



**PUTUSAN
NOMOR 22/B/2024/PT.TUN.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MATARAM**

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG tempat kedudukan Jalan Frans Seda, Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

- Nama : MIKAEL AGUNG MELBURAN, S.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
- Nama : CHAROLINE KONI PADAKA, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
- Nama : GAUDENSIA NOVIA TIMUNG, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
- Nama : MOH. HARDIANSYAH, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, alamat Kantor di Jalan Frans Seda No.72. Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik ppskantahkot.kpg@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/3459-53.71/XI/2023, tanggal 7 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula sebagai TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 17 Halaman Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan

1. **FRANKY ANTONIUS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di jalan Husada Indah B-19, RT 002 RW 008, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

2. **JEMIE ANTONIUS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wirasawasta, tempat tinggal di Jalan Family Blok Y 81, RT 004 RW 008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Drs, HENDRIYANUS RUDYANTO TONUBESSI, S.H., M.Si., M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat "RT & Rekan", alamat kantor di Lopo Indah Permai Blok R2 Nomor 69, RT 020 RW 006 Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: rudyanto.lawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING II semula sebagai PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Lawan

MARIA MBA'U MBUIK, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Cumi cumi RT.005/RW.003 Kelurahan Namosain Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan mengurus rumah tangga;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya:

1. MARSEN WILIE M SILLA, S.H.

2. MARTHEN RUPIASA, SH. M.SI,

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan 1. Advokat
2. Advokat Magang pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Marsen Silla, S.H & PARTNERS beralamat di Jalan

Halaman 2 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bhakti Karya RT.021/RW.007 Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik marsen.silla90@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44/KA.MWS/X/2023, tanggal 25 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula sebagai PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024, dalam sengketa kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

I. Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:411/Kelurahan Alak terbit tanggal 20 Juni 2006, Surat Ukur Nomor:162/Kelurahan Alak/2006 Tanggal 20 Juni 2006 luas 12.325 m2 atas nama 1. FRANKY ANTONIUS 2. JEMIE ANTONIUS;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:411/Kelurahan Alak terbit tanggal 20 Juni 2006, Surat Ukur Nomor:162/Kelurahan Alak/2006 Tanggal 20 Juni 2006 luas 12.325 m2 atas nama 1. FRANKY ANTONIUS 2. JEMIE ANTONIUS;

Halaman 3 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR

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)



4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.281.000,00 (Satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jumat, tanggal 26 April 2024, dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding I, Para Pembanding II dan Terbanding;

Bahwa Pembanding I melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Mei 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 6 Mei 2024, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa pernyataan banding Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Para Pembanding II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 7 Mei 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 7 Mei 2024, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa pernyataan banding Para Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Pembanding I mengajukan memori banding tertanggal 13 Mei 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 4 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Memori Banding serta alasan-alasan Memori Banding dari Pemanding/Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN-KPG yang diputus pada tanggal 26 April 2024;

Dan, dengan mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Bahwa memori banding Pemanding I telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Para Pemanding II mengajukan memori banding tertanggal 14 Mei 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pemanding II Intervensi, Franky Antonius, dan Jemie Antonius tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Pemanding II Intervensi, Franky Antonius, dan Jemie Antonius tersebut;

Halaman 5 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR

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)



- Menyatakan gugatan Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Pembanding II Intervensi, Franky Antonius, dan Jemie Antonius tersebut;
2. Menolak Gugatan Terbanding untuk seluruhnya;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Bahwa memori banding Para Pembanding II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Mei 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding Pembanding I dan Para Pembanding II dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram memutus sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat;
2. Menolak Memori Banding Pembanding dan Pembanding II Intervensi beserta alasan-alasannya untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024;

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding I, Para Pembanding II dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding I semula sebagai Tergugat dan Para Pembanding II semula sebagai Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Halaman 6 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 April 2024 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Para Pembanding II telah mengajukan permohonan Banding masing-masing pada tanggal 6 Mei 2024 dan tanggal 7 Mei 2024, sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Elektronik Nomor 49/G/2024/PTUN.KPG. Setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 26 April 2024 sampai dengan pengajuan banding oleh Pembanding I pada tanggal 6 Mei 2024 dan Para Pembanding II pada tanggal 7 Mei 2024, maka permohonan banding Pembanding I tersebut diajukan dalam waktu 10 (sepuluh) hari kalender dan Para Pembanding II tersebut diajukan dalam waktu 11 (sebelas) hari kalender, sehingga masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, menegaskan yang dimaksud "Hari adalah hari Kalender". *Jo.* Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik angka I pada Ketentuan Umum poin 21 yang menyatakan "Hari adalah hari Kalender". Sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Halaman 7 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, kontra memori banding dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan** putusan dengan tambahan pertimbangan hukum sebagai berikut:

EKSEPSI;

- Tentang Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa sengketa dalam perkara ini timbul karena diterbitkannya surat keputusan dari Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 411/Kelurahan Alak, terbit tanggal 20 Juni 2006, surat Ukur Nomor: 162/Kelurahan Alak/2006 tanggal 20 Juni 2006, luas 12.325 m² atas nama 1. FRANKY ANTONIUS 2. JEMIE ANTONIUS (Vide Bukti T.II.Intv-1 sebagaimana dimaksud Bukti T-6);

Menimbang, bahwa di dalam surat keputusan objek sengketa antara lain disebutkan Hak Guna Bangunan Nomor: 411/Kelurahan Alak, hal ini menunjukkan sifat konkrit dari objek sengketa *a quo*, kemudian di dalam objek sengketa disebut juga nama pemegang hak yaitu 1. FRANKY ANTONIUS 2. JEMIE ANTONIUS, hal ini menunjukkan sifat individual dari objek sengketa *a quo*. dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat pada tanggal 20 Juni 2006 yang semula atas nama Selvy Dewi Jap kemudian peralihan Hak pada nama-nama tersebut di atas pada tanggal 1-2-2007 sudah mempunyai daya laku (*gelding*) dan daya mengikat sejak diterima oleh Selvy Dewi Jap serta peralihannya kepada 1. Franky Antonius 2. Jemie Antonius tidak menunggu persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dengan demikian unsur final sudah terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, kepada pemegang hak yang tercantum namanya di dalam objek sengketa *a quo* dapat melakukan tindakan-tindakan hukum terhadap objek sengketa dan orang lain harus menghormatinya, dengan demikian unsur



menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata telah terpenuhi oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pengadilan tingkat banding setelah memperhatikan subjek yang bersengketa dalam perkara ini yaitu Penggugat-nya adalah orang, sedangkan Tergugat adalah dalam kapasitas sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang sedang tidak melepaskan kewenangan publiknya, dan sengketa ini timbul sebagai akibat dikeluarkannya objek sengketa (*vide* bukti T.II.Intv-1 sebagaimana bukti T-6) yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan secara lengkap oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dalam putusan Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024 halaman 57- 59;

Menimbang, bahwa alasan gugatan telah diuraikan, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004), serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim pengadilan tingkat banding objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 411/Kelurahan Alak terbit tanggal 20 Juni 2006, luas 12.325 m² atas nama 1. FRANKY ANTONIUS 2. JEMIE ANTONIUS bukti T.II.Intv-1 sebagaimana dimaksud Bukti T-6 dalam perkara *a quo* yang telah dipertimbangkan di atas adalah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan juga sekaligus sebagai alat bukti hak. Dalam kapasitas dan fungsinya tersebut yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah dari sisi keabsahan menurut hukum (*rechtmaticheid*) menurut hukum tata usaha negara/hukum administrasi, bukan mengenai aspek kepemilikan tanahnya yang merupakan aspek keperdataan yang merupakan kompetensi absolut Peradilan umum;

Halaman 9 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Menimbang, bahwa disamping itu ukuran pengajuan gugatan atas suatu pelanggaran hukum adalah harus dilihat dari kualifikasi perbuatan apa yang dilakukan Tergugat dan dalam ruang lingkup peraturan apa yang dilanggar, bila menyangkut hukum perdata maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya, tapi apabila yang dilanggar peraturan hukum administrasi (hukum publik) maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili dan menyelesaikannya;

- Tentang Legal standing mengajukan gugatan (eksepsi diskualifikatoir);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut jelas bahwa orang atau badan hukum perdata selaku subjek hukum, diberikan hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang ia 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 secara yuridis tidak terdapat pengertian tentang “kepentingan yang dirugikan” dengan demikian maka pengadilan tingkat banding menggunakan pendekatan doktrin untuk mengetahui arti dari kepentingan tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara” buku II Halaman 38, berpendapat bahwa untuk dapat melihat adanya “suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak”. Berdasarkan pendapat Indroharto, S.H. tersebut Pengadilan berpendapat, ada dua kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur untuk menentukan adanya kepentingan Penggugat yaitu:

- a. Bahwa Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah akan tetapi atas tanah tersebut diterbitkan keputusan



pemberian hak atas tanah, juga telah diterbitkan sertipikat, atas nama orang lain/Badan hukum (pihak ketiga);

- b. Bahwa Penggugat dalam hal ini orang atau badan hukum perdata tidak menguasai tanah, akan tetapi yang bersangkutan mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya bahwa Penggugat mengklaim selaku ahli waris dari Marthen Mba'u yang merupakan pemilik atas tanah objek sengketa seluas 30.013 m² yang terletak di RT 024/RW 007 Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang, tanpa menyebutkan adanya suatu dokumen bukti alas hak apapun yang mendukung klaim Penggugat tersebut, (dasar perolehan suami Penggugat, bukti suatu pengukuran yang jelas) dan yang diklaim Penggugat atas tanah objek sengketa tanpa suatu bukti alas hak yang mendukung menunjukkan tidak ada kepentingan langsung Penggugat atas bidang tanah yang dilekati objek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyampaikan gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa Penggugat keberatan terhadap diterbitkannya objek sengketa (vide bukti T.II.Intv-1 sebagaimana dimaksud bukti T-6) oleh karena suami Penggugat (alm Marthen Mba'u) telah menguasai tanah luas 30.013 m² di RT 024/RW 007 Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang sejak Tahun 1964 untuk menggembala kambing, membangun kandang kambing, tempat bakar kapur dan penjualan batu karang sampai saat ini masih dikuasai Penggugat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pengadilan tingkat banding mencermati berkas perkara diperoleh fakta persidangan berdasarkan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi serta pemeriksaan setempat diantaranya:

1. Bukti P-2 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1975 atas nama wajib pajak M. Mbau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-3 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1976 atas nama wajib pajak M. Mbau;
3. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1978 dan Tahun 1977 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
4. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1979 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
5. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1980 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
6. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1981 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
7. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1982 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
8. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1983 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
9. Bukti P-10 : Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA dan tanda pembayaran IPEDA Tahun 1985 atas nama wajib pajak Marthen Mbau.
10. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1986 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
11. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1987 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
12. Bukti P-13 : Surat Nomor S.19/WPJ.08/KI.331113/1988, tanggal 18 Januari 1988, perihal pelunasan PBB;
13. Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1988 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;

Halaman 12 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR

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

14. Bukti P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1990 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
15. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1991 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
16. Bukti P-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1994 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
17. Bukti P-18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1995 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
18. Bukti P-19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1996 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
19. Bukti P-20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 1999 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
20. Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2000 atas nama wajib pajak Marthen Mbau.
21. Bukti P-22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2001 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
22. Bukti P-23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2004 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
23. Bukti P-24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2005 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
24. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2006 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
25. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2008 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;
26. Bukti P-27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009 dan 2010.;
27. Bukti P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, pajak PBB Tahun 2014 atas nama wajib pajak Marthen Mbau;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat bernama SAMSON KAY dan LASARUS ADU di bawah sumpah di depan persidangan menerangkan yang pada pokoknya ;

Halaman 13 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



- Bahwa tanah dalam perkara ini merupakan milik/dikuasai Marthen Mbau suami dari Penggugat terletak di Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kupang luas $\pm 30.000 \text{ m}^2$ sejak Tahun 1964, mengelola tanah tersebut dengan membakar kapur, memukul batu hutan untuk dijadikan uang dan memelihara ternak/kambing serta potong rumput;
- Bahwa saat Marthen Mbau masih hidup, bersama keluarganya diatas tanah tersebut pernah membangun pondok;
- Bahwa lokasi tanah itu dahulu disebut RT 15, kemudian dimekarkan menjadi RT 22 dan baru saja dimekarkan lagi menjadi RT 024, RW 007;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat Hari Jumat tanggal 15 Maret 2024 diperoleh fakta berdasarkan pengamatan di lokasi Pemeriksaan Setempat "bahwa keseluruhan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat masuk kedalam bagian besar bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas pengadilan tingkat banding berkesimpulan dan berpendapat bahwa Penggugat adalah orang yang memiliki surat-surat yang berhubungan dengan tanah dan juga telah menguasai fisik tanah tersebut sejak Tahun 1964 dan melakukan pembayaran pajak PBB dari Tahun 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983 1985, 1986, 1987, 1988, 1990, 1991, 1994, 1995 1996, 1999, 2000, 2001.2004, 2005, 2006, 2008, 2010 dan 2014, dengan cara mengelola, memelihara ternak kambing, memotong rumput dan memukul batu hutan untuk dijadikan uang (dijual) serta di atas tanah tersebut pernah membangun pondok yang diterbitkan surat keputusan (yang menjadi objek sengketa) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat). Bahwa dengan demikian pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa (vide bukti T.II.Intv-1 sebagaimana dimaksud bukti T-6) dengan demikian Penggugat mempunyai kepentingan hukum dan mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini;

POKOK PERKARA;

Halaman 14 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara pertimbangan pengadilan tingkat pertama adalah tepat dan benar menurut hukum sehingga pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024 diambil alih dan diterima menjadi pertimbangan hukum sendiri Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dalam memutus dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan-keberatan dari Pemanding I dan Para Pemanding II sebagaimana termuat dalam memori bandingnya, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sehingga memori banding tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan dengan tambahan pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pemanding I dan Para Pemanding II sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Mengingat, 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding I semula sebagai Tergugat dan Para Pemanding II semula sebagai Para Tergugat II

Halaman 15 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi;

2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 49/G/2023/PTUN.KPG tanggal 26 April 2024 yang dimohonkan banding dengan tambahan pertimbangan hukum;
3. Menghukum Pembanding I semula sebagai Tergugat dan Para Pembanding II semula sebagai Para Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan 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 Mataram pada hari Selasa, tanggal 9 Juli 2024 oleh INDARYADI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis bersama-sama dengan KETUT RASMEN SUTA, S.H. dan SUBUR MS, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh LUH SUPARNI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dan tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

KETUT RASMEN SUTA, S.H.

INDARYADI, S.H., M.H.

Ttd

SUBUR MS., S.H., M.H.

Halaman 16 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR

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)



PANITERA PENGGANTI,

Ttd

LUH SUPARNI, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. Meterai | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya proses banding | : <u>Rp230.000,00</u> |
| Jumlah | : Rp250.000,00 |
| Terbilang : | (dua ratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 17 dari 17 halaman. Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MTR

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)