



PUTUSAN
Nomor 92 PK/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TARDJUN RUCHBAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sarapung Nomor 16, Kelurahan Wenang Utara, Lingkungan V, Kecamatan Wenang, Kota Manado, pekerjaan Pensiunan TNI-AD;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/
Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MANADO,
tempat kedudukan Jalan Pomorouw Nomor 109, Manado;
Termohon Peninjauan Kembali I, dahulu Termohon Kasasi I/
Terbanding/Tergugat;

II. 1. dr. TEDDY NGANTUNG, kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal di Jalan Patimura Nomor 2, Kelurahan Wawonasa, Lingkungan II, Kecamatan Singkil, Kota Manado, pekerjaan Dokter;

2. FATH FRANKI NGANTUNG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dharmahusada Utara 4/7, Kelurahan Mojo, Kecamatan Gebang, Kota Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

3. Ir. ONNY NGANTUNG, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kelurahan Paal IV, Lingkungan I, Kecamatan Tikala, Kota Manado, pekerjaan Wiraswasta;

Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu Para Termohon Kasasi II/Terbanding/ Tergugat II Intervensi 1, 2, 3;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 366 K/TUN/2015 tanggal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, Para Termohon Peninjauan Kembali II dahulu sebagai Termohon Kasasi I/Terbanding/Tergugat, Para Termohon Kasasi II/Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong;

Alasan Gugatan:

- a. Sesuai Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.
Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
 1. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik/SHM merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
 2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong dengan batas-batas :
 - Utara : dengan Jalan Kartini;
 - Timur : dengan Jalan Sarapung/dahulu Jalan Hatta;
 - Selatan : dengan Keluarga Asis/dahulu dengan Eig. Perp. 2147;
 - Barat : dengan Eig. Perp. Nomor 56/dahulu Eig.Perp. Nomor 2304;
 3. Bahwa Surat Ukur tertanggal 31 Desember 1951 Nomor 54;
 4. Bahwa Penggugat memperoleh tanah berdasarkan transaksi Jual Beli dengan Djalil Rasid sebagai ahli waris berdasarkan Akta Notaris Winar, SH. Nomor 08 tanggal 5 November 1996;
 5. Bahwa berdasarkan Akta Notaris JJJ Kairupan tanggal 20 November 1951 bidang tanah Eig.Perp.56 atas nama H.A. Vermoullen Janda dari Herman Ennen telah dijual oleh Anna Sophie Ennen kepada Kho Keng Siong melalui Kuasa dari Anna Sophie Ennen Mr. Lie Beng Tiok;
 6. Bahwa berdasarkan Akta tertanggal 13 Desember 1951 Nomor 155 yang ada di Kantor Tergugat menyebutkan bidang tanah Eig.Perp. Nomor 56 atas nama H.A. Vermullen beralih kepada Anna Sophie Ennen.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian, bidang tanah Eig.Perp. Nomor 56 belum beralih kepada Anna Sophie Ennen, telah ternyata dan terbukti oleh Sopie Ennen telah dijualnya kepada Kho Keng Siong;
- 7. Bahwa berdasarkan Akta Nomor 136 yang ada di Kantor Tergugat menyebutkan : anak-anak dari H.A. Vermullen : 1. Hendriette, 2. Gerodina, 3. Jan, 4. Anna Sophie, 5. Johanna Ennen.
 - Akte Nomor 136 pada Tahun 1958 diberikan kepada Jan Ennen, dan pada Tahun 1982 diberikan kepada Johanna Ennen;
- 8. Bahwa baik di dalam Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 25 Wenang maupun di dalam daftar umum lainnya yang ada di Kantor Tergugat, tidak didapati adanya keterangan tentang kewarganegaraan dari Kho Keng Siong. Bahwa sampai dengan akhir Desember 1966, Kho Keng Siong adalah Warga Negara Asing (WNA);
- 9. Dengannya, pada tanggal 10 Agustus 1964 saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang, Kho Keng Siong berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat 4 Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) belum mempunyai tanah dengan hak milik;
- 10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong tersebut diketahui oleh Penggugat yaitu hari Senin tanggal 30 Juli 2014. Oleh sebab itu, gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan TUN sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 11. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong, bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian adalah patut menurut hukum keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yakni menerbitkan:
Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong, sudah sepatutnya Batal dan tidak sah beserta dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar memberikan putusan sebagai berikut:

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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi dari Tergugat:

- a. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya;
- b. Eksepsi Kompetensi Absolut:
 - Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat esensial permasalahan yang sebenarnya bukan terletak pada prosedural penerbitan sertipikat melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima serta bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 1 (satu), melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum (perdata);
 - Bahwa posita 4 dan 6 pada halaman 2 gugatan Penggugat membuktikan adanya persoalan atau pun permasalahan hak kepemilikan berdasarkan transaksi jual beli yang dilakukan antara pihak penjual dengan pihak Penggugat, yang dikuatkan dengan bukti akta jual beli;
- c. Eksepsi Tenggang Waktu/Daluwarsa;
 - Bahwa Tergugat dengan tegas dan jelas menyatakan gugatan Penggugat telah melebihi 90 hari sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa, Penggugat telah mengetahui secara lisan maupun tertulis terhadap objek *a quo*, berdasarkan Surat Pengaduan tertanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2011, kemudian ditindaklanjuti dengan diadakan Gelar Mediasi tertanggal 30 Juni 2011 di Aula Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Utara yang dihadiri langsung oleh Hi. Tardjun Ruchban, S.E.;

- Bahwa objek sengketa terdapat Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 87/Pdt.G/1989/PN.Mdo juncto Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 59/Pdt/1991/PT.Mdo tanggal 29 Juli 1991 juncto Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 3486 K/Pdt/1991 tanggal 6 Maret 1998;
 - Bahwa objek gugatan terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 15/G.TUN/1996/P.TUN.Mdo tanggal 31 Oktober 1996 yang amar Putusannya yakni *"Menyatakan batal Keputusan Tergugat Nomor 570 - 314 tanggal 5 Maret 1996;"*
- d. Eksepsi Objek Gugatan Kabur/Tidak Jelas;
- Bahwa gugatan Penggugat menyebutkan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong, namun berdasarkan data dalam buku tanah Tergugat objek *a quo* telah beralih sejak Tahun 2011, untuk Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya menolak gugatan Penggugat dikarenakan objek gugatan kabur dan tidak jelas;
- e. Eksepsi Kurang Pihak;
- Bahwa Tergugat berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak, yang mana seharusnya pihak Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yakni Kepala Kelurahan wenang diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dalam hal ini terkait dengan permohonan konversi;
- f. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Punya Kepentingan;
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya yang menyatakan perolehan hak atas sebidang tanah yang terletak di Wenang berdasarkan Jual Beli dari Djalil Rasid yang dibuat Akta Notaris Winar, S.H. Nomor 08 tanggal 5 November 1996, belum adanya bukti keabsahan secara hukum lewat Lembaga Peradilan Umum terhadap dasar Kepemilikan tanah atas objek sengketa *a quo*, untuk itu Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak gugatan Penggugat dikarenakan Penggugat tidak mempunyai Kepentingan atas objek *a quo*;

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)



Eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, 2, 3:

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, karena diajukan tanpa alasan yang diperkenankan secara hukum serta tanpa dasar hukum sama sekali;

1. Eksepsi Daluwarsa/Lewat Waktu;

- a. Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa atau telah melewati tenggang waktu 90 hari yang diperkenankan perundang-undangan dalam pengajuan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

- b. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 10 (sepuluh) yang mendalilkan bahwa Penggugat baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong pada tanggal 30 Juli 2014 adalah dalil yang tidak benar, atau bohong belaka.

Mengingat jauh-jauh hari sebelumnya Penggugat sudah mengetahui dengan jelas dan pasti keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang, yang pada saat itu masih terdaftar atas nama pemilik yang lama yaitu Kho Keng Siong, sebagaimana ternyata berdasarkan:

1. Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam Perkara Perdata Nomor 87/Pdt.G/1989/PN.Mdo tanggal 7 Februari 1990, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 59/Pdt/1991/PT.Mdo tanggal 29 Juli 1991, *juncto* Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Kasasi Nomor 3486 K/Pdt/1994 tanggal 22 September 1994, *juncto* Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali Nomor 662 PK/Pdt/1995 tanggal 6 Maret 1998, yang pada intinya menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang dan memenangkan pihak pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang;

Dimana pada saat perkara tersebut berjalan, Penggugat sudah berada dan menduduki bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor



25/Wenang serta mengetahui adanya gugatan perkara perdata tersebut;

2. Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 87/Pdt.G/1989/PN.Mdo tertanggal 18 Juli 2003 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Manado;

Dimana pada saat eksekusi itu dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Manado, Penggugat termasuk salah satu pihak yang menempati sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang, dan termasuk pihak yang terkena eksekusi;

3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, Nomor 15/G.TUN/1996/PTUN. Mdo tanggal 31 Oktober 1996;

Dimana pada saat perkara tersebut berjalan, Penggugat sudah berada dan menduduki bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang serta mengetahui adanya gugatan perkara Tata Usaha Negara tersebut, yang mana objek sengketa dalam perkara tersebut adalah Surat Tergugat I Nomor 570-314 tertanggal 5 Maret 1996 yang pada intinya memohonkan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong;

4. Surat Penggugat selaku Pengadu yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tertanggal 8 Oktober 2009, yang pada intinya keberatan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang tanggal 10 Agustus 1964 atas nama Kho Keng Siong, luas 1.160 M² sesuai Surat Ukur Nomor 54 tanggal 31 Desember 1951;

5. Surat balasan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1680/26.1-600.26/VI/2010, tanggal 7 Juni 2010 perihal Permohonan Peninjauan Kembali/Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, yang ditembuskan juga kepada Penggugat selaku Pengadu;

6. Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 628/71.600/VI/2011, tertanggal 23 Juni 2011, perihal Undangan Gelar Mediasi Pertanahan dengan objek Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang seluas 1.160 M², terletak di Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara, dimana Penggugat termasuk dalam Surat Undangan tersebut, serta turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir dalam Gelar Mediasi tersebut yang dilaksanakan oleh Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Utara pada tanggal 30 Juni 2011, yang dilaksanakan di Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Utara di Jalan 17 Agustus, Manado;

7. Surat Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 712/71.600/ VII/2011, tanggal 20 Juli 2011, perihal Permohonan Peninjauan Kembali/Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang an. Kho Keng Siong yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Up. Deputi Bidang Pengkajian dan Penganganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di Jakarta, yang juga ditembuskan kepada Penggugat selaku Pengadu;

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta tersebut di atas, jelas terbukti bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah daluwarsa, karena pengajuan gugatan perkara ini telah lewat dari 90 hari yang diperkenankan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena telah terbukti gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu, maka kami mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;
 - a. Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak menyebutkan luas dan batas-batas bidang tanah miliknya, dan hanya menyebutkan luas dan batas-batas objek sengketa;
 - b. Bahwa Penggugat memohonkan agar objek sengketa dibatalkan, sementara kepentingan dan hak Penggugat terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang tidak jelas luasnya berapa, apakah sebagian atau keseluruhan, dan diperoleh dari mana;
 - c. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang adalah kepunyaan yang diperoleh berdasarkan transaksi jual beli dengan Djalil Rasid. (Vide posita gugatan angka 4). Akan tetapi Akta Jual Beli terhadap perolehan bidang tanah tersebut tidak disebutkan secara jelas dan tegas;
 - d. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang terdaftar atas nama Kho Keng Siong;

Halaman 8 dari 14 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2017

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

Padahal saat ini Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Wenang telah terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 1 s/d 3;

Berdasarkan alasan dan fakta-fakta tersebut di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas.

Karenanya adalah wajar dan beralasan jika Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 41/G/2014/PTUN.Mdo., tanggal 18 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 - 3 mengenai gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 30/B/2015/PT.TUN.MKS. tanggal 1 April 2015 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 41/G/2014/PTUN.Mdo. tanggal 18 Desember 2014 yang dimohon banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 366 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : TARDJUN RUCHBAN tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 366 K/TUN/2015 tanggal 13 Agustus 2015 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat pada tanggal 10 Maret 2016 dan diterima oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada tanggal 20 Maret 2016, terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 September 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 41/G/2014/PTUN.Mdo. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, permohonan tersebut disertai dengan alasan-alasannya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 9 September 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 13 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Peninjauan Kembali I, dan Para Termohon Peninjauan Kembali II tidak diajukan Jawaban Memori Peninjauan Kembali sebagaimana Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 41/G/2014/ PTUN.Mdo tanggal 11 Januari 2017;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya tentang eksepsi Tergugat Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat pada halaman 30, 31, 32 dinyatakan ditolak.
Dengan ditolaknya eksepsi tersebut maka Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah tepat dan benar sengketa ini adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya pada halaman 38 (tiga puluh delapan) dalam eksepsi;
 - Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1-3 mengenai gugatan Penggugat telah kadaluwarsa/lewat waktu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap *Judex Juris* yang menyebutkan pada halaman 14 (empat belas) mengadili menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : TARDJUN RUCHBAN;
- Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan alasan apa yang disebutkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut merupakan hal yang lebih dari yang dituntut oleh Pemohon Kasasi;
- Bahwa Pemohon tidak menggugat terhadap Tergugat II Intervensi 1-3 yaitu : 1. Dr. Teddy Ngantung, 2. Fath Franki Ngantung, 3. Ir. Onny Ngantung dengan dimasukan pihak ketiga dalam perkara ini maka tanpa digugat oleh Penggugat maka telah melanggar Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971, penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh pengadilan dilarang, menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat hal tersebut adalah bertentangan dengan asas perdata bahwa yang hanya Penggugatlah yang berwenang yang akan diguatnya;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama TUN Manado tidak teliti dalam mempertimbangkan materi objek sengketa bahwa Tergugat II Intervensi 1-3 dalam fakta persidangan dan jawabanya tidak terdapat pembuktian kepentingan dalam perkara *a quo* ini sebab alat-alat pembuktiannya tidak ada baik akta maupun dokumen-dokumen dan sertifikatnya tidak terbukti dalam fakta persidangan;

Bahwa hal ini telah melanggar Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 : “*Apabila Telah Dikabulkan Sesuai Hak Yang Tidak Dituntut Atau Lebih Dari Pada Yang Dituntut*”.

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali menolak dengan keras kepada Tergugat II Intervensi 1 – 3 tidak melekat pada putusan ini dan ditolak.

2. Bahwa *Judex Juris* dapat mempertimbangkan kembali putusannya atau dapat dibatalkan karena berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional RI, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq.* Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkarah Pertanahan Nomor 2073/26.2-600/V/2015 tanggal 5 Mei 2015 ditandatangani Bambang T. S. Binantoro, S.H., MSi NIP. 196001 198303 1004 menyatakan pada huruf c dalam isi surat tersebut berbunyi:

- Dari jual beli antara Anna Sophie Ennen dengan Kho Keng Siong Ev. Nomor 56 beralih menjadi Ev. Nomor 2386 An. Kho Keng Siong dan kemudian dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Wenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 10 Agustus 1964, namun pada saat itu Kho Keng Siong berstatus Dwi Kewarganegaraan sehingga tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik.

- Bahwa berdasarkan Pasal 29 ayat 1 (satu) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang yang wewenang membatalkan sesuatu hak yang dapat membatalkan suatu sertifikat hanyalah "*Keputusan Hakim*" atau "*Keputusan Menteri Agraria/Pertanahan*". Apabila pasal ini dihubungkan dengan mengenai kompetensi ini ternyata Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 masih bersifat mendua karena masih memberikan kewenangan kepada badan-badan lain (pengadilan semu) di luar pengadilan yang ada di luar lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili Sengketa Tata Usaha Negara, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 48 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian jelas dan benar bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Wenang harus dibatalkan.

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali adalah seorang yang mencari keadilan dan sekaligus adalah Warga Negara Indonesia (pribumi) bukan Warga Negara Asing, dalam hal sengketa Tata Usaha Negara ini adalah objek tanah yang terletak di Wilayah Republik Indonesia khususnya Kota Manado dan subjeknya adalah Warga Negara Asing dan Badan Pertanahan adalah Instansi yang harus bertanggung jawab atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong sebagai Dwi Kewarganegaraan.

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali baru mengetahui dengan jelas dan mendapatkan buku fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 25/Wenang atas nama Kho Keng Siong pada tanggal 5 Mei 2014 dari seorang teman dengan demikian Pemohon baru mengetahui dengan pasti dan sejelas-jelasnya, bahwa Bukti T-1, T-2 dan T-14 yang diberikan oleh Badan Pertanahan sebagai Tergugat tidaklah jelas dan tepat karena bukti tersebut bukan ditujukan kepada satu orang dan mediasi tersebut yang disampaikan oleh Tergugat tidak dapat menunjukkan kehadiran dan tanda tangan Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali/Pembanding oleh sebab itu, harunya bukti tersebut dan alasan tersebut harus ditolak.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex*

Halaman 12 dari 14 halaman. Putusan Nomor 92 PK/TUN/2017

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)



Juris sudah benar, tidak terdapat kekhilafan Hakim dan kekeliruan yang nyata didalamnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan peninjauan kembali Pemohon adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan sebab alasan tersebut hanya mengulang fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam Putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan;
- Oleh karena itu alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: TARDJUN RUCHBAN, tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **TARDJUN RUCHBAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2017 oleh Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Bidang Yudisial yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Yulius, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540924 198403 1 001