



PUTUSAN

Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : **Hj. THENZOER;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

Tempat Tinggal : Jalan Kabupaten I, RT 07, RW IV,
Kelurahan Bhayangkara, Distrik Jayapura
Utara, Kota Jayapura;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Banding tanggal **28 APRIL 2017** dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya;

Nama : JAN SULWAN SARAGIH, S.H.;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : **JALAN BELUT III EXPO, KELURAHAN
WAENA, DISTRIK HERAM, KOTA
JAYAPURA;**

Pekerjaan : Advokat dan Konsultan;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **PENGGUGAT**;

melawan:

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA JAYAPURA;**

Tempat Kedudukan: Jalan Sumatera Nomor 14 Dok IV,
Kelurahan Bhayangkara, Distrik
Jayapura Utara, Kota Jayapura;

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2017 yang terdiri dari:

1. Nama : DANIEL TUARISSA, S.H., M.H.;

Jabatan : Kasi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;

2. Nama : MELKE MENTANG, S.H.;

Jabatan : Kasubsi Perkara Pertanahan;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, beralamat di **JALAN SUMATERA**

“halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Nomor 14 DOK IV, KELURAHAN BHAYANGKARA, DISTRIK JAYAPURA
UTARA, KOTA JAYAPURA;**

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **TERGUGAT**;

2. PT. BANK SYARIAH MANDIRI – AREA JAYAPURA;

Tempat Kedudukan: Jalan Kelapa II Entrop, Kompleks

Ruko Nomor 1-2, Distrik Jayapura

Selatan, Kota Jayapura;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. IRFAN LESMANA, selaku *Group Head* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
2. BAMBANG SULISTIONO, selaku *Department Head* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
3. CECEP JATMIKA, selaku *Officer* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
4. ABDI RAHMAD NASUTION, selaku *Officer* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
5. SLAMET RAHARDJO, selaku *Officer* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
6. MARIO SATRIA WIJAYA, selaku *Staff* pada *Legal Group* PT. Bank Syariah Mandiri;
7. ARIE DARMA PERMANA, selaku *Area Manager* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Jayapura;
8. HAMKAH, selaku *Area Financing Operation Manager* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Jayapura;
9. UCU SURYANA, selaku *Area Collection Supervisor* pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Jayapura;
10. INDRA PURNOMO WIJAYANTO, selaku *Area Account Maintenance Staff* pada PT. Bank Syariah Mandiri RFRR Jayapura ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/011-KUA/DIR, tanggal **13 JANUARI 2017**;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 131/Pen/2017/PTTUN Mks. Perkara Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks.,

"halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/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

tanggal 14 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tersebut;

2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 21/G/2016/PTUN Jpr., tanggal 27 April 2017 ;
3. Berkas perkara banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan sebagaimana tersebut pada bundel A dan bundel B serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti yang terurai dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 21/G/2016/PTUN Jpr., tanggal 27 April 2017 dalam sengketa kedua belah pihak, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp710.000,00(tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 April 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat yang bernama JAN SULWAN SARAGIH, S.H., telah mengajukan surat permohonan banding tanggal 28 April 2017 dan telah ditandatangani Akta permohonan banding pada hari Selasa tanggal 9 Mei 2017. oleh kuasa hukum Penggugat dan Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa permohonan banding Penggugat tersebut telah pula diberitahukan oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada hari Selasa tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 26 Mei 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017;

"halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/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

Menimbang, bahwa Memori Banding Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2017 sesuai surat pengantar Nomor W4-TUN4/610/HK.06/V/2017 tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa dalam Bukti P- 9 Majelis Hakim pemeriksa perkara ini tidak mempertimbangkannya dengan utuh dimana hingga saat sekarang ini Pembanding/Penggugat masih tetap melakukan pembayaran SSPD/ PBB atas nama Pembanding/Penggugat;
2. Bahwa Bukti P- 11 Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini pada PTUN Jayapura tidaklah mempertimbangkan dan tidak memahami tentang bukti surat dari Pembanding/Penggugat dimana sdr Ir Syamsul ANSAR MUIS telah membuat surat kepada Direktur PT. Bank Syariah Mandiri di Jakarta perihal surat permohonan perpanjangan penyelesaian pembiayaan bermasalah dimana faktanya sdr Ir. SYAMSUL ANSAR MUIS tersebutlah yang membuat masalah di PT Bank Syariah Mandiri dengan melakukan balik nama obyek sengketa secara sepihak kepada Notaris/PPAT YULIATI, SH;
3. Bahwa Bukti P-12 Majelis Hakim.pemeriksa perkara ini juga tidak melihat dan mengkaji mengapa sdr Ir SYAMSUL ANSAR MUIS diperiksa sebagai tersangka;
4. Bahwa Bukti P-13 pada bukti surat Pembanding/Penggugat ini sangatlah beralasan untuk digali oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini sebab saksi tersebut saat diperiksa oleh penyidik di Polda Papua menegaskan bahwa saksi tidak mengenal sertifikat yang menjadi obyek sengketa sekarang ini dan saksi ini adalah isteri dari H.ABDUL RASAK KASIM yang mana, nama tersebut adalah pemilik sertifikat obyek sengketa saat ini;
5. Bahwa Bukti P-19 adapun bukti surat ini adalah pernyataan dari sdr Ir. SYAMSUL ANSAR MUIS kepada kakak kandungnya yang menyatakan agar dapat dibantu untuk membersihkan nama kakak kandung sdr Ir. SYAMSUL ANSAR MUIS yang pada bukti surat pembanding yaitu P-13 telah diperiksa oleh penyidik polda Papua;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pihak Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara banding ini tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar kepada kedua belah pihak

"halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."



yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*Inzage*) pada Kamis tanggal 22 Juni 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 21/G/2016/PTUN Jpr. yang dimohon banding tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 April 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tersebut, oleh kuasa hukum Penggugat bernama JAN SULWAN SARAGIH, SH. telah mengajukan permohonan banding tanggal 28 April 2017, sebagaimana tertuang dalam Akta Permohonan Banding yang diterbitkan oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 21/G/2016/PTUN Jpr. tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu, permohonan banding dapat diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan pengadilan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum atau setelah diberitahukan kepada yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini diputus dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 April 2017 sedangkan permohonan banding oleh Kuasa Penggugat diajukan pada tanggal 28 April 2017, maka permohonan banding tersebut belum melebihi tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan permohonannya telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam hukum acara sehingga secara formal permohonan tersebut dapat diterima. Oleh karena itu kedudukan Pemohon banding dalam pemeriksaan banding ini disebut sebagai Pembanding dahulu Penggugat sedangkan kedudukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya tanggal 26 Mei 2017, Pembanding dahulu Penggugat menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dan memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar agar mengabulkan permohonan bandingnya dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang dimohonkan banding;

"halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."



Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding dahulu Penggugat, baik Terbanding dahulu Tergugat maupun Terbanding dahulu Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kontra memori banding .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari dengan seksama terhadap seluruh berkas perkara banding sebagaimana dalam bundel A dan bundel B sehingga dengan mufakat bulat telah mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan keberatan Pembanding dahulu Penggugat terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sebagaimana diuraikan pada memori bandingnya pada intinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara ini tidak mempertimbangkan bukti P-9 dengan utuh sehingga sampai sekarang Pembanding dahulu Penggugat masih tetap melakukan pembayaran SSPD/PBB atas nama Pembanding dahulu Penggugat;
2. Bahwa terkait bukti P-11 yaitu surat permohonan perpanjangan penyelesaian pembiayaan bermasalah, yang faktanya Ir. Syamsul Ansar Muis yang telah membuat masalah di PT Bank Syariah Mandiri dengan melakukan balik nama obyek sengketa secara sepihak kepada Notaris/PPAT Yulianti ,SH.
3. Bahwa demikian pula terhadap bukti P-12, P-13 dan P-19 Majelis Hakim dianggap kurang mengkaji bukti-bukti tersebut dalam putusannya;

Menimbang bahwa alasan-alasan pada memori banding dari Pembanding dahulu Penggugat yang mempersoalkan terkait dengan bukti-bukti yang dianggap kurang dikaji oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak menyangkut tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Terbanding dahulu Tergugat maupun Terbanding dahulu Tergugat II Intervensi adalah mengenai eksepsi kompetensi absolut, eksepsi tentang Penggugat tidak berkwalitas untuk menggugat dan eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) maka dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sependapat dengan Pengadilan Tingkat I karena tidak adanya fakta-fakta hukum yang membuktikan ketidakwenangan Pengadilan maupun adanya kepentingan Penggugat dan bahwa gugatan telah lewat waktu, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura diambil

"halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."



alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa tindakan Terbanding dahulu Tergugat dalam menerbitkan obyek-obyek sengketa *a quo* adalah merupakan kewenangannya sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu tindakan Terbanding dahulu Tergugat yang mendaftarkan balik nama sertifikat Hak atas tanah *in casu* dengan ditetapkan pada Keputusan obyek sengketa telah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang ada padanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan apakah Terbanding dahulu Tergugat telah melakukan kewenangannya sesuai dengan ketentuan Hukum Administrasi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati putusan Pengadilan Tingkat I, telah dipertimbangkan bahwa pendaftaran balik nama sertifikat *in casu* telah dilakukan berdasarkan adanya Akta Jual Beli masing-masing yaitu: Akta Jual Beli Nomor 953/2011 tanggal 5 Desember 2011, Akta Jual Beli Nomor 954/2011 tanggal 5 Desember 2011, Akta Jual Beli Nomor 955/2011 tanggal 5 Desember 2011 dan Akta Jual Beli Nomor 956/2011 tanggal 5 Desember 2011, oleh karena itu pendaftaran balik nama sertifikat tersebut telah dilakukan oleh Terbanding dahulu Tergugat sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan Tinggi bahwa Terbanding dahulu Tergugat tidak berwenang untuk menilai keabsahan Akta Jual Beli yang dijadikan dasar pendaftaran tanah, demikian juga Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu tindakan Terbanding dahulu Tergugat yang mendaftarkan tanah dengan menerbitkan obyek sengketa tanah telah sesuai dengan hukum yang berlaku. Dengan demikian putusan Pengadilan Tingkat I yang menolak gugatan Penggugat telah tepat dan sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pada tingkat banding ini menyatakan gugatan Pembanding dahulu Penggugat ditolak, maka pihak Pembanding dahulu Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang besarnya akan ditetapkan pada

"halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusan ini;

Memperhatikan rapat musyawarah majelis hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini yang diambil secara musyawarah mufakat tanpa *dissenting opinion*;

Mengingat, Pasal 123 dan pasal-pasal lain yang terkait dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 21/G/2016/PTUN Jpr. tanggal 27 April 2017 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan sengketa ini pada kedua tingkatan pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa tanggal 12 September 2017 oleh kami DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar selaku Ketua Majelis Hakim, H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H. dan Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 September 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh hakim-hakim anggota serta dibantu oleh SARDAN NUR, S.H. selaku Panitera Pengganti pada pengadilan tersebut, dengan tidak dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

t.t.d

Meterai / t.t.d

1. H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H. DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H., M.Hum.

t.t.d

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

"halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."



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

Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Leges	: Rp 3.000,00
4. Biaya Proses Penyelesaian Perkara	Rp236.000,00 : ----- +
Jumlah	: Rp250.000,00

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

PANITERA PENGGANTI

t.t.d

SARDAN NUR, S.H.

"halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 131/B/2017/PTTUN Mks."