



P U T U S A N

Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan memutus perkara Tata Usaha Negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. N a m a : **SINTHIA DEBBY TUMENKOL** ;  
Kewarganegaraan: Indonesia ;  
Tempat Tinggal : Lingkungan II Nomor 47, Batukota  
Kecamatan Malalayang Kota Manado  
Provinsi Sulawesi Utara, Indonesia;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **STEVEN S. GUGU, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, tempat tinggal di kelurahan buha, kecamatan mapanget, kota manado, provinsi sulawesi utara, dan alamat kantor **JALAN RAYA POLITEKNIK DEPAN KAMPUS POLITEKNIK NEGERI MANADO, KELURAHAN BUHA, KECAMATAN MAPANGET, KOTA MANADO.** Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **1 AGUSTUS 2016**;  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

2. N a m a : **JEAN MARGARETHA LUMBU** ;  
Kewarganegaraan: Indonesia;  
Tempat Tinggal : Lingkungan II Nomor 47, Batukota  
Kecamatan Malalayang Kota Manado  
Provinsi Sulawesi Utara, Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **STEVEN S. GUGU, S.H.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, tempat tinggal di Kelurahan Buha, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, dan alamat kantor **JALAN RAYA POLITEKNIK DEPAN KAMPUS POLITEKNIK NEGERI MANADO, KELURAHAN BUHA, KECAMATAN MAPANGET, KOTA MANADO.** Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **1 AGUSTUS 2016**;  
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

melawan:

- N a m a : **SURYA ADI GUNA**;  
Kewarganegaraan: Indonesia;

"halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : di Kelurahan Paal Dua kecamatan  
Paal Dua, Kota Manado – Sulawesi Utara;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada FIFI SUPIYATI NGADI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di **KELURAHAN BUMI BERINGIN KECAMATAN WENANG, KOTA MANADO, PROVINSI SULAWESI UTARA**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 26 Mei 2016 dan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor 06/Pen.Kis/2016 /PTUN.Mdo tanggal **14 JUNI 2016** ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu PENGGUGAT**;  
DAN

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MANADO** ;

Tempat Kedudukan: Jalan Pomorouw Nomor 109 Kota  
Manado;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama :

1. MARTINA TAMBAHANI, SH., M.Si. Kepala Seksi Perkara, Konflik, dan Perkara Pertanahan;
2. JHON EDWARD C. SH. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. NENSI M.J. RUNTURAMBI, S.St. Staf Seksi Perkara, Konflik dan Perkara Pertanahan;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia dan memilih untuk beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado **JALAN POMOROUW NOMOR 109 KOTA MANADO**;

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 162/5-71.71/VI/2016, tanggal **2 JUNI 2016**;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING dahulu TERGUGAT**;  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 66/Pen/2017/PTTUN Mks., tanggal 17 April 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo., tanggal 9 November 2016 ;
3. Berkas perkara yang dimohonkan banding Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo., beserta surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut pada bundel

"halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



A dan bundel B, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan duduk perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo., tanggal 9 November 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Pencatatan Peralihan Hak:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1067/Paal Dua, Tanggal 2 Maret 1993, Gambar Situasi Nomor 237/1993, Tanggal 1 Maret 1993, Luas 1.000 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Sithia Debby Tumengkol;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1942/Ranomut, Tanggal 7 Juli 2006, Surat Ukur Nomor 398/Ranomut/2006, Tanggal 27 Juni 2006, Luas 1.282 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Jean Margaretha Lumbu;
  3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1938/Ranomut, tanggal 2 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 393/Ranomut, Tanggal 25 April 2006, Luas 4.547 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Jean Margaretha Lumbu;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan atau mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Pencatatan Peralihan Hak:
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1067/Paal Dua, Tanggal 2 Maret 1993, Gambar Situasi Nomor 237/1993, Tanggal 1 Maret 1993, Luas 1.000 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Sithia Debby Tumengkol;
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1942/Ranomut, Tanggal 7 Juli 2006, Surat Ukur Nomor 398/Ranomut/2006, Tanggal 27 Juni 2006, Luas 1.282 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Jean Margaretha Lumbu;

"halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1938/Ranomut, tanggal 2 Juni 2006, Surat Ukur Nomor 393/Ranomut, Tanggal 25 April 2006, Luas 4.547 M<sup>2</sup>, A.n. Surya Adi Guna, yang dialihkan A.n. Jean Margaretha Lumbu;
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.960.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 9 November 2016, dengan dihadiri Para pihak yang berperkara baik pihak Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi 1 maupun Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 melalui Kuasanya masing-masing mengajukan permohonan banding dengan Surat masing-masing tanggal 21 November 2016, dan dituangkan dalam Akta Permohonan Banding pada Hari Senin tanggal 21 November 2016;

Menimbang, bahwa permohonan banding pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan, sesuai surat Pemberitahuan Permohonan Banding tanggal 21 November 2016;

Menimbang, bahwa pihak Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak menyampaikan Memori Banding dan telah dituangkan dalam surat keterangan yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 15 Maret 2017; bahwa oleh karena Pembanding tidak mengajukan memori banding, maka terbanding juga tidak menanggapi dengan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*), sesuai dengan Surat Pemberitahuan Melihat Berkas Perkara Banding, tanggal 25 Januari 2017;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo., diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 November 2016 dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut pihak Para Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan permohonan banding masing-masing dituangkan dalam Akta Permohonan

"halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



Banding, tanggal 21 November 2016, dengan demikian bahwa permohonan banding Para Pembanding diajukan dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan dibacakan di depan persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu tanggal 9 November 2016, oleh sebab itu permohonan banding Para Pembanding secara formal yuridis dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Para Pembanding secara formal yuridis diterima, maka kedudukan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ditetapkan dan disebut sebagai Para Pembanding, sedangkan kedudukan Penggugat ditetapkan dan disebut sebagai Terbanding dan menetapkan Tergugat sebagai Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo. tanggal 9 November 2016 dan seluruh berkas perkara banding tersebut dalam bundel A dan bundel B, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dalam rapat musyawarah pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 sepakat dengan menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut, khususnya terkait kewenangan mengadili secara absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 2 a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar akan mempertimbangan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat-Tergugat II intervensi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut ini:

- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak berwenang mengadili perkara ini karena menyangkut perkara kepemilikan;
- Eksepsi tentang Gugatan Daluarsa, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Tinggi akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi absolut pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

"halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan: "Perkara tata usaha negara adalah perkara 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 perkara kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal 1 butir 10 tersebut, tidak dapat diterapkan terhadap semua perkara tata usaha negara yang diajukan dipersidangan karena ada pengecualian, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a dan huruf d Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa obyek perkara *in litis* sebagaimana tersebut dalam bukti P.66, P.67 dan P. 68 *idem ditto* bukti T.3, T.4 dan T.5 dan T II Int 2-4 dan T II Int. 2-6, diterbitkan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang menjadi kewenangannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menunjukkan bahwa antara pihak-pihak yang berperkara dalam perkara *a quo* ada hubungan keperdataan yang belum diselesaikan secara tuntas yang berawal dari hutang piutang dengan jaminan sertipikat obyek perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun obyek perkara dalam perkara *a quo* merupakan keputusan pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara namun substansinya mempersoalkan perkara kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa demikian juga dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menilai keabsahan akta yang dibuat pejabat publik yang menyangkut keperdataan adalah tidak tepat karena hakim peradilan tata usaha negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara keperdataan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut dimuka, eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi absolut pengadilan terbukti dan dapat diterima Majelis Hakim Tinggi

"halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



dan menyatakan bahwa peradilan tata usaha negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Kompetensi Absolut Pengadilan diterima maka eksepsi yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 khususnya menyangkut kompetensi absolut diterima, maka gugatan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut dimuka, dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 beralasan hukum dan dapat diterima maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut dimuka, menurut pendapat Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo., tanggal 9 November 2016 cukup beralasan hukum untuk dibatalkan, dan dengan mengadili sendiri oleh karenanya terhadap gugatan Terbanding dahulu Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding dahulu Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Terbanding sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat Pengadilan, dan untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan kemudian dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa mempelajari seluruh alat bukti, maka setelah Majelis Hakim Tinggi terhadap bukti-bukti yang tidak terkait langsung dengan pengambilan putusan dalam perkara *a quo* tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap merupakan kesatuan dan melekat dalam berkas perkara;

Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara Tata Usaha Negara ini ;

"halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut;
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor 48/G/2016/PTUN Mdo. tanggal 9 November 2016 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima eksepsi Turut Terbanding dahulu Tergugat, Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan dan untuk tingkat banding masing-masing ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa 30 Mei 2017, oleh kami H. ARIYANTO, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H dan Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 5 Juni 2017 oleh Majelis Hakim tersebut serta dibantu SYAMSUL K, S.H., M.H. sebagai Panitera-Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Meterai/ttd

1. H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H.

H. ARIYANTO,S.H., M.H.

ttd

2. Hj. EVITA MAWULAN AKYATI,S.H., M.H.

"halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."



Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti,
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. Leges	Rp 3.000,00	ttd
4. Biaya Proses Penyelesaian Perkara	Rp236.000,00 ----- +	SYAMSUL K, S.H., M.H.
Jumlah	Rp250.000,00	
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)		

"halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 66/B/2017/PTTUN Mks."