



P U T U S A N

Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

Nama : **POLLY TANUDJAYA;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

TempatTinggal: Jalan Yos Sudarso RT/RW.004/003,

Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau,

Kota Ambon, Propinsi Maluku;

Pekerjaan : Pedagang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. LA MAENI, S.H.;
2. JACOBIS SIAHAYA, S.H.;
3. RONALDO A.MANUSIAWA, S.H.;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, Berkedudukan di **JALAN BTN WAITATIRI BLOK A.1 NOMOR 11, DESA SULI, KECAMATAN SALAHUTU KABUPATEN MALUKU TENGAH PROPINSI MALUKU**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **28 OKTOBER 2016**;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahuluPENGGUGAT**;

melawan:

- I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON;**

Tempat Kedudukan: Jalan Jenderal Sudirman Tantui

Nomor 1 Ambon, Propinsi Maluku;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. DAVE, A.H. POOROE, S.H. Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ambon.
2. SAYID HASAN ASSAGAF, S.H. Kepala Sub Seksi Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ambon.
3. KHIKMANTO SUPRIBADI, S.T. Kepala Sub Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Ambon.

"halaman 1 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



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

4. HARRY ISHA PEBRIYANTO. Pengumpul Data Survey dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Ambon
5. TRESIA D. MULDER. Staf Kantor Pertanahan Kota Ambon di Kantor Pertanahan Kota Ambon
6. SYARIF HIDAYAT, A.Md. Analis Permasalahan Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. Maluku.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada kantor Pertanahan Kota Ambon, **JALAN JENDERAL SUDIRMAN TANTUI NOMOR 1 AMBON, PROPINSI MALUKU**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal **21 NOPEMBER 2016**;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu TERGUGAT**;

- II. 1. Nama : **RATNA SHANDRA DEWI**;
Kewarganegaraan: Indonesia;
TempatTinggal: Jalan Potro Agung I Nomor 16 Kel.
Rangkah, Kecamatan Tambaksari
Kota Surabaya;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
2. Nama : **YENNY TANUDJAYA**;
Kewarganegaraan:Indonesia;
TempatTinggal: Jalan Potro Agung I Nomor 16 Kel.
Rangkah, Kecamatan Tambaksari
Kota Surabaya;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
3. Nama : **JIMMY TANUDJAYA**;
Kewarganegaraan:Indonesia;
TempatTinggal: Jalan Potro Agung I Nomor 16 Kel.
Rangkah, Kecamatan Tambaksari
Kota Surabaya;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **MAM SJAMSOE ASHARRT, SH**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara, berkantor pada Kantor Hukum "I.S. ASHARRY, SH, dan Rekan" beralamat di Kompleks Ruko Panji Makmur, **JALAN PANJANG JIWO BLOK C NOMOR 1 KOTA SURABAYA**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **11 PEBRUARI 2017**;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI**;

"halaman 2 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 121/Pen/2017/PTTUNMks., tanggal 21 Juni 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/2016/PTUN Abn., tanggal 5 April 2017;
3. Berkas perkara Nomor 25/G/2016/PTUN Abn. yang dimohonkan banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan sebagaimana tersebut pada Bundel A dan Bundel B Beserta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/PTUNAbn. tanggal 5 April 2016 dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tertugat ;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.516.000,00 (Lima Juta Lima Ratus Enam Belas Ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 April 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa amar putusan perkara tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Nopember 2016 sebagaimana dalam Surat Pemberitahuan Putusan Nomor 25/G/2016/PTUN.ABN. tanggal 24 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Hukum Penggugat yang bernama **RONALD A.MANUSIWA, SH.** Telah mengajukan surat Permohonan Banding pada tanggal 13 April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sesuai Akta Banding Nomor 25/G/2016/PTUN.ABN tanggal 13 April 2017 dan telah pula diberitahukan

"halaman 3 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 17 April 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat pada tanggal 27 April 2017 telah mengajukan memori banding yang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 27 April 2017 yang pada intinya memori banding tersebut menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/2016/PTUNAbn., tanggal 5 April 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. tentang pertimbangan Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Alinea Ke Tiga Halaman 55 dan Alinea Pertama Halaman 56;

Bahwa majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a Quo, telah salah menerapkan Hukum :

- Karena telah keliru memahami Bukti Penggugat/Pemanding berupa Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 15 Juli 1981 antara Polly Tanudjaya dan Johannes Tanudjaya (**Bukti P-3**), Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 18 Juli 1979 antara Polly Tanudjaya dan Johannes Tanudjaya (**Bukti P-7**), Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 5 Oktober 1990 antara Polly Tanudjaya dan Johannes Tanudjaya (**Bukti P-10**) dan Surat keberatan dari Polly Tanudjaya tertanggal 29 Mei 2015 di tujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon, Propinsi Maluku (**Bukti T-4**).
- Bahwa untuk menilai Perkara a quo merupakan sengketa yang menjadi kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah objek gugatan dan pokok perselisihan dalam gugatan a quo (*Objektum Litis*) dari aspek hukum administrative berkenaan dengan ada tidaknya kepentingan Penggugat/Pembanding untuk menguji keabsahan sertipikat a quo dan cacat hukum administrasi dalam proses penertiban surat keputusan objek sengketa;
- Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat/Terbanding I, karena yang sesungguhnya menurut Hujum Majelis Hakim tingkat pertama menilai tentang keabsahan objek sengketa a quo dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan akan ddi uji dari segi Wewenan, Procedural dan Substansi, dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjamjian maupun perbuatan

"halaman 4 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1385 Burgelijk wet book (BW) Lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/i/1993 tanggal 14 Oktober 1993).

- Bahwa dalam konteks pembatasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat/Pembanding mengutip pendapat **T Boestami** dalam bukunya Hukum Perdata dan Hukum Tata Usaha Negara dalam Teori dan Praktek, halaman 11, "menyatakan bahwa Kalau administrasi sebagai pengadu dan yang diadukan adalah rakyat atau swasta meskipun hubungannya hukum public tidak merupakan wewenang Pengadilan Administrasi Negara, tetapi wewenang Pengadilan umum, juga apabila sengketa antar administrasi tetap hubungan hukumnya bersifat perdata (privaatrechtelijk) inipun tetap merupakan wewenang pengadilan umum, tetapi bila sengketa antar administrasi yang sifatnya publiekrechtelijk jelas harus termasuk wewenang Pengadilan Administrasi Negara dengan demikian patut menurut Hujum objek gugatan a quo yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat/Terbanding I selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat publiekrechtelijk sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara a quo.
- Bahwa terkait ruang lingkup pembatasan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding/Penggugat bersependapat dengan pikiran **Philipus M. Hadjon** dalam bukunya Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia halaman 182. Yang menegaskan bahwa "rumusan pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan pasal 1 angka 3 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis sehingga Pembanding/Penggugat Memohon kepada makelis hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan objek sengketa a quo merupakan Penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding I maka objek sengketa a quo secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, maka objek sengketa yang

"halaman 5 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon berupa :
Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa I), Sertifikat Hak Milik Nomor 492, jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa II), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III) adalah “cacat dari sisi prosedur karena penerbitannya bertentangan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”, hal mana berdasarkan fakta persiadian sebagaimana berikut :

- Bahwa Penggugat/Pembanding adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa I), Sertifikat Hak Milik Nomor 492, jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai gambar situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa II), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali , Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III) berdasarkan **bukti P.2, P.3, P.6, P.7, dan P.9, dan P.10**, selain itu hal tersebut juga dikuatkan dengan keterangan saksi George Dober yang dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa objek sengketa 492 letaknya dibelakang Amplatz, objek sengketa 192 letaknya di Jln. Tulukabessy, Selain itu saksi Willem Timotius Jacob juga di persidangan menjelaskan bahwa sepengetahuan saksi dari tahun 1990 sejak saksi kerja pada Penggugat dan keluarganya tinggal di tanah objek-objek sengketa tidak ada orang lain yang keberatan. Hal ini

“halaman 6 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan bahwa objek-objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa I), Sertifikat Hak Milik Nomor 492, jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa II), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601, jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Uur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa III) adalah milik Penggugat/Pembanding;

- Bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat / Terbanding I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa i), Sertifikat Hak Milik Nomor 492, jalan Pantai, Desar Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa II), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluass 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa III) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dapat dilihat berdasarkan bukti P.3, P.7, dan P.10. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1960.
- Bahwa dengan memperhatikan fundamentum petendi gugatan Penggugat/Pembanding tersebut serta petitum gugatan dihubungkan dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) undang-Undang nomor g Tahun 2004 yang telah dirubah oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan kriteria cacat hukum Administratif dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan di

"halaman 7 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang Pertanahan selain dari pada itu pada tanggal 2 maret 2017 dan 3 Maret 2017 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat (Plaatsonderzoek)) dilokasi obyek sengketa a quo, bahwa selai Para Pihak menunjuk lokasi yang sama terhadap objek sengketa, Penggugat/Pembanding yang selama ini sejak Objek Sengketa I, II dan Objek sengketa II (**Vide Bukti P-2 = bukti P=4, Bukti 6 dan Bukti P-9**), dibangun (**Vide Bukti P-18 - bukti P-23**), dan ditempati hingga sekarang tetap dikuasai oleh Pembanding/Penggugat dan tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat II Intervensi/Terbanding II. Maka dihubungkan dengan Peraturan Kepala badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkaji dan penanganan kasus Pertanahan Pasal 62 ayat (2) menyebutkan Cacat hukum Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

- Kesalahan Prosedur dalam proses penetapan dan atau pendaftaran hak tanah
- Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti
- Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik Adat
- Kesalahan prosedur dalam pengukuran, permetaan dan/atau perhitungan luas
- Kesalahan subjek dan/atau, daft
- Kesalahan lain dalam penerapan Peraturan Perundang-Undangan;

Maka berdasarkan Fakta Hukum tersebut diatas Pembanding/Penggugat Memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan sengketa Perkara Nomor 25/G/2016/PTUNAbn. adalah merupakan sengketa Administrasi Negara yang merupakan kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan sengketa yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum, sehingga dalil eksepsi Tergugat/Terbanding I tentang sengketa keperdataan tidak bersalasan hukum dan oleh karenanya patut dinyatakan ditolak.

Bahwa sehubungan dengan Gugatan Pembanding/Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon karena adanya unsur kepentingan yang dirugikan secara nyata merupakan syarat formal dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara karena di dalam hukum acara Peratun berlaku asas ada gugatan tanpa kepentingan hukum "**(ooit orerest point d'action)**" dan

"halaman 8 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."

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

kepentingan hukum (*legalinterest*) yang dimaksud disini adalah merupakan kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung injury in facty. Karena untuk menguji ada tidaknya kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat/Pembanding akibat terbitnya objek sengketa a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah keliru dalam memutuskan sebagaimana pertimbangan hukumnya, karena sesungguhnya dan atau seharusnya *judex Facti* terlebih menguji terlebih dahulu apakah Pengguga/pembanding memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah yang tercantum dalam objek sengketa a quo, sehingga penggugat/Pembanding dapat disebut sebagai pihak dirugikan; hal ini sesuai ketentuan Pasal 87 undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan dengan berlakunya Undang-Undang ini, keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;

Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;

Bersifat final dalam arti lebih luas;

Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

- Bahwa di dalam ketentuan Pasal 87 huruf e Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memberi gambaran kriteria Keputusan Tata Usaha Negara telah berubah paradigmanya yaitu dari sifatnya yang harus menimbulkan akibat hukum yang definitif berkembang definisi Keputusan Tata Usaha Negara keparadigma bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dimana ketika suatu keputusan tersebut apabila dirasakan memiliki potensi merugikan orang lain maka keputusan tersebut telah menjadi Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pasal 87 b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah konstruksi hukum unsur "menimbulkan akibat hukum yang definitif tidak dapat lagi diartikan atau dimaknai hanya bersifat menimbulkan akibat hukum yang definitif, akan tetapi unsur tersebut telah terjadi perluasan makna yaitu

"halaman 9 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."

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)



unsur “**Potensi**” yang ditimbulkan sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara.

2. Tentang Perimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama alinea ke Dua Halaman 55.

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a Quo telah salah menerapkan Hukum karena telah mendasarkan pertimbangan Hukumnya pada pendapatnya sendiri dan bukan karena berdasarkan fakta-fakta Hukum yang terdapat pada Surat-surat Bukti yang diajukan dalam pemeriksaan di persidangan.
- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a Quo yang menyatakan bahwa “Berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor : 521/S.Ket-81.71/II/2017 tertanggal 10 Pebruari 2017 menerangkan bahwa terhadap warkah-warkah dari pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 192, 492 dan 601 atas nama Johanes Tanudjaya (Objek Sengketa) Tidak ditemukan dikarenakan kondisi konflik sosial pada tahun 2000 yang mengakibatkan Kantor Pertanahan Kota Ambon ikut Terbakar dan Roboh”
- Bahwa Majelsi Hakim keliru dan bertolak belakang dengan surat-surat Bukti Tergugat/Terbanding I **point 7 Tentang Bukti Tergugat Buku Tanah (Vide bukti T-2 = bukti T.2-13, point 8 Tentang Bukti Tergugat Buku Tanah (Vide Bukti T-2 = bukti T.2-15, dan 9 Tentang Bukti Tergugat Buku Tanah (Vide bukti T-3 = bukti T.2-13,**

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding tersebut kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 28 April 2017 sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 25/G/2016/PTUNAbn., tanggal 28 April 2017;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding sesuai Surat Keterangan tidak Mengajukan Kontra Memori Banding Nomor 25/G/2016/PTUNAbn., tanggal 9 Juli 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kontra banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 15 Mei 2017, sesuai Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 25/G/2016/PTUN Abn. Tanggal 15 Mei 2017;

“halaman 10 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kontra memori banding tersebut Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon telah memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding tersebut kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 25/G/2016/PTUN Abn., tanggal 5 April 2017;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Tergugat II Intervensi tersebut pada intinya menyatakan menolak alasan-alasan memori banding dan sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/2016/PTUN Abn., tanggal 5 April 2017 yang alasan-alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam kontra memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, pada tanggal 28 April 2017 kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/2016/PTUN Abn. itu diucapkan oleh Majelis Hakim dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 April 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Penggugat hadir dalam persidangan pembacaan putusan pada tanggal 5 April 2017 dan telah menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 13 April 2017, maka terhadap permohonan banding Penggugat tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karenanya permohonan banding Penggugat secara formil dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding secara formil telah dinyatakan diterima, maka kedudukan Penggugat ditetapkan sebagai pihak Pembanding sedangkan kedudukan Tergugat ditetapkan sebagai Terbanding I dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai pihak Terbanding II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Mempelajari Putusan yang dimohonkan banding, alasan memori banding

"halaman 11 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."

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

maupun fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka secara mufakat bulat mengambil sikap dan pendapat dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon telah memutus perkara ini pada tingkat pertama dan mengabulkan eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dari Terbanding dahulu Tergugat serta menyatakan gugatan Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan pertimbangan bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Pembanding dahulu Penggugat merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum perdata dan bukan sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi harus diselesaikan melalui Peradilan Umum, karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. (Vide Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon halaman 56 alinea ke dua), sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama mengenai eksepsi kewenangan tersebut dengan alasan :

- Bahwa kewenangan peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara (Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);
- Bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
- Bahwa gugatan Pembanding dahulu Penggugat jelas mencantumkan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Sertifikat Hak Milik Nomor 492 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601;
- Bahwa dalam praktek peradilan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Sertifikat Hak Milik dipandang memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara oleh karena itu, sengketa ini dapat diterima sebagai sengketa Tata usaha negara antara Pembanding dahulu Penggugat dengan Tergugat dahulu Terbanding.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa a quo, sehingga eksepsi mengenai hal ini tidak diterima.

Menimbang, bahwa hukum acara Tata Usaha Negara telah membatasi pengajuan gugatan/sengketa ke Pengadilan yakni dalam tenggang waktu 90

"halaman 12 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari sejak ia merasa kepentingannya dirugikan (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, SEMA Nomor 2 Tahun 1991), oleh karena itu perlu di pertimbangkan apakah pengajuan gugatan ini telah memenuhi tenggang waktu tersebut diatas sebagai berikut :

- Bahwa dalil gugatan Pembanding dahulu Penggugat, mengetahui objek sengketa ketika terjadi dugaan penyerobotan yang dilakukan oleh masyarakat sekitar bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601 (objek sengketa III) pada tanggal 25 September 2016 oleh ahli waris Alm. Johannes Tanudjaya mengirimkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 601, 492, 192, sedangkan Tergugat dalam jawabannya mengatakan bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon penggugat telah melayangkan surat yang ditujukan kepada kantor Pertanahan Kota Ambon tertanggal 29 Mei 2015 perihal keberatan untuk tidak melakukan proses peralihan karena waris/jual beli atau bentuk perbuatan hukum apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 192/Huruf D atas nama Jonannes Tanudjaya (Halaman 32 alinea 12 putusan);
- Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan Tergugat (T-4) ditemukan fakta hukum bahwa benar Penggugat telah mengirimkan Surat bertanggal 29 Mei 2015, tanggal 9 Juni 2015 dan tanggal 8 Juni 2015 yang ditujukan kepada Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Perihal Keberatan untuk tidak melakukan proses peralihan karena waris/ jual beli atau bentuk perbuatan hukum apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon atas nama Johannes Tanudjaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 492/Desa Huruf A atas nama Johannes Tanudjaya dan Sertifikat HM Nomor 192 Desa Hufur D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon atas nama Johannes Tanudjaya dan apabila dihitung sejak Penggugat mengirimkan surat tanggal 29 Mei 2015 / tanggal 9 Juni 2015 dan tanggal 8 Juni 2015 setidaknya-tidaknya tahun 2015 dengan pendaftaran gugatan Penggugat tanggal 9 Nopember 2016 maka gugatan Penggugat telah melebihi 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh Karena itu gugatan Penggugat telah daluarsa;

Memperhatikan substansi persoalan yang dipermasalahkan Pembanding dahulu Penggugat serta objek perkara, maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menilai pengajuan sengketa ini telah melampaui waktu

"halaman 13 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."

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

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu, eksepsi mengenai gugatan daluarsa yang diajukan Terbanding dahulu Tergugat dapat diterima, maka dengan demikian beralasan bagi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mengadili sendiri dan memutus dengan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dahulu Terbanding mengenai gugatan Penggugat daluarsa/lewat waktu, maka gugatan Pembanding dahulu Penggugat dinyatakan tidak diterima, oleh karenanya pula Pengadilan tidak perlu lebih lanjut mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dahulu Penggugat sebagai pihak yang kalah berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Pembanding dahulu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menyimak seluruh alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, maka terhadap alat bukti yang tidak relevan dalam pengambilan putusan ini tidak perlu dipertimbangkan satu persatu dan alat bukti tersebut tetap terlampir menjadi bagian dalam berkas perkara ini;

Memperhatikan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 25/G/2016/PTUNAbn., tanggal 5 April 2017 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Terbanding dahulu Tergugat mengenai gugatan Penggugat daluarsa;

DALAM POKOK PERKARA:

"halaman 14 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."

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. Menyatakan gugatan Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2017, oleh Kami DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, KAMER TOGATOROP, S.H., M.AP. dan H.L.MUSTAFA NASUTION, S.H., M.H.masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 28 Agustus 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh HASNI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun kuasa hukumnya;

Anggota Majelis :

Ketua Majelis

t.t.d

Meterai / t.t.d

KAMER TOGATOROP, SH,M.AP.

DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H.,M.Hum.

t.t.d

H.L.MUSTAFA NASUTION, S.H.,M.H.

Rincian Biaya Perkara:

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1. Meterai Putusan | Rp. 6.000,00 | Panitera Pengganti, |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,00 | |
| 3. Leges | Rp. 3.000,00 | t.t.d |
| 4. Biaya Proses Penyelesaian..... | <u>Rp.236.000,00</u> | |

Perkara

H A S N I, S.H.

Jumlah

Rp.250.000,00

(duaratus lima puluh ribu rupiah).

"halaman 15 dari 15 halaman. Putusan Nomor 121/B/2017/PTTUN Mks."