19 Tahun 1970 sebelum tanggal 24 September 1980, sehingga setelah tanggal 24 September 1980 HGB No:19 Tahun 1970 telah berakhir masa berlakunya, kemudian apabila dihitung jangka waktu berlakunya suatu Hak Guna Bangunan, HGB No:19 Tahun 1970 juga seharusnya sudah berakhir karena tidak terdapat fakta yang menunjukkan adanya perpanjangan atas HGB No: 19 Tahun 1970 tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan dalil eksepsi tentang Para Penggugat Tidak mempunyai kepentingan dengan tanah Objek Sengketa dan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* adalah beralasan hukum, dan sudah sepatutnya dalil eksepsi tersebut untuk dinyatakan diterima;

Hal. 50 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang Para Penggugat Tidak mempunyai kepentingan dengan tanah Objek Sengketa dan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* diterima, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 dan dalil-dalil gugatan serta pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat yang belum dipertimbangkan 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;

Hal. 51 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2;

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. 1.722.700 (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu tujuh ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2023 oleh WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H. dan AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, Tanggal 25 Januari 2023, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh JOPPI TUMBUAN, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd + Meterai

DIXIE BISUK DANIEL PARAPAT, S.H. WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.

Hal. 52 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**



Ttd

AZZA AZKA NORRA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

JOPPI TUMBUAN, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR 24/G/2022/PTUN.MDO

- ATK	Rp.	300.000,-
- PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Panggilan	Rp.	272.700,-
- PNBP Panggilan	Rp.	50.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
- Materai	Rp.	40.000,-
- Redaksi	Rp.	30.000,-

Total Rp . 1.722.700,-

(satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu tujuh ratus rupiah)

Hal. 53 dari 53 Halaman **Putusan Nomor : 24/G/2022/PTUN.MDO.**