



PUTUSAN

Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan Acara Biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan) sebagai berikut dalam perkara :

Hj. SUTIRAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Flamboyan, RT 005/RW 002, Kelurahan Kayu Merah, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. SARTONO, S.H., M.H. C.Me; dan
2. MUHAMMAD THABRANI, S.H., M.H., CML, CPLE

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan advokat dan konsultan hukum pada Kantor Pengacara Sartono, S.H., M.H & Rekan, beralamat di Lingkungan Skep, Kelurahan Salahuddin, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Domisili elektronik sartono.jampezz77@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 januari 2023;

Selanjutnya disebut sebagai..... **PENGGUGAT**;

Lawan :

BUPATI HALMAHERA TENGAH, berkedudukan di Jl. Trikora Bukit Loiteglas, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

- | | |
|---------|--|
| 1. Nama | : RIDWAN MUHAMMAD, S.H., M.H.; |
| Jabatan | : Asisten Bidang Administrasi Umum Setda Halmahera Tengah; |

Halaman 1 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Alamat : Jl. Trikora No. 1, Bukit Loiteglas, Weda,
Kab. Halmahera Tengah, Provinsi Maluku
Utara;
2. Nama : ANWAR NAWAWI, S.H., M.M.;
- Jabatan : Kepala Bagian Hukum dan HAM Setda
Halmahera Tengah;
- Alamat : Jl. Trikora No. 1, Bukit Loiteglas, Weda,
Kab. Halmahera Tengah, Provinsi Maluku
Utara;
3. Nama : MOHAMMAD RIZKY HASYIMS, Sos.,
M.A.P.;
- Jabatan : Kepala Bagian Pemerintahan Setda
Halmahera Tengah;
- Alamat : Jl. Trikora No. 1, Bukit Loiteglas, Weda,
Kab. Halmahera Tengah, Provinsi Maluku
Utara;
4. Nama : YUSRI MUSLIMIN, S.H.;
- Jabatan : Perancang Peraturan Perundang-
Undangan;
- Alamat : Jl. Trikora No. 1, Bukit Loiteglas, Weda,
Kab. Halmahera Tengah, Provinsi Maluku
Utara;
5. Nama : MUHAMMAD IHSAN, S.E.;
- Jabatan : Analis Kebijakan Ahli Muda
- Alamat : Jl. Trikora No. 1, Bukit Loiteglas, Weda,
Kab. Halmahera Tengah, Provinsi Maluku
Utara;
6. Nama : M. BAHTIAR HUSNI, S.H., M.H.;
- Jabatan : Tenaga Ahli Bupati;
- Alamat : Jl. Nusa Indah No. 95, RT/RW 05/01, Kel.
Tanah Tinggi, Kec. Ternate Selatan, Kota
Ternate, Prov. Maluku Utara.

Halaman 2 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kuasa Nomor 1-5 adalah PNS pada Setda Halmahera Tengah, Pekerjaan Kuasa Nomor 6 adalah Tenaga Ahli Bupati. Domisili Elektronik : hukumdanhamsetdahalteng@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/0221, tertanggal 9 Februari 2023;

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

- Gugatan Penggugat tertanggal 26 Januari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor: 4/G/TF/2023/PTUN.ABN tanggal 27 Januari 2023 dan telah diperbaiki pada tanggal 27 Februari 2023;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 4/PEN-DIS/2023/PTUN.ABN tanggal 27 Januari 2023 Tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 4/PEN-MH/2023/PTUN.ABN, tanggal 27 Januari 2023 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 4/PEN-PP/2023/PTUN.ABN, tanggal 27 Januari 2023 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 4/PEN-HS/2023/PTUN.ABN, tanggal 27 Februari 2023 Tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas serta mempelajari bukti-bukti surat dari Para Pihak, dan telah mendengarkan keterangan ahli dari Penggugat dan keterangan saksi dari Tergugat;

Halaman 3 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 26 Januari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 27 Januari 2023, dengan Register Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN, dan telah diperbaiki tanggal 27 Februari 2023. Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah).

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang selengkapnya berbunyi "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*". Lebih lanjut Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) yang selengkapnya berbunyi "*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: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. bersifat final dalam arti lebih luas; e.*

Halaman 4 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.” berdasarkan Pasal 87 UU AP yang telah memperluas kaidah dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN, maka tidak hanya Keputusan Tata Usaha Negara tertulis saja melainkan Perbuatan Pejabat Pemerintahan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dapat menjadi objek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Bahwa Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 1 angka 2 PERMA No 2/2019 menyatakan *”Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”* adapun Pasal 1 angka 2 PERMA No 2/2019 menyatakan *”Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya”.*

3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (“PTUN”) berwenang menerima, memeriksa, dan memutus gugatan sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedpman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA 4/2016), pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E menyatakan *”Perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP): 1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara: b. berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechtmatige overheidsdaad (OOD).”*

4. Bahwa merujuk Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 2 ayat (1) PERMA No. 2/2019, kompetensi absolut PTUN dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 1 angka 4:

Halaman 5 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



"sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

Pasal 2 ayat (1):

"perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."

5. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Objek Sengketa termasuk Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan *in casu* Bupati Halmahera Tengah dan merupakan wewenang dari PTUN Ambon untuk mengadilinya.
6. Bahwa berdasarkan argumentasi di atas, maka jelas PTUN Ambon berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat.

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Pasal 55 UU PTUN, telah membatasi waktu pengajuan gugatan yang tidak boleh melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
2. Bahwa kemudian, setelah lahirnya UU AP yang mengatur tentang upaya administratif terhadap dilakukannya tindakan administratif pemerintahan dan terhadap itu pula lahir Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA 6/2018) yang mengatur *tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*

Halaman 6 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



3. Bahwa selain itu, dalam Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E angka 3, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedpman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA 1/2017), berbunyi "*a. berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) UU AP, warga masyarakat yang dirugikan oleh Keputusan/Tindakan pejabat pemerintahan dapat mengajukan upaya administratif dalam bentuk keberatan dan banding. b. upaya keberatan diajukan kepada pejabat pemerintahan yang menerbitkan keputusan/melakukan tindakan. c. upaya administratif dalam bentuk keberatan/banding sesuai ketentuan Pasal 75 ayat (1) UU AP adalah berbentuk pilihan hukum, karena UU AP memakai terminologia kata 'DAPAT'. e. dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 18 dan Pasal 76 ayat (3) UU AP.*"
4. Bahwa Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E angka 1 huruf a, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedpman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA 5/2021), menyatakan "*upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh upaya administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya surat keputusan dan/atau tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut.*"
5. Bahwa jika merujuk Pasal 4 PERMA No. 2/2019, berbunyi "*(1) Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) Hari sejak Tindakan Pemerintahan dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Adrnistrasi Pemerintahan. (2) Selama Warga Masyarakat menempuh upaya*

Halaman 7 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



administratif tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima.

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan Keberatan Administrasi pada tanggal 28 November 2022 dan banding administratif tanggal 29 Desember 2022 (Bukti Terlampir) sejak Ombudsman RI Perwakilan Maluku Utara melalui LAHP Nomor: B/0303/LM.29-30/0010.2022/VIII/2022 tanggal 29 Agustus 2022 yang menyatakan Perbuatan/Tindakan Administrasi Pemerintahan yang dilakukan oleh Bupati Halmaherah Tengah merupakan perbuatan maladministrasi kelalaian dan pengabaian kewajiban Hukum dalam bentuk penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan wewenang terkait proses pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah). hal itu pada dasarnya tidak menggugurkan hak Penggugat untuk mengajukan gugatan, sepanjang Gugatan masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak upaya administratif keberatan dan banding administratif diajukan oleh Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (2) PERMA No. 2/2019.
7. Bahwa oleh karena tenggang waktu pengajuan gugatan itu terbantar selama Penggugat menempuh upaya administratif sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima. Maka dihitung dari tanggal pengajuan Keberatan Administrasi pada tanggal 28 November 2022 dan banding administratif tanggal 29 Desember 2022 dan mengingat gugatan ini diajukan pada tanggal 26 Januari 2023, maka demi hukum pengajuan Gugatan masih dalam tenggang waktu yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

IV. KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menyatakan sebagai berikut:
“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal

Halaman 8 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi." Adapun mengenai sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), Pasal 1 angka 4 PERMA No 2/2019 menerangkan sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sedangkan Pasal 1 angka 6 PERMA No. 2/2019 yang berbunyi "*Penggugat adalah warga masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan*".

2. Bahwa kualifikasi Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan warga sesuai dengan kartu tanda penduduk (terlampir), yang menganggap hak dan kepentingan hukumnya dirugikan oleh dilakukannya Objek Sengketa. Karena telah secara nyata merugikan hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pemilik sah SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m², terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah, tanggal 16 Januari 2020 (*bukti terlampir*).
3. Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat telah memenuhi prinsip *poen de interest poen de action* sebagai pihak yang memiliki kepentingan hukum yang dirugikan.

V. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik lahan bersertifikat SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m², keduanya terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. SHM No. 00775 dengan luas 1452 m²:
 - Batas sebelah Utara dengan Hj. Sutirah dan Tanah Negara;
 - Batas sebelah Selatan dengan Tanah Negara;
 - Batas sebelah Barat dengan Tanah Negara;

Halaman 9 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



- Batas sebelah Timur dengan Hj. Sutirah dan Jalan;
- b. SHM No. 779 dengan luas 756 m²:
 - Batas sebelah Utara dengan Tanah Negara;
 - Batas sebelah Selatan dengan Hj. Sutirah;
 - Batas sebelah Barat dengan Hj. Sutirah;
 - Batas sebelah Timur dengan Jalan;

Kedua SHM tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah.

2. Bahwa kedua lahan tersebut diperoleh Penggugat melalui lelang dari Bank Rakyat Indonesia. Tbk (BRI) pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Ternate (KPKNL Ternate) sebagai berikut:

a. SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara, Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor 148/79/2019 tanggal 27 Desember 2019, dan telah dibaliknamakan atas nama Penggugat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dan diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2020;

b. SHM No. 779 dengan luas 756 m² berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara, Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor 211/79/2019 tanggal 27 Desember 2019, dan telah dibaliknamakan atas nama Penggugat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dan diterbitkan pada tanggal 16 Januari 2020;

3. Bahwa lebih jelas, hubungan hukum antara Penggugat dengan Objek Sengketa serta kerugiannya adalah sebagai berikut:

a. Lahan milik Penggugat kemudian diserobot oleh Tergugat dengan melakukan tindakan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 779 tanpa adanya dilakukan pembebasan lahan

Halaman 10 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



- untuk kepentingan umum dan/atau pelepasan hak dari pemilik *in casu* Penggugat.
- b. Bahwa sampai gugatan ini diajukan, Tergugat tidak mau atau menutup mata atas keberatan Penggugat selaku Pemilik sah atas kedua SHM tersebut, bahkan Tergugat tidak pernah melibatkan Penggugat untuk duduk bersama membicarakan penyelesaian tahapan pengadaan tanah pada lokasi pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk;
 - c. Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dilakukan oleh Bupati/Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah mengakibatkan Penggugat tidak dapat menggunakan ataupun mengelola lahannya karena telah dikuasai dan dilakukan pembangunan proyek Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk.
 - d. Akibatnya Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateril.
4. Bahwa pada tahun 2020, Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan bersertifikat milik Penggugat yaitu SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m², yang terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, tanpa adanya dilakukan pembebasan lahan untuk kepentingan umum dan/atau pelepasan hak dari pemilik *in casu* Penggugat. (*vide* batas-batas sebagaimana diuraikan dalam dalil posita angka 1 diatas)
5. Bahwa saat pembangunan proyek tersebut, Penggugat dan anaknya sudah menyampaikan keberatan, namun tidak digubris oleh Tergugat, bahkan Tergugat tetap melanjutkan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk;
6. Bahwa kemudian anak Penggugat bernama Dwi Andry Prasetyo mengajukan laporan pengaduan maladministrasi terhadap tindakan Tergugat a quo kepada Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku

Halaman 11 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan Nomor Registrasi: 0010/LM/III/2022/Tte tertanggal 4 April 2022 dan pada tanggal 29 Agustus 2022, Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku Utara juga telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Telah Disampaikan LAHP Kepada Tergugat Nomor: B/0303/LM.29-30/0010.2022/VIII/2022 (terlampir) yang menerangkan sebagai berikut:

"...Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku Utara telah menerbitkan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LHP) kepada Terlapor melalui Surat Nomor: P/0302/LM.29-30/0010.2022/VIII/2022 tanggal 29 agustus 2022 yang pada intinya menyatakan bahwa telah terjadi Maladministrasi Kelalaian dan Pengabaian Kewajiban Hukum dalam bentuk Penyimpangan Prosedur dan Penyalahgunaan Wewenang yang dilakukan oleh Terlapor terkait dengan Proses pembangunan jalan masuk dan gapura GOR Fagogoru di atas lahan milik Ibu Pelapor a.n Hj. Sutirah sebelum adanya pelepasan hak dari pemilik. Untuk itu Ombudsman RI Perwakilan Maluku Utara memberikan tindakan korektif:

- 1. Melakukan penyelesaian tahapan pengadaan tanah pada lokasi pembangunan jalan masuk dan gapura GOR Fagogoru dengan melibatkan pemilik saat ini a.n Hj. Sutirah;*
- 2. Menghentikan proses pembangunan diatas lahan SHM Nomor 00775 dan SHM Nomor 0779 sebelum adanya penyelesaian tahapan pengadaan tanah dengan pemilik a.n Hj. Sutirah."*

Tindakan korektif dari Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku Utara tersebut sampai tenggang waktu yang ditentukan selama 30 hari berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (7) Peraturan Ombudsman Nomor 48 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Ombudsman Nomor 26 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerimaan, Pemeriksaan, dan Penyelesaian Laporan. ternyata tidak pernah ditindaklanjuti oleh Tergugat;

- 7. Bahwa merujuk Pasal 8 jjs. Pasal 17 dan Pasal 18 ayat (3) UU AP, berbunyi sebagai berikut:*

Pasal 8 UU No. 30 tahun 2014:

Halaman 12 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



- (1) *Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang.*
- (2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:*
 - a. *peraturan perundang-undangan; dan*
 - b. *AUPB.*
- (3) *Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan.*

Pasal 17 UU No. 30 tahun 2014:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Wewenang.*
- (2) *Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
 - a. *larangan melampaui Wewenang;*
 - b. *larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau*
 - c. *larangan bertindak sewenang-wenang.*

Pasal 18 ayat (3) UU No. 30 tahun 2014:

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan: c. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
 - (2) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan mencampuradukkan Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan: b. bertentangan dengan tujuan Wewenang yang diberikan.*
8. Bahwa merujuk Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia (UU Ombudsman) dijelaskan ada 9 kriteria yang menjadi kategori maladministrasi, antara lain: (1) *Perilaku dan perbuatan melawan hukum* (2) *Perilaku dan perbuatan*

Halaman 13 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



melampaui wewenang, (3) Menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari yang menjadi tujuan wewenang tersebut, (4) Kelalaian (5) Pengabaian kewajiban hukum (6) Dalam penyelenggaraan pelayanan publik (7) Dilakukan oleh Penyelenggara Negara dan pemerintahan (8) Menimbulkan kerugian materiil dan/atau immaterial (9) Bagi masyarakat dan orang perseorangan. Selain itu, Salah satu undang-undang yang khusus memberikan sanksi tegas untuk itu adalah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (UU PP), Pasal 54 antara lain sanksi pembebasan dari jabatan, pemberhentian dengan tidak hormat, penurunan gaji, dan lain-lain. (*vide Hendra Nurtjahjo dkk, Memahami Maladministrasi, cetakan I, (Jakarta: Ombudsman RI, 2013), hlm. iii).*)

9. Bahwa Objek Gugatan dilakukan dengan menyalahi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No 2/2012) jo. Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum (PP No 19/2021) sebab: Pasal 16 UU No 2/2012 mengatur "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan diselenggarakan oleh Pemerintah." Dan Pasal 9 UU No 2/2012 menegaskan: (1). Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. (2). Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil. Adapun instansi yang memerlukan tanah diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum (PP No. 19 Tahun 2021) menyebutkan :

"Instansi yang Memerlukan Tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, Badan Bank Tanah dan badan hukum milik negara/badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah

Halaman 14 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Pusat/Pemerintah Daerah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum.”

Sedangkan tahapan yang harus dilakukan oleh Tergugat ditegaskan dalam Pasal 13 UU No 2/2012 jo. Pasal 3 PP No 19/2021 yakni *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan: a. perencanaan; b. persiapan; c. pelaksanaan; dan d. penyerahan hasil.* Setelah Tergugat melaksanakan prosedur dan mekanisme peraturan perundang-undangan tersebut, baru kemudian berlaku Pasal 5 UU No 2/2012: *“Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”*

10. Bahwa perbuatan Tergugat selaku instansi yang memerlukan tanah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum *in casu* Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan bersertifikat milik Penggugat yang terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah (SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m²) tidak melaksanakan tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam ketentuan UU No 2/2012 maupun PP No 19/2021.
11. Bahwa merujuk juga LAHP Ombudsman RI Nomor: B/0303/LM.29-30/0010.2022/VIII/2022, terbukti secara nyata telah terjadi maladministrasi kelalaian dan pengabaian kewajiban hukum dalam bentuk penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat terkait dengan proses pembangunan Gapura

Halaman 15 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk sebelum adanya pelepasan hak dari pemilik yakni Penggugat.

12. Bahwa selain itu, perbuatan Tergugat juga melanggar Asas Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU AP dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yang ditegaskan dalam Pasal 10 UU AP, sebagai berikut:

- a. Asas legalitas yaitu penyelenggaraan administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. TETAPI Tergugat dalam hal ini menjalankan tindakan administrasi tidak sesuai dengan prosedur dan penyalahgunaan wewenang sehingga Ombudsman RI Perwakilan Maluku Utara menyatakan dalam LAHP-nya bahwa telah terjadi maladministrasi kelalaian dan pengabaian kewajiban hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait dengan proses pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk sebelum adanya pelepasan hak dari pemilik (Penggugat).
- b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia yaitu penyelenggaraan Pemerintahan, Badan dan/Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar warga masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945, TETAPI Tergugat telah melanggar hak-hak dasar Penggugat dalam kepemilikan tanah karena melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di Penggugat sebelum adanya pelepasan hak dari pemilik (Penggugat).
- c. Asas kepastian hukum yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, TETAPI Tergugat dalam melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan milik Penggugat,

Halaman 16 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



tidak melandasi perbuatannya berdasarkan ketentuan UU No 2/2012 maupun PP No 19/2021.

- d. Asas Kecermatan yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pelaksanaan Tindakan sehingga Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Tindakan tersebut dilakukan, TETAPI Tergugat dalam melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan milik Penggugat, tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pelaksanaan Tindakan sehingga berakibat ketidakcermatan yang sangat merugikan Penggugat.
- e. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan yaitu asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. TETAPI Tergugat justru melakukan tindakan penyalahgunaan wewenang berupa melampaui wewenang dan mencampuradukkan wewenangnya. Hal itu terbukti dari LAHP Ombudsman RI Perwakilan Maluku Utara.

13. Bahwa padahal mematuhi peraturan perundang-undangan dan AUPB merupakan kewajiban hukum bagi Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif kepada Pejabat Pemerintahan (PP No. 48/2016) yaitu: (1) *Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB.* (2) *Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban: a. membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangnya; b.*

Halaman 17 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



mematuhi AUPB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; c. mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan; f. memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; g. memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan. Adapun pelanggaran atas kewajiban tersebut dan tindakan melampaui dan/atau mencampuradukkan wewenang dikenakan sanksi administratif berat sebagaimana diatur dalam Pasal 8 PP No. 48/2016.

14. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Objek Sengketa yang melanggar peraturan perundang-undangan dan AUPB sehingga layak untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

VI. REHABILITASI

1. Bahwa perbuatan penyalahgunaan wewenang berupa melampaui wewenang yang dilakukan Tergugat tersebut TIDAK SAH yang berakibat hukum menjadi tidak mengikat sejak tindakan tersebut dilakukan dan segala akibat hukum yang ditimbulkan atas hak milik Penggugat dianggap tidak pernah ada karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (1) UU AP. Selain itu, perbuatan mencampuradukkan wewenangnya yang dilakukan Tergugat juga DAPAT DIBATALKAN karena terdapat kesalahan prosedur dan substansi sehingga akibat hukum dari Tindakan Tergugat tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan dan berakhir setelah ada pembatalan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 70 ayat (2) UU AP. Oleh karena itu, Keputusan pembatalan dilakukan oleh Tergugat dan/atau Atasan Tergugat *in casu* Gubernur Maluku Utara sebagai wakil Pemerintah Pusat di Daerah dengan melakukan Tindakan korektif atas

Halaman 18 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



kesalahan Tergugat berdasarkan perintah Pengadilan Tata Usaha Negara

2. Bahwa Tindakan korektif atas kesalahan Tergugat tersebut menjadi kewajiban Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan dan Kerugian yang timbul akibat Tindakan yang dibatalkan menjadi tanggung jawab Tergugat sebagaimana diatur Pasal 71 ayat (5) UU AP.
3. Bahwa merujuk Pasal 19 ayat (1) UU AP yang mengatur jika Tindakan yang dilakukan dengan melampaui Wewenang TIDAK SAH apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. sedangkan ayat (2)-nya berbunyi Tindakan yang dilakukan dengan mencampuradukkan DAPAT DIBATALKAN apabila telah diuji dan ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa selanjutnya Pasal 5 ayat (3) dan (4) PERMA No. 2/2019 menegaskan “(3) kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disertai pembebanan rehabilitasi dan/atau ganti rugi. (4) rehabilitasi merupakan pemulihan hak Penggugat dalam keadaan semula seperti sebelum tindakan Pemerintahan dilakukan.” berdasarkan ketentuan tersebut, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Hakim menghukum Tergugat untuk melakukan rehabilitasi hak atas tanah SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m² dipulihkan dalam keadaan semula sebelum tindakan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk oleh Tergugat.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, permohonan rehabilitasi ini layak dan patut untuk dikabulkan.

VII. MENGENAI UANG PAKSA (DWANGSOM)

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 116 ayat (5) UU PTUN yang mengatur “dalam hal tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, terhadap pejabat yang bersangkutan dikenakan upaya paksa berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau saknsi administratif.” Selain itu, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan

Halaman 19 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA 7/2012) juga ditegaskan “*agar setiap gugatan yang memuat tuntutan condemnatoir mencantumkan uang paksa.*”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat mempunyai sangkaan yang kuat dan beralasan, Tergugat akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara a quo dan oleh karenanya mohon untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Bahwa dengan telah secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan melanggar hukum, maka telah patut dan adil apabila Tergugat dihukum untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat tersebut layak dan patut untuk dikabulkan hingga mendapatkan keputusan berkekuatan hukum tetap.

VIII. PETITUM

Berdasarkan argumentasi-argumentasi yang telah Penggugat kemukakan di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar Gapura

Halaman 20 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagogoru dan menghentikan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM Nomor 00775 dan SHM Nomor 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 13 Maret 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan/ *E-court* pada tanggal 20 Maret 2023, yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. OBJEK SENGKETA

- 1.1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- 1.2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo menurut penggugat adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembebasan lahan dan pembangunan Gapura Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagugoru di atas lahan SHM Nomor : 0075 dan SHM Nomor : 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) adalah keliru dan tidak mendasar sebab pada saat Tergugat melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagugoru dan Pembangunan jalan masuk menuju Gelanggan Olah Raga (GOR) Fagugoru (termasuk tanah obyek sengketa) dimulai sejak tanggal 14 Maret 2018 (permohonan pembebasan lahan, sosialisasi pembebasan lahan disekitar GOR Weda) dan dihadiri masyarakat pemilik lahan termasuk Donny Manona (Bukti Daftar Hadir Rapat Tanggal 14

Halaman 21 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Maret 2018) sebab pada saat itu status dari tanah berdasarkan SHM Nomor : 779 Luas 756 m² atas nama DONNY MANONA tertanggal 2 Juni 1995 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah begitu juga SHM Nomor : 00775 Luas 1452 m² atas nama Hj. Sutirah pada awalnya juga atas nama DONNY MANONA tertanggal 23 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah sementara Sertifikat Hak Milik Nomor : 779 Luas 756 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 211/79/2019 tanggal 27 Desember 2019 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00775 Luas 1452 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 148/79/2019 tanggal 27 Desember 2019.

- 1.3. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT tersebut di atas terlihat dengan jelas pada saat pembebasan lahan dan pembangunan GOR tersebut masih dengan pemilik yang pertama yakni DONNY MANONA (meninggal dunia sekitar bulan Maret 2018 kemudian diwakilkan oleh Isterinya atas nama ERNI LONTOH) sebab jelas pada saat itu belum ada lelang dari KPKNL sehingga kepemilikan hak milik tanah obyek sengketa bukanlah penggugat. Kemudian untuk menindaklanjuti pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut maka dilakukan penilaian harga tanah oleh Kantor Jasa Penilaian Publik DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBAH – Nomor Ijin KJPP : 2.11.0085 – Property APPRAISAL sehingga melakukan proses penilaian lahan GOR atau pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan Pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah

Halaman 22 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Raga (GOR) Fagugoru termasuk salah satunya tanah obyek sengketa dan diputuskan untuk tanah obyek sengketa dinilai untuk pembayaran ganti kerugian yang layak sebesar Rp 343.200.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Sementara terkait dengan adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Soasio Tidore terkait obyek sengketa in casu juga Tergugat/Pemerintah Halmahera Tengah juga tidak mengetahuinya sebab tidak diberitahukan oleh Donny Manona maupun Istrinya Erni Lontoh ataupun Pengadilan.

- 1.4. Bahwa kemudian setelah dilakukan proses pembayaran kepada ahli waris Dony Manona atas nama Erni Lontoh tidak pernah datang lagi walaupun telah dipanggil berulang kali sehingga Tergugat masih menahan uang pembayarannya dan melanjutkan proses pembangunan lahan GOR Weda Kemudian dalam perjalanan pembangunan barulah Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah melakukan somasi pertama tertanggal 10 November 2020 dan somasi kedua tertanggal 20 November 2020 dan penggugat telah menanggapi pada tanggal 18 November 2020 atas somasi penggugat selanjutnya untuk dilakukan proses negosiasi harga akan tetapi tidak berhasil karena Penggugat lewat anaknya Dwi Andre Prasetyo meminta dengan harga yang tidak wajar (diluar harga yang ditentukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik/Appraisal) sehingga tidak berhasil begitu juga penggugat pernah melakukan pelaporan pada Subdit I Kriminal Umum Kepolisian daerah Resort Maluku Utara kepada Tergugat dan dalam mediasi dilakukan beberapa kali juga tidak berhasil karena Penggugat lewat anaknya Dwi Andre Prasetyo masih bersikeras dengan meminta dengan harga yang tidak wajar dengan mengejar keuntungan semata sementara yang dibeli oleh Penggugat tanah obyek sengketa lewat KPKNL Ternate pada saat lelang tersebut saja hanyalah sebesar kurang lebih Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah). Hal mana dalam proses laporan Penggugat tersebut telah dilakukan penyelidikan setelah memperhatikan bukti-bukti dari Penggugat dan Pemerintah Halmahera Tengah maka berdasarkan hasil gelar perkara pidana Kriminal Umum Polda Maluku

Halaman 23 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Utara diputuskan yang dilaporkan penggugat kepada Tergugat tidak cukup bukti sehingga perkara a quo tersebut dilakukan penghentian penyidikan dikarenakan laporan tersebut tidak memenuhi unsur tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat. Oleh sebab itu, Gugatan Penggugat keliru kalau hanyalah disebutkan Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) melakukan berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru sebab selain proses pembebasan dan pembangunan, Penggugat belum menguasai tanah obyek sengketa dan proses perjalanan pembangunan diketahui telah dilakukan pelelangan oleh KPKNL Ternate dan telah ada pemenang lelang tersebut maka yang sebenarnya perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah hanyalah proses negosiasi harga sebagaimana didalilkan Tergugat tersebut di atas dan belum ada titik temunya sampai sekarang disebabkan penggugat yang membeli tanah obyek sengketa dengan harga sebesar kurang lebih Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) Lewat KPKNL Ternate Kemudian meminta kepada Tergugat dengan harga yang jauh lebih tinggi sehingga jelas sekali kalau sengketa dalam perkara in casu bukanlah sengketa terkait Tindakan Tergugat melakukan pembangunan fasilitas umum berupa fasilitas GOR Weda tersebut melainkan sengketa Negosiasi harga yang sampai sekarang belum ada titik temunya karena penggugat meminta dengan nilai jual yang sangat tidak wajar dan atau digantikan dengan lahan yang lain maka bukanlah yurisdiksi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon melainkan sengketa antara penggugat dan Tergugat adalah masalah Negosiasi harga yang sampai saat ini belum ada titik temunya dan sengketa perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam perihal gugatan penggugat tersebut di atas dan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Soasio Tidore maka oleh sebab itu telah cukup beralasan hukum agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang terhormat dapat mengabulkan eksepsi Tergugat dan

Halaman 24 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



menolak gugatan penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang terhadap perkara a quo ;

Dengan demikian maka Gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan ;

2. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Sebagaimana Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";
3. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) karena menyangkut Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN terkait Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru pada saat pembebasan dan pembangunan lahan tersebut di atas masih menjadi hak milik pemilik awal atas nama Donny Manona dan belum ada proses pelelangan dari KPKNL Ternate sebagaimana Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT dan telah dilakukan beberapa kali pertemuan dengan penggugat mewakili anaknya Dwi Andry Prasetyo terkait negosiasi harga sehingga belum ada kesepakatan harga sebab Dwi Andry Prasetyo meminta pergantian dengan harga yang sangat tidak wajar sementara penggugat barulah mengikuti lelang dan memenangkan proses lelang dengan harga

Halaman 25 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



sebesar kurang lebih Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) sehingga sangatlah tidak wajar dan melawan hukum penggugat mencari keuntungan dengan berlipat-lipat tanpa melihat dari sisi pembangunan fasilitas ini diperuntukan untuk masyarakat umum dan bukan kepentingan Tergugat belaka. Maka sangatlah ironis dan keliru kalau gugatannya dimasukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sebab gugatan in casu hanyalah menyangkut dengan masalah harga negosiasi yang dilakukan penggugat dan tergugat yang belum ada titik temunya bahkan tergugat sampai menawarkan untuk digantikan dengan lahan yang sama ditempat yang lain dalam wilayah Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah namun juga tidak disetujui sehingga jelas permasalahan antara penggugat dan tergugat bukanlah pada Tindakan Tergugat melakukan pembebasan dan pembangunan namun hanyalah bersifat negosiasi harga yang belum ada titik temunya.

4. Bahwa gugatan perkara in casu tidak tepat disidangkan dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon melainkan dalam wilayah Pengadilan Negeri Soasio Tidore sebab menyangkut Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang mana hanyalah menyangkut perselisihan terkait harga negosiasi terkait harga jual dari penggugat yang terlalu tinggi dipatok oleh penggugat sehingga menyulitkan Tergugat untuk membayarnya namun Tergugat mempunyai itikad yang baik untuk melakukan proses ganti kerugian yang wajar dan ditentukan oleh Tim Independen Kantor Jasa Penilaian Publik-Appraisal yang akan menilai harga dari tanah obyek sengketa tersebut bukan harga yang ditentukan yang tidak wajar yang ditentukan sendiri oleh penggugat;
5. Bahwa sebagaimana kompetensi mengadili yang melekat pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan tidak berkewenangan untuk mengadilinya karena obyek sengketa a quo hanyalah bersifat negosiasi harga yang belum ada titik temunya. Oleh karenanya sebagaimana ditegaskan dalam pasal 132 Rv “dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka

Halaman 26 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang” .

6. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat adalah salah alamat dan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berhak mengadili perkara a quo sebab permasalahan penggugat dan tergugat bukanlah perkara dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon melainkan Pengadilan Negeri Soasio Tidore Provinsi Maluku Utara sehingga mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan a quo (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa karena Gugatan Penggugat terkait Sertifikat Hak Milik Nomor : 779 Luas 756 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 211/79/2019 tanggal 27 Desember 2019 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00775 Luas 1452 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 148/79/2019 tanggal 27 Desember 2019 maka sepatutnya Penggugat melakukan gugatan dengan mengangitkan dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Halmahera Tengah begitu juga Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT haruslah dikaitkan sebagai pihak dalam perkara a quo agar dapat mendudukan terkait Sertifikat Hak Milik dan bagaimana proses pelelangan tersebut terjadi sehingga jelas apakah penggugat

Halaman 27 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



dalam proses pembebasan dan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru di atas lahan telah memiliki tanah tersebut atukah justru sebaliknya???

3. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak mengikutsertakan pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Halmahera Tengah yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik tersebut begitu juga Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate sebagai pihak yang melakukan proses lelang maka oleh sebab itu gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;

Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas bahwa apa yang didalilkan Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan kabur sehingga Gugatan yang diajukan Penggugat adalah tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (*Exceptio Obscur Libelum*) serta Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim tidak menerima gugatan a quo (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan Sela sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang Mengadili Perkara Nomor 4/G/TF/2023/PTUN.ABN;
3. Menyatakan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat hanyalah masalah harga atau nilai jual ganti kerugian yang masih dilakukan negosiasi harga sehingga bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
4. Menyatakan gugatan Penggugat Prematur;

Halaman 28 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa hal-hal mana yang Tergugat sampaikan dalam bagian eksepsi di atas mohon dianggap secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang Tergugat sampaikan pada bagian pokok perkara *a quo*;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat yang tidak secara tegas dibantah oleh Tergugat dianggap telah ditolak seluruhnya baik dalam eksepsi maupun pokok perkara;
4. Bahwa dalil posita gugatan penggugat pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) terkait lahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0075 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) adalah keliru dan tidak berdasar hukum sebab SHM Nomor : 779 Luas 756 m² pada saat dilakukan pembebasan lahan dan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru di atas lahan SHM Nomor : 0075 dan SHM Nomor : 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) adalah keliru dan tidak mendasar sebab pada saat Tergugat melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan Pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru (termasuk tanah obyek sengketa) dimulai sejak tanggal 14 Maret 2018 (permohonan pembebasan lahan, sosialisasi pembebasan lahan disekitar GOR Weda) dan dihadiri masyarakat pemilik lahan termasuk Donny Manona (Bukti Daftar Hadir Rapat Tanggal 14 Maret 2018 sampai pada tahap pembebasan lahan) sebab pada saat itu status dari tanah berdasarkan SHM Nomor : 779 Luas 756 m² atas nama DONNY MANONA tertanggal 2 Juni 1995 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah begitu

Halaman 29 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

juga SHM Nomor : 00775 Luas 1452 m² atas nama Hj. Sutirah pada awalnya juga atas nama DONNY MANONA tertanggal 23 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Halmahera Tengah sementara Sertifikat Hak Milik Nomor : 779 Luas 756 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 211/79/2019 tanggal 27 Desember 2019 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00775 Luas 1452 m² atas nama Hj. Sutirah berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 148/79/2019 tanggal 27 Desember 2019;

5. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGOMALUT tersebut di atas terlihat dengan jelas pada saat pembebasan lahan dan pembangunan GOR weda tersebut diatas masih dengan pemilik yang pertama yakni DONNY MANONA (meninggal sekitar bulan maret 2018) kemudian diwakilkan oleh Isterinya atas nama ERNI LONTOH) sebab jelas pada saat itu belum ada lelang dari KPKNL Ternate sehingga kepemilikan hak milik tanah obyek sengketa bukanlah penggugat. Kemudian dilakukan penilaian harga jual tanah oleh Kantor Jasa Penilaian Publik DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBAH – Nomor Ijin KJPP : 2.11.0085 – Property APPRAISAL dan melakukan proses penilaian lahan GOR Weda Tersebut diatas termasuk salah satunya tanah obyek sengketa dan diputuskan untuk tanah obyek sengketa dinilai untuk pembayaran ganti kerugian yang layak sebesar Rp 343.200.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Sementara terkait dengan adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Soasio Tidore terkait obyek sengketa in casu, juga Tergugat/Pemerintah Halmahera Tengah juga tidak mengetahuinya sebab tidak diberitahukan oleh Donny Manona maupun Istrinya Erni Lontoh ataupun Pengadilan;

Halaman 30 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

6. Bahwa kemudian setelah dilakukan proses pembayaran kepada ahli waris Dony Manona atas nama Erni Lontoh tidak pernah datang lagi sehingga Tergugat masih menahan uang pembayarannya dan melanjutkan proses pembangunan lahan GOR Weda Kemudian dalam perjalanan pembangunan barulah Penggugat melalui kuasa hukumnya pernah melakukan somasi pertama tertanggal 10 November 2020 dan somasi kedua tertanggal 20 November 2020 dan penggugat telah menanggapi pada tanggal 18 November 2020 untuk dilakukan proses negosiasi harga akan tetapi tidak berhasil karena Penggugat lewat anaknya Dwi Andre Prasetyo meminta dengan harga yang tidak wajar (diluar harga yang ditentukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik/Appraisal) sehingga tidak berhasil mediasinya;
7. Bahwa Tergugat mempunyai itikad yang baik untuk melaksanakan pembayaran ganti kerugian yang layak sebesar Rp 343.200.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) sebagaimana penilaian harga tanah oleh Kantor Jasa Penilaian Publik DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBAH – Nomor Ijin KJPP : 2.11.0085 – Property APPRAISAL bukan berdasarkan permintaan harga tanah yang tidak wajar dari Penggugat sebab selama ini Ketika dilakukan mediasi beberapa kali di Subdit I Kriminal Umum Polda Maluku Utara tidak berhasil Tergugat telah menyiapkan anggaran untuk pembayaran ganti kerugian tersebut namun Penggugat bersikeras tidak menerima dengan harga yang ditentukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) maka kami sangat berharap Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya dapat memberikan pertimbangan hukum yang jelas agar dapat memberikan rasa keadilan bagi penggugat dan tergugat dengan tidak merugikan masyarakat umum daripada kepentingan pribadi seorang;
8. Bahwa Penggugat juga melakukan pelaporan pada Subdit I Kriminal Umum Kepolisian Daerah Maluku Utara kepada Tergugat dan dalam mediasi dilakukan beberapa kali juga tidak berhasil karena Penggugat lewat anaknya Dwi Andre Prasetyo masih bersikeras dengan meminta dengan harga yang tidak wajar dan atau meminta tanah obyek sengketa yang mau dijadikan fasilitas umum berupa GOR Weda serta dengan mengejar keuntungan

Halaman 31 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yangberlipat-lipat sementara yang dibeli oleh Penggugat tanah obyek sengketa lewat KPKNL saja hanyalah sebesar kurang lebih Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) Hal mana dalam proses laporan Penggugat tersebut telah dilakukan penyelidikan setelah memperhatikan bukti-bukti dari Penggugat dan Pemerintah Halmahera Tengah maka berdasarkan hasil gelar perkara pidana Kriminal Umum Polda Maluku Utara diputuskan yang dilaporkan penggugat kepada Tergugat tidak cukup bukti sehingga perkara a quo tersebut dilakukan penghentian penyelidikan dikarenakan laporan tersebut tidak memenuhi unsur tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat. Oleh sebab itu, Gugatan Penggugat keliru kalau hanyalah disebutkan Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) melakukan berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru sebab selain proses pembebasan dan pembangunan, Penggugat belum menguasai tanah obyek sengketa dan proses perjalanan pembangunan diketahui telah dilakukan pelelangan oleh KPKNL Ternate dan telah ada pemenang lelang tersebut maka yang sebenarnya perkara antara Penggugat dan Tergugat adalah hanyalah proses Negosiasi harga sebagaimana didalihkan Tergugat tersebut di atas dan belum ada titik temunya sampai sekarang disebabkan penggugat yang membeli tanah obyek sengketa hanya dengan harga sebesar kurang lebih Rp 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) Lewat KPKNL Ternate Kemudian meminta kepada Tergugat dengan harga yang jauh lebih tinggi sehingga jelas sekali kalau sengketa dalam perkara in casu bukanlah sengketa terkait Tindakan Tergugat melakukan pembangunan fasilitas umum berupa fasilitas GOR Weda tersebut melainkan sengketa Negosiasi harga yang sampai sekarang belum ada titik temunya karena penggugat meminta dengan nilai jual yang sangat tidak wajar atau digantikan dan atau lahan yang lain maka sengketa perkara a quo bukanlah yurisdiksi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon melainkan sengketa antara penggugat dan Tergugat adalah masalah Negosiasi harga yang sampai saat ini belum ada titik temunya dan sengketa perbuatan melawan

Halaman 32 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



hukum sebagaimana dalam perihal gugatan penggugat tersebut di atas dan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Soasio Tidore maka oleh sebab itu telah cukup beralasan hukum agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang terhormat dapat mengabulkan eksepsi Tergugat dan menolak gugatan penggugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang terhadap perkara a quo;

9. Bahwa dalil posita angka 3 (tiga) gugatan huruf (a) halaman 5 (lima) adalah tidak benar dan tidak jelas sebab bagaimana Tergugat dapat dikategorikan serobot kalau dalam proses pembebasan lahan dan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru mulai dari tanggal 12 Maret 2018 dilakukan tahapan mulai dari permohonan pembebasan lahan sebagaimana Surat Permohonan Pembebasan Lahan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Halmahera Tengah untuk melakukan percepatan program/kegiatan Pembangunan GOR Fagugoru (MUlti Years) kepada Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah kemudian pada tanggal 14 Maret 2018 Sekretariat Daerah Bagian Tata Pemerintahan menindaklanjuti dengan menyurat kepada Kepala Desa Nurweda agar dilakukan Pembebasan Lahan dapat mengundang pemilik lahan untuk mensosialisasikan pembangunan GOR pada kantor Desa Nurweda sehingga seluruh pemilik lahan datang menghadiri pertemuan tersebut termasuk diantaranya pemilik tanah obyek sengketa atas nama Donny Manona sebagaimana daftar hadir kemudian untuk menindaklanjuti pembebasan dan pembayaran lahan maka dilakukan penilaian harga jual tanah yang dilakukan Kantor Jasa Penilaian Publik DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBAH – Nomor Ijin KJPP : 2.11.0085 – Property APPRAISAL namun sampai dilakukan pembayaran kepada pemilik lahan akan tetapi sampai saat ini pemilik tanah obyek sengketa atas nama ERNI LONTOH belum juga datang untuk mengambil gantirugi lahan yang layak tersebut (padahal telah dihubungi berulang kali) yang sekarang menjadi obyek sengketa. Hal mana Tergugat ketahui kepemilikan Tergugat setelah ada somasi dari kuasa hukumnya penggugat barulah Tergugat ketahui kalau

Halaman 33 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada sengketa kepemilikan hak sehingga setelah dilakukan kroscek ternyata diketahui obyek sengketa perkara a quo pernah digugat pada Pengadilan Negeri Soasio Tidore dengan nomor perkara : 13/Pdt.G/2013/PN.SOS antara Penggugat atas nama BOYKE KASTANYA melawan 1. GEORGE YOEL ALIAS OCE 2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara c.q Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah 3. DONI MANONA ALIAS ONGA. Oleh sebab itu, Ketika Penggugat meminta pembayaran ganti rugi lahan maka Tergugat juga telah menyediakan anggarannya untuk menyerahkan ganti rugi yang layak sebagaimana dalam perhitungan dari Kantor Jasa Penilaian Publik yang telah dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan harga pasar yang layak di wilayah Halmahera Tengah;

10. Bahwa dalil posita angka 3 (tiga) gugatan huruf (b) halaman 5 (lima) adalah terlihat ketidakpahaman Penggugat dalam perkara a quo sebab Tergugat tidak pernah menutup mata terhadap kepemilikan hak atas tanah yang mau dibangun GOR Weda sehingga untuk menindaklanjuti maka dikeluarkan Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 100.05/KEP/172/2018 tentang pembentukan tim pengadaan tanah sekala kecil Kabupaten Halmahera Tengah tahun anggaran 2018 dan kemudian dilakukan Langkah-langkah untuk pembebasan lahan dan pembangunan GOR Weda dengan menghadirkan seluruh pemilik lahan namun pada tanggal 14 Maret 2018. Hal mana karena Penggugat setelah ditetapkan sebagai pemenang lelang dan baru dilakukan balik nama sertifikat hak milik atas nama Doni Manona kepada Penggugat pada tanggal 16 Januari 2020 sehingga pada saat itu jelas belum bisa diundang kepada penggugat melainkan pada pemilik tanah awal atas nama Doni Manona. Oleh sebab itu, terkait dalil Tergugat tidak pernah duduk Bersama membicarakan penyelesaian terhadap tanah yang baru dimiliki pada tanggal 16 Januari 2020 tersebut maka pada tanggal 10 dan 20 November 2020 setelah mendapatkan somasi pertama dan kedua maka Tergugat membalas somasi kepada Penggugat Tertanggal 18 November 2020 sehingga jelas kalau Tergugat menanggapi somasi penggugat tersebut bahkan Penggugat diundang ke weda saja tidak pernah

Halaman 34 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



datang menghadap padahal penggugat telah dipanggil secara patut, begitu juga terkait Penggugat melaporkan Tergugat dengan Tuduhan Penyerobotan tanah obyek sengketa juga beberapa kali dilakukan mediasi diruangan Subdit I Krimum Polda Maluku namun tidak berhasil sebab Penggugat sendiri tidak menerima nilai harga yang diberikan oleh Tergugat lewat kabag pemerintahan saat itu dan sampai akhirnya laporan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi unsur pidana dan dilakukan penghentian penyelidikan oleh Kriminal Umum Polda Maluku Utara sehingga telah jelas dan nyata kalau Tergugat benar-benar melayani dan menghargai Penggugat sebagai pemilik tanah yang baru terhitung tanggal 16 Januari 2020 tersebut namun belum ada itikad yang baik untuk menerima tawaran yang layak dari Tergugat sehingga Penggugat mempermasalahkan sampai pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dalam perkara *a quo*;

11. Bahwa dalil posita angka 3 (tiga) gugatan huruf (c) halaman 5 (lima) adalah lagi-lagi sangat tidak mendasar dengan menuduh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sebenarnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Soasio Tidore dan terkait lahan yang dipakai untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru untuk fasilitas umum dan telah dibebaskan sejak tanggal 14 Maret 2018 sehingga Tergugat haruslah memaklumi kepentingan masyarakat umum dibandingkan kepentingan pribadi dari penggugat semata;
12. Bahwa oleh karena pada saat dilakukan pembebasan lahan untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru pada tanggal 14 Maret 2018 pemilik atas tanah obyek sengketa sedang menjadi obyek perkara dipengadilan sehingga kepemilikan hak masih dipersengketakan begitu juga obyek sengketa juga dijadikan jaminan di Bank BRI Soasio Tidore oleh pemilik tanah atas nama Doni Manona sampai akhirnya digugat pada Pengadilan Negeri Soasio Tidore Nomor 8/Pdt.G/2013/PN.SS terkait tanah obyek sengketa. Oleh sebab itu

Halaman 35 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 42 ayat (1) menyebutkan “Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besamya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat”.

Sementara ayat (2) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap :

- a) Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- b) Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian :
 1. Sedang menjadi Objek Perkara di Pengadilan;
 2. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; dan
 4. Menjadi jaminan di Bank.

Maka sebenarnya tidak ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dalam pengadaan tanah terhadap pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru sebab Tergugat mempunyai itikad yang baik untuk membayar tanah milik Penggugat yang dimiliki sejak 16 Januari 2020 atau setelah obyek sengketa perkara a quo sedang menjadi obyek perkara di pengadilan, masih disengketakan kepemilikannya begitu juga menjadi jaminan sampai dilakukan lelang oleh KPKNL Ternate tanggal 16 Januari 2020 barulah dilakukan dan baru diketahui pada tanggal 10 November 2020 pada saat Tergugat mendapatkan somasi pertama dari Penggugat kemudian pada tanggal 18 November 2020 dilakukan tanggapan terhadap somasi penggugat tersebut sehingga terjadi Negosiasi harga sampai sekarang dan tidak ada titik temunya karena Penggugat meminta pergantian hak yang tidak wajar dengan melampaui harga yang ditetapkan Kantor Jasa Penilaian Publik terhadap lokasi pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR)

Halaman 36 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru ;

13. Bahwa dalil posita gugatan penggugat pada angka 4 (empat) halaman 6 (enam) adalah keliru dan salah paham sebab tahun 2020 proyek pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru telah berjalan sejak 14 Maret 2018 sehingga salah alamat kalau dalilnya baru dinyatakan pada tahun 2020 sementara Penggugat saja baru melakukan somasi pertama saja tanggal 10 November 2020 dan somasi kedua tanggal 20 November 2020 dan kemudian Tergugat menanggapi terhadap somasi tersebut tanggal 18 November 2020 sehingga sangat tidak beralasan hukum kalau Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum adalah tidak benar dan keliru serta terkesan hanyalah mencari-cari alasan pembenar belaka sebab semua tahapan prosedur pengadaan tanah telah dilakukan oleh Tergugat bahkan tanah obyek sengketa juga ternyata masih ada sengketa kepemilikan hak karena dianggunkan di Bank BRI Soasio Tidore sehingga Tergugat memanggil untuk menyerahkan ganti rugi yang layak terhadap tanah obyek sengketa juga pemilik tanah Doni Manona yang diwakilkan oleh isterinya Erni Lontoh tidak datang sehingga belum bisa dibayarkan dan hal ini baru diketahui oleh Tergugat setelah dilakukan kroscek di Pengadilan Negeri Soasio Tidore baru diketahui sertifikat hak milik atas nama Doni Manona atas tanah obyek sengketa di Bank BRI Soasio Tidore sehingga dilakukan pelelangan oleh KPKNL Ternate dan terkait dengan dalil Penggugat kalau Tergugat tidak melakukan pembebasan lahan untuk kepentingan umum adalah keliru dan salahpahaman sebab untuk pembebasan lahan untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru saja Tergugat bahkan sampai membentuk panitia pembebasan lahan untuk kepentingan umum namun tetap Penggugat menuduh kepada Tergugat yang tidak benar padahal sebenarnya justru sebaliknya Penggugat yang belum ada saat itu sehingga hanyalah menuduh yang tidak sesuai fakta dan terkait

Halaman 37 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran kepada Penggugat untuk ganti rugi lahan yang layak telah disiapkan anggarannya namun Penggugat yang tidak mau menerima karena menginginkan ganti rugi yang lebih besar lagi untuk mencari keuntungan belaka ;

14. Bahwa dalil posita gugatan penggugat pada angka 5 (lima) halaman 6 (enam) adalah tidak benar sebab sekitar bulan Februari 2020 datangnya orang yang tidak dikenal dan mengaku tanah obyek sengketa adalah miliknya sehingga memang pernyataannya tidak dilayani sebab Ketika diminta identitasnya tidak dapat ditunjukkan dan hanya mengaku belaka sehingga memang benar tidak dapat dilayani dan belakangan diketahui orang yang tidak dikenal tersebut adalah Dwi Andry Prasetyo atau anak kandung dari Penggugat dan pada saat itu sampai saat ini penggugat tidak pernah datang ke kantor Tergugat untuk menyampaikan keberatan tidak pernah sehingga sangat tidak berdasar alasan penggugat tersebut;
15. Bahwa Ketika diundang juga Penggugat tidak pernah datang memenuhi undangan Tergugat sebagaimana surat undangan dari Sekretariat Daerah Pemerintah Halmahera Tengah tertanggal weda 1 Februari 2023 diundang untuk membicarakan proses pembayaran juga tidak pernah datang pada hari senin tanggal 6 Februari 2023 juga tidak dihiraukan untuk memenuhi panggilan tergugat sehingga kalau dalil penggugat Tergugat tidak digubris adalah tidak benar dan penggugat hanyalah mencari-cari alasan pembenar belaka;
16. Bahwa dalil posita gugatan penggugat pada angka 6 (enam) halaman 6 (enam) terkait dengan Laporan Penggugat di Ombudsman Perwakilan Maluku Utara dengan Nomor Registrasi : 0010/LM/III/2022/Tte tertanggal 4 April 2022 dan dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) Nomor : B/0303/LM.29-30/0010.2022/VII/2022 tersebut maka pada tanggal 09 Maret 2023 Ombudsman Republik Indonesia telah menyurat kepada Tergugat dengan Nomor surat : T/608/RM.02.03/0010.2022/III/2023 Perihal : Konsiliasi yang dilaksanakn secara zoom meeting pada hari kamis 16 Maret 2023 Pukul 13.30 Wit Agenda Pembahasan Opsi Solusi namun dalam pelaksanaan meeting secara online tersebut. Hal mana, dalam meeting

Halaman 38 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Tergugat Ketika ditanyakan oleh Ombudsman Republik Indonesia terkait proses ganti kerugian tanah milik penggugat sehingga secara tegas dijawab "sejak dari awal Pemerintah Halmahera Tengah memiliki itikad baik untuk melakukan proses ganti kerugian terhadap lahan yang akan dibebaskan untuk pembangunan lahan Gor Weda sejak 14 Maret 2018 telah dilakukan proses ganti rugi lahan kepada pemilik tanah namun sampai hari ini terkait lahan obyek sengketa tidak ada yang datang mengambil uang pembebasan lahan sehingga Tergugat hanyalah menunggu untuk Penggugat datang mengambil uang ganti rugi berdasarkan perhitungan harga yang telah ditetapkan oleh Tim Appraisal yang telah melaksanakan pekerjaannya untuk menghitung nilai yang layak bagi Penggugat namun Penggugat tetap saja tidak menyetujuinya dan tetap bertahan dengan nilai yang ditentukan sendiri oleh Penggugat sehingga perkara a quo menjadi berlarut-larut sehingga jelas tidak ada hal yang dilanggar oleh Tergugat terkait dengan administrasi pembebasan lahan Gor Weda Tersebut dan sebenarnya hanyalah Negosiasi harga yang belum disetujui oleh Penggugat tersebut";

17. Bahwa terkait Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) Nomor : B/0303/LM.29-30/0010.2022/VII/2022 jelas belum final dan mengikat sebab dalam pertemuan tersebut Ombudsman Republik Indonesia telah menyurat kepada Tergugat dengan Nomor surat : T/608/RM.02.03/0010.2022/III/2023 Perihal : Konsiliasi yang dilaksanakn secara zoom meeting pada hari kamis 16 Maret 2023 Pukul 13.30 Wit Agenda Pembahasan Opsi Solusi. Hal mana LAHP tersebut dinyatakan oleh Penggugat tidak mau diselesaikan melalui jalur Ombudsman Republik Indonesia dan memilih untuk diselesaikan melalui jalur gugatan perkara in casu sehingga sebagaimana Undang-Undang 37 Tahun 2008 Tentang Ombudsman Republik Indonesia Pasal 36 ayat (1) Ombudsman Menolak Laporan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 Huruf a dalam hal : (b) Subtansi Laporan sedang dan telah menjadi obyek pemeriksaan pengadilan, kecuali Laporan Tersebut menyangkut tindakan Maladministrasi dalam proses pemeriksaan di pengadilan;

Halaman 39 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa terkait Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) Nomor : B/0303/LM.29-30/0010.2022/VII/2022 secara tegas Tergugat menolaknya sebab Ombudsman Perwakilan Maluku Utara tidak melakukan penggalian fakta secara jelas dan nyata sehingga mengeluarkan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) yang tidak benar dan terkesan sepihak sebab bagaimana terjadi Maladministrasi kelalaian dan pengabaian kewajiban hukum dalam bentuk penyimpangan prosedur dan penyalahgunaan wewenang sementara Obyek sengketa baru di milik sejak adanya balik nama sertifikat hak milik dari Doni Manona kepada Penggugat pada tanggal 16 Januari 2020 sementara pembebasan lahan untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagugoru dimulai sejak 14 Maret 2018 sementara status tanah juga sementara dalam agunan Bank Soasio Tidore sehingga masih ada sengketa kepemilikan hak sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 42 ayat (2) b sehingga rekomendasi dari Ombudsman Perwakilan Maluku Utara diadakan Tergugat pada Ombudsman Republik Indonesia sehingga diperintahkan Tergugat untuk memanggil kepada Penggugat sehingga keluarlah surat pemanggilan dari Kesekretariatan Daerah Pememrintah Daerah Halmahera Tengah untuk memanggil Penggugat akan tetapi penggugat tetap tidak datang dan terkesan mengabaikan pemanggilan dari Tergugat tersebut dan tidak mau menerima ganti kerugian yang layak dari Tergugat kemudian Penggugat menggugat Tergugat sebagaimana perkara *a quo*;
19. Bahwa terkait dengan uang paksa atau Dwangsom yang dituntut oleh Penggugat sangat tidak mendasar dan terkesan mengada-ada sehingga Tergugat dengan tegas menolaknya sebab Tergugat mempunyai itikad yang baik untuk menyelesaikan ganti rugi yang layak kepada tanah obyek sengketa namun justeru penggugatlah yang menolaknya hanya karena menginginkan keuntungan yang besar dalam pembelian dari tanah obyek sengketa yang ditetapkan oleh KPKNL Ternate;

Halaman 40 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa Penggugat perlu membaca kembali Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
21. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa 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 sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
22. Bahwa didalam posita Gugatan Penggugat sudah jelas dan terang menyangkut dengan Perbuatan Melawan Hukum terkait dengan objek sengketa kepemilikan tanah yang sebagaimana dikuasai dan dimiliki Berdasarkan hasil lelang oleh KPKNL Ternate tertanggal 16 Januari 2020 sebab semula obyek tersebut diangunkan di Bank BRI Soasio Tidore sehingga tidak mampu membayar sampai akhirnya dilakukan pelelangan dan berdasarkan risalah lelang tanah obyek sengketa baru dimiliki oleh Penggugat sehingga pada tahun 2018 masih terdapat sengketa kepemilikan hak. Oleh sebab itu Tergugat belum bisa membayar tanah obyek sengketa;
23. Bahwa hal ini disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyebutkan bahwa : "walaupun objek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, namun ternyata di dalam pembuktiannya menyangkut masalah "kepemilikan tanah, maka masalah hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat privat (keperdataan), sehingga gugatan harus

Halaman 41 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut”;

24. Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang menyebutkan bahwa : “Gugatan tentang sengketa kepemilikan merupakan “masalah perdata” yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dulu ke Peradilan Umum yang akan menentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah tersebut”;

25. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia RI (Nomor 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001 jo Nomor 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001 jo Nomor 93K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998) diketahui adanya kaidah hukum bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

26. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung *Contradictio in Terminis*, menurut hemat kami kuasa penggugat tidak memahami secara utuh dalil posita yang secara terang dan jelas penggugat uraikan. Yang mana dalam posita Penggugat menguraikan bahwa sebagaimana penggugat posita gugatan angka 1 dan 2 ;

Yang Mulia Majelis Hakim Yang kami hormati, berdasarkan segala hal dan alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memeriksa dan selanjutnya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang Mengadili Perkara Nomor 4/G/TF/2023/PTUN.ABN;
3. Menyatakan permasalahan antara Penggugat dan Tergugat hanyalah masalah harga atau nilai jual ganti kerugian yang masih dilakukan negosiasi harga sehingga bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon ;

Halaman 42 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan gugatan Penggugat Prematur;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat *a quo* tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk dan seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tindakan Tergugat yang belum melakukan pembayaran terhadap tanah obyek sengketa didesa Nurweda Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah sebagaimana di atur Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 42 ayat (2) b adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan perbuatan Penggugat yang tidak mau menerima ganti kerugian yang layak sebagaimana penilaian independent pada Kantor Jasa Penilaian Publik DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBAH – Nomor Ijin KJPP : 2.11.0085 – Property APPRAISAL dan melakukan proses penilaian lahan GOR termasuk salah satunya tanah obyek sengketa dan diputuskan untuk tanah obyek sengketa dinilai untuk pembayaran ganti kerugian yang layak sebesar Rp 343.200.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) adalah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menolak gugatan penggugat terkait uang paksa atau *dwangsom* untuk seluruhnya ;
6. Meghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 27 Maret 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan/ *E-court* pada tanggal 27 Maret 2023;

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 02 April 2023, yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan/ *E-court* pada tanggal 03 April 2023;

Halaman 43 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 yaitu sebagai berikut :

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 8271024109650002, atas nama Hj. Sutirah (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. P-2 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 00775, Desa Nurweda, Tanggal 19 Juli 2012, Surat Ukur Tanggal 6 Maret 2012, Nomor : 00057/Desa Nurweda, Luas Tanah 1452 M2. atas nama Pemegang Hak Hj. Sutirah (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. P-3 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 779, Desa Nurweda, Tanggal 2 Juni 1995, Gambar Situasi, Tanggal 2 Juni 1995, Nomor : 785/2015, Desa Nurweda, Luas Tanah 756 M2. atas nama Pemegang Hak Hj. Sutirah (Fotokopi sesuai dengan Asli);
4. P-4 : Surat dari Ombudsman Republik Indonesia, Provinsi Maluku Utara, Kepala Perwakilan, Nomor : B/0303/LM.29-30/0010.2022/VIII/2022, Perihal : Pemberitahuan Telah Disampaikan LAHP Kepada Terlapor, ditujukan kepada Sdr. Dwi Andry Prasetyo (Pelapor), Tanggal 29 Agustus 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
5. P-5 : Surat Kuasa Khusus dari Hj. Sutirah, ditujukan kepada 1. Sartono, S.H.,M.H., C.Me 2. Muhammad Thabrani, S.H.,M.H., CML.,CPCLE., Tanggal 24 November 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. P-6 : Media Cetak Harian Maluku Utara Post pada Rublik Hukum dan Kriminal Halaman 13, Tanggal 13 November 2020 dan Media Cetak Harian Maluku Utara Post pada Ruplik Hukum dan Kriminal Halaman 13, Tanggal 13 Oktober 2021 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
7. P-7 : Foto Sebidang Tanah SHM No. 00775 dan Sebidang Tanah SHM No. 0799 Milik Penggugat (Hj. Sutirah)

Halaman 44 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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)



(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

8. P-8 : Screenshot Sebidang Tanah ber-SHM No. 00775 dan Sebidang Tanah ber-SHM No. 0799 melalui Website Lelang.go.id Milik Penggugat (Hj. Sutirah) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
9. P-9 : Foto Kuitansi No. KW-077/RL.148/79/2019, Tertanggal 4 Oktober 2019 dan Foto Kuitansi No. KW-106/RL.211/79/2019, Tertanggal 4 Oktober 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Bahwa, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya. Bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-54, yaitu sebagai berikut :

1. T-1 : Keputusan Bupati Halmahera Tengah, Nomor : 100.05/KEP/172/2018, Tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil, Kabupaten Halmahera Tengah, Tahun Anggaran 2018, Tanggal 2 April 2018 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. T-2 : Surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang, Kabupaten Halmahera Tengah, Nomor : 600/12/DPU-HG/2018, Perihal : Permohonan Pembebasan Lahan, ditujukan kepada Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah, Tanggal 12 Maret 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
3. T-3 : Surat dari Bagian Tata Pemerintahan, Setda Halmahera Tengah, Nomor : 100/TP/41/III/2018, Perihal : Permohonan Pembebasan Lahan, ditujukan kepada Kepala Desa Nurwedya, Tanggal 14 Maret 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
4. T-4 : Notulen Sidang/Rapat, Tanggal 14 Maret 2018 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
5. T-5 : Daftar Hadir Rapat Tahun 2018 terkait Sosialisasi

Halaman 45 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembangunan GOR kepada Pemilik Lahan (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. T-6 : Foto Dokumentasi Sosialisasi Pembebasan Lahan di Sekitar GOR, Tanggal 14 Maret 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 7. T-7 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : 590/16/DNW/III/2018, Tanggal 06 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 8. T-8 : Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : 590/17/DNW/III/2018, Tanggal 06 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 9. T-9 : Daftar Koordinat Dan Peta Lahan, Peruntukan Pembebasan Lahan GOR, Tanggal 21 Juni 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 10. T-10 : Daftar Koordinat Dan Peta Lahan, Peruntukan Pembebasan Lahan GOR, Tanggal 21 Juni 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 - 11.. T-11 : Laporan Pendahuluan, No. 062102/LP-P/KJPP-DHA-APT/2018, Pekerjaan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Jalan Akses Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru Pemberi Tugas Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah, Properti Teletak di : Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, Tanggal 21 Juni 2018 2018 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
 12. T-12 : Notulen Sidang/Rapat, Tanggal 10 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 - 13.. T-13 : Surat Pernyataan dari Ibrahim Selideng, Tanggal 10 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
 14. T-14 : Berita Acara, Nomor : 444/100/TP/2018, Tentang Negoisasi Kesepakatan Harga Ganti Rugi Tanah Dan Kerugian Lainnya Untuk Lokasi Pembangunan Jalan

Halaman 46 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Masuk Akses GOR Pagogoru di Desa Wedana, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Tanggal 10 Desember 2018, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

15. T-15 : Surat dari Kepala Bagian Tata Pemerintahan Dan Pengelolaan Perbatasan, Setda Halmahera Tengah, Nomor : 014/100/TP/2019, Perihal : Permohonan Pencairan Dana, ditujukan kepada Bupati Halmahera Tengah, Tanggal 7 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
16. T-16 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Garapan Atas Tanah Negara, Nomor : 590/21/VIII/2019, Tanggal 08 Februari 2018, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
17. T-17 : Surat Perintah Membayar, Langsung (LS), Nomor : SPM;006/SPM-LS-4.01.3.7/HT/2019, Tanggal 8 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
18. T-18 : Berita Acara Nomor : 115/TP/100/2019, Tentang Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang, Ganti Rugi Tanah Kerugian Lainnya, Tanggal 18 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
19. T-19 : Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Nomor : 006/SPP-LS/4.01.3.7/HT/2019, Tanggal 8 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
20. T-20 : Lembar Kontrol Tahun Anggaran 2019, Nomor : SPP : 006/SPP-LS/4.01.3.7/HT/2019, Tanggal 18 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
21. T-21 : Penyediaan Sarana Lokasi Pembangunan Infrastruktur Pemerintahan Belanja Modal Pengadaan Tanah Untuk Bangunan Bukan Gedung, Tanah Lapangan Olah Raga, Tanah Lapangan Olah Raga Lain-Lain, Tanah Lokasi Pembangunan Sarana Fasilitas Gedung Olah Raga (GOR) Tahap II, Tanah Lokasi Pembangunan Jalan

Halaman 47 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Akses Masuk GOR Di Desa Nurweda, Kec.Weda, Kabupaten Halmahera Tengah APBD Tahun Anggaran 2019, Tanggal 08 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

22. T-22 : Kwitansi, Mata Anggaran; 4010302656231301, Tanggal 08 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
23. T-23 : Surat Kuasa, Nomor : 68/MBH-A/KHS-PDT/XI/2020, Tanggal 4 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
24. T-24 : Surat dari Kuasa Hukum, Perihal : Teguran Hukum (Somasi), ditujukan kepada Bupati Kabupaten Halmahera Tengah, Tanggal 10 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
25. T-25 : Surat dari atas nama Bupati Halmahera Tengah, Sekretaris Daerah, Nomor : 180/0587.a, Perihal : Tanggapan Terhadap Somasi (Teguran Hukum), ditujukan kepada M. Bahtiar Husni, S.H.,M.H.; dan Associates, Tanggal 18 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
26. T-26 : Surat dari Pelapor/Pengadu Kuasa Hukum, Nomor : 01/ADV/MBH-A/LP/PID/I/2021, Perihal : Laporan / Pengaduan, ditujukan kepada Direktorat Kriminal Umum Kepolisian Daerah Maluku Utara, Tanggal 05 Januari 2021 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
27. T-27 : Surat Ketetapan, Nomor : S, Tap/15.d/VI/2022/Ditreskrim, Tentang Penghentian Penyelidikan, Tanggal 30 Juni 2022 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
28. T-28 : Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan, Nomor Registrasi : 0010/LM/III/2022/Tte, Tanggal 29 Agustus 2022 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
29. T-29 : Surat dari Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan

Halaman 48 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Maluku Utara, Nomor : P/0159/LM.29-30/0010.2022/V/2022, Perihal : Permintaan Penjelasan Secara Langsung, ditujukan kepada Bupati Halmahera Tengah, Tanggal 31 Mei 2022 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

30. T-30 : Surat dari Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Maluku Utara, Plh. Kepala Perwakilan, Nomor : P/0346/LM.29-30/0010.2022/XI/2022, Perihal : Monitoring Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan, ditujukan kepada Bupati Halmahera Tengah, Tanggal 03 November 2022 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
31. T-31 : Surat dari Bupati Halmahera Tengah, Nomor : 100/0721, Perihal : Tanggapan Atas Laporan Hasil Akhir Pemeriksaan, ditujukan kepada Kepala Perwakilan Ombudsman RI, Provinsi Maluku Utara, Tanggal 17 November 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
32. T-32 : Surat dari atas nama Bupati Halmahera Tengah, Sekretaris Daerah Kabupaten Halmahera Tengah, Nomor : 005/0187, Perihal: Undangan, ditujukan kepada Hj. Sutirah, Tanggal 01Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
33. T-33 : Surat dari Ombudsman Republik Indonesia, Nomor : T/396/RM.02/0010.2022/II/2023, Perihal : Pemberitahuan Tindak Lanjut Laporan, ditujukan kepada Sdr. Andry Dwi Prasetyo, Tanggal 14 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
34. T-34 : Notula KoordinasiPenyelesaian Laporan Masyarakat, Nomor : Registrasi : 0010/LM/III/2022/Tte, Tanggal 26 Januari 2022 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
35. T-35 : SEGMENT 19, (RUAS MADRASAH-SPBU) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
36. T-36 : SEGMENT 20, (RUAS PEREMPATAN MADRASAH-

Halaman 49 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



- PINTU SAMPING GOR) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
37. T-37 : SEGMENT 21, (RUAS PEREMPATAN MADRASA-JALAN MASUK UTAMA GOR) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
38. T-38 : SEGMENT 22, (RUAS JALAN MASUK UTAMA GOR) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
39. T-39 : SEGMENT 23, (RUAS JALAN KELILING GOR) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
40. T-40 : Surat dari PT. Area Tech Konsulindo, Nomor : 010/ATECH-02AMDAL/VII/2018, Perihal : Keterangan Kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Kabupaten Halmahera Tengah Dengan Lokasi Rencana Kegiatan Pembangunan Kawasan Strategi Kabupaten Halmahera Tengah, ditujukan kepada Kepala BAPPEDA Kabupaten Halmahera Tengah, Tanggal 06 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
41. T-41 : Surat dari Plt. Kepala Bappelitbangda, Kabupaten Halmahera Tengah, Nomor : 050.13/84/BP4D/2018, Perihal : Surat Keterangan, ditujukan kepada Direktur PT. Area Tech Konsulindo, Tanggal 10 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
42. T-42 : Berita Acara Konsiliasi Laporan Masyarakat Nomor Registrasi 0010/LM/III/2022/Tte, Tanggal 16 Maret 2023 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
43. T-43 : Foto Lampiran Berita Acara Konsiliasi Laporan Masyarakat Nomor Registrasi 0010/LM/III/2022/Tte, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
44. T-44 : Laporan Penilaian Aset, Disiapkan Untuk Kepentingan, Bagian Tata Pemerintahan Dan Pengelolaan Perbatasan Sekretariat Daerah Kabupaten Halmahera Tengah, Terletak di : Desa Nur Weda, Kecamatan Weda,

Halaman 50 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara
(Fotokopi sesuai dengan Asli);

45. T-45 : KTP Nomor Induk Kependudukan (NIK) 82002060508830001, Atas Nama Ukasa Hi. Badi (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
46. T-46 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Garapan Atas Tanah Negera Nomor : 31/100/BA-BP/IV/2022, Tanggal 02 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
47. T-47 : Berita Acara Nomor : 31/100/BA-BP/IV/2022, Tentang Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang, Ganti Rugi Tanah Dan Bangunan Rumah, Tanggal 04 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
48. T-48 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak, Tanggal 04 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
49. T-49 : Kwitansi, Tanggal 05 April 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
50. T-50 : Surat Perjanjian Tukar Guling Nomor : 640/128/DPKP-HT/VI/2021, Tanggal 27 Juli 2021 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
51. T-51 : Surat Perjanjian Tukar Guling Nomor : 100/TP/21/III/2022, Tanggal 10 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
52. T-52 : Foto Jalan Masuk Stadion (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
53. T-53 : Ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Tengah Nomor. 1 Tahun 2012, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2010-2030, Tanggal 26 Maret 2012 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
54. T-54 : Buku Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2010-2030 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 51 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Penggugat tidak mengajukan Saksi Fakta selama persidangan sengketa ini berlangsung, meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup dan patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli, yang telah memberikan pendapat di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yaitu sebagai berikut :

Nama : **JEMMY JEFRY PIETERSZ**;
Tempat Lahir : Ambon;
Tanggal Lahir : 05 September 1972;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Soetomo No. 60 RT/RW. 002/004, Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Agama/Kepercayaan : Kristen;
Pekerjaan : Dosen / Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Bahwa, Ahli yang bernama **JEMMY JEFRY PIETERSZ** tersebut, memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa, Tindakan Faktual dimaksud adalah Tindakan konkrit yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintah dalam melaksanakan fungsi Pemerintahan;
- Bahwa, pengadaan tanah untuk ukuran/skala kecil menggunakan mekanisme pengadaan tanah secara langsung dan tidak melalui tahapan-tahapan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012;
- Bahwa, untuk Perbuatan Kesepakatan adalah bagian dari pada Tindakan Akhir dari pada semua proses untuk terjadinya Perbuatan Hukum;
- Bahwa, mengacu dari Ketentuan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang maka Pemerintah Daerah Wajib menyusun Perencanaan Tata Ruang Wilayahnya dalam bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah RT, RW dan mengakomodirnya dalam Rencana Detail Tata Ruang Daerah atau RDTR;

Halaman 52 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, mengacu dari Undang - Undang Penataan Ruang dan Undang-Undang Cipta Kerja setiap Tindakan Hukum yang terkait dengan penggunaan dan kemanpaatan Ruang harus sesuai dengan Perencanaan Ruangnya.

Bahwa, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi-Saksi Fakta, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya, yaitu sebagai berikut :

1. Nama : **MASYHURI CHALID;**
Tempat Lahir : Patani;
Tanggal Lahir : 18 November 1980;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Tomagoba, RT/RW. 006/003, Kel/Desa Tomagoba, Kecamatan Tidore, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);
2. Nama : **BAKRI ANAS;**
Tempat Lahir : Ternate;
Tanggal Lahir : 23 November 1973;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Dusun I Perum. 100, RT/RW. - / -, Kel/Desa Wedana, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);
3. Nama : **ABUBAKAR YASIN;**
Tempat Lahir : Tidore;
Tanggal Lahir : 14 Desember 1974;

Halaman 53 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Jl. Sultan Syaifuddin, RT/RW. 004/002, Kel/Desa
Gamtufkange, Kecamatan Tidore, Kota Tidore
Kepulauan, Provinsi Maluku Utara;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);

4. Nama : **LAHER ALI**;
Tempat Lahir : Tidore;
Tanggal Lahir : 30 April 1979;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Dusun II Perum Eselon III, RT/RW. 000/000,
Kel/Desa Wedana, Kecamatan Weda, Kabupaten
Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Bahwa, Saksi yang bernama **MASYHURI CHALID** tersebut, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, Pihak Pemerintah yaitu Bapeda melakukan monitoring dan kajian terhadap PERDA RTRW Tentang Lokasi Kegiatan Pembangunan GOR. Setelah, dikaji berdasarkan PERDA RTRW ternyata sesuai. Kemudian diberikan Surat Keterangan Kesesuaian Ruang, yang substansinya menerangkan bahwa rencana Pembangunan GOR telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah, yaitu Kota Weda atau Kecamatan Weda merupakan kawasan strategis untuk kepentingan Sosial Budaya;
- Bahwa, Pembangunan GOR, secara administratif dimulai sejak tahun 2018;
- Bahwa, Pembangunan GOR berdasarkan Perda Rencana Tata Ruang, yaitu Perda Nomor 1 Tahun 2012;

Halaman 54 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pembangunan GOR sudah sesuai dengan RT/RW yang ada di Kota Weda;
- Bahwa, berdasarkan PERDA RT/RW dan kajian analisis Rencana Tata Ruang Wilayah Kegiatan Pembangunan GOR sudah sesuai dengan arahan Tata Ruang;
- Bahwa, akses Jalan beserta Gapura termasuk dalam Pembuatan Pembangunan GOR.

Bahwa, Saksi yang bernama **BAKRI ANAS** tersebut, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, bahwa pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni 2019;
- Bahwa, bahwa pembangunan jalan masuk menuju GOR dan Gapura merupakan bagian dari kawasan GOR;
- Bahwa, pengerjaan akses jalan masuk menuju GOR saat ini adalah berupa timbunan tanah
- Bahwa, Pemda Kabupaten Halmahera Tengah dalam hal ini Bupati dalam Visi dan Misinya juga dicantumkan akan meningkatkan Sarana Olah Raga yang ada di Kecamatan Weda khususnya di Desa Nurweda Kecamatan Weda sebagaimana dalam Ketentuan Perda yang diterbitkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- Bahwa, sebelumnya Tahapan Pembangunan dilakukan terlebih dahulu disiapkan Dokumen DDnya (Detail Desain);
- Bahwa, setelah Dinas PUPR menyurati ke Bagian Pemerintahan Kabupaten Halmahera Tengah. Kemudian, ada persetujuan untuk mau diselesaikan Lahan tersebut, ADnya juga sudah siap maka Proyek Fisiknya dilaksanakan;
- Bahwa, Proyek Pembangunan Gor dilaksanakan pada Tahun 2019;
- Bahwa, bulan Juni proses Pembangunan Lokasi GOR;
- Bahwa, ada Master Plan untuk Lokasi GOR;

Bahwa, Saksi yang bernama **ABUBAKAR YASIN** tersebut, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, terkait dengan Pembangunan Gor salah satu dari Biro Perencanaan adalah menyiapkan Dokumen Amdal sebagai syarat sesuai dengan Ketentuan

Halaman 55 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 32 bahwa, setiap kegiatan yang berdampak penting terhadap Lingkungan wajib memiliki Dokumen Amdal;

- Bahwa, dalam proses Dokumen Amdal, Tahapan yang paling penting adalah Konsultasi Publik, Konsultasi Publik melibatkan Masyarakat di Lingkungan kegiatan yang ingin supaya tujuannya untuk mengcover semua masukan terkait dengan kegiatan dimaksud;
- Bahwa, Ada Konsultasi Publik;
- Bahwa, Konsultasi Publik melibatkan Pemilik Lahan dan masyarakat setempat yang diduga terkena dampak dari kegiatan dimaksud;
- Bahwa, lokasi Weda yang dijadikan Pembangunan Gor atas dasar Perda Pasal 37 terkait dengan Kawasan strategis Ekonomi maupun Sosial Budaya;
- Bahwa, Dasar dari Dinas Lingkungan Hidup (DLH) menerbitkan Dokumen Amdal berdasarkan Rencana Tata Ruang.

Bahwa, Saksi yang bernama **LAHER ALI** tersebut, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, ada pertemuan di Desa Nurweda untuk sosialisasi pembangunan GOR yang dihadiri oleh pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR;
- Bahwa, pemilik lahan atas nama Donny Manona hadir pada saat pertemuan di Desa Nurweda;
- Bahwa, Donny Manona meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa, Erni Lontoh adalah istri dari Donny Manona. Selanjutnya, Erni Lontoh datang ke Pemda untuk menyampaikan dokumen berupa fotokopi sertipikat tanah atas nama Donny Manona;
- Bahwa, Tim Pembebasan Lahan Pemda Kab. Halmahera Tengah memeriksa Sertipikat yang ditunjukkan oleh Istri Alm. Donny Manona. Selanjutnya, istri Alm. Donny Manona (Erni Lontoh) sepakat untuk menjual tanahnya/ pembebasan lahan;
- Bahwa, belum dilakukan Ganti Kerugian kepada Erni Lontoh (istri alm. Donny Manona) karena Pemda masih menunggu hasil penilaian dari Tim Penilaian Publik / Aprisial;
- Bahwa, pada saat akan dilakukan pembayaran ganti rugi, istri dari alm. Donny Manona (Erni Lontoh) tidak pernah muncul sampai sekarang;

Halaman 56 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pemda telah bersurat kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan penitipan ganti rugi, tetapi oleh Pengadilan Negeri dijawab harus ada SK Penetapan Lokasi;
- Bahwa, Pemda berkoordinasi dengan BPN terkait dengan status lahan yang telah diidentifikasi untuk pembangunan GOR. Selanjutnya, BPN menyampaikan bahwa di area yang akan dibangun GOR, status tanahnya tidak ada yang bermasalah;
- Bahwa, Kabag Pemerintahan menyampaikan secara lisan kepada Hj. Sutirah untuk datang kembali ke Pemda dan membawa semua dokumen untuk dilakukan verifikasi. Selanjutnya, Penggugat telah diundang sebanyak 2 (dua) kali, tapi sampai sekarang Penggugat tidak pernah datang dengan membawa dokumen tanah miliknya;
- Bahwa, Penggugat meminta Ganti Rugi lebih dari nilai yang telah ditetapkan oleh Tim Penilaian Appraisal;

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 5 Juni 2023 dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 6 Juni 2023, masing-masing disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan/ *E-court* pada tanggal 6 Juni 2023;

Bahwa, segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam Gugatan Penggugat adalah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa : Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Halaman 57 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa Tindakan Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Objek Sengketa *a quo*, telah melanggar peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 13 Maret 2023, yang telah disampaikan melalui persidangan secara elektronik/*e-court* pada tanggal 20 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil bersifat ekseptif yang termuat dalam Jawaban Tergugat sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang termuat dalam Jawaban Tergugat, pada pokoknya Tergugat mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara *a quo*;
2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara *a quo*, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 5/1986), mengatur bahwa : "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*". Berpedoman pada ketentuan tersebut, maka Majelis Hakim karena jabatannya memiliki kewajiban

Halaman 58 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon apakah berwenang atau tidak dalam memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait dengan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan adalah kewenangan Badan Peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu dan secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Peradilan lain;

Menimbang, bahwa terkait dengan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut dengan UU No. 48/2009), Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 9/2004) dan Pasal 47 UU No. 5/1986. Ketentuan pasal-pasal tersebut mengatur bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku Kekuasaan Kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 51/2009), adalah : *sengketa 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 sengketa kepegawaian*;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 menjelaskan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara adalah : *penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang*

Halaman 59 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan pengecualian beberapa keputusan tata usaha negara yang disebutkan secara limitatif dalam ketentuan Pasal 2 UU No. 51/2009;

Menimbang, bahwa dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut dengan UU No. 30/2014), maka berdasarkan ketentuan Pasal 87 jo. Pasal 1 angka 7 UU No. 30/2014 makna Keputusan Tata Usaha Negara telah mengalami perluasan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 87 UU No. 30/2014 menjelaskan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 harus dimaknai sebagai:

1. **Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;**
2. Keputusan Badan Dan/Atau Pejabat Tata Usaha Negara Di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Lainnya;
3. Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan AUPB;
4. Bersifat Final dalam arti luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa selajutnya ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) (untuk selanjutnya disebut dengan PERMA No. 2/2019) mengatur bahwa : "*Sengketa tindakan pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan*". Lebih lanjut, ketentuan Pasal 1 angka 4 PERMA No. 2/2019 mengatur bahwa : "*Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan*";

Halaman 60 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 8 UU No. 30/2014 dan Pasal 1 angka 1 PERMA No. 2/2019 mengatur bahwa yang dimaksud dengan *Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan* adalah *perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul akibat :

1. diterbitkannya Keputusan Pejabat/Badan tata usaha negara; dan/atau
2. tindakan Pemerintahan/ Perbuatan Melanggar Hukum (melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka Penyelenggaraan Pemerintahan);

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut serta dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 3 dan angka 4 PERMA No. 2/2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu sengketa tata usaha negara dikategorikan sebagai suatu sengketa tata usaha negara berupa tindakan Pemerintahan/ Perbuatan Melanggar Hukum (baik melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan), apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara;
2. Merupakan sebuah tindakan melakukan atau tidak melakukan perbuatan konkret;
3. Tindakan konkret tersebut dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam sengketa *in litis* adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa *a quo* serta dikaitkan dengan kesimpulan Majelis Hakim sebagaimana yang

Halaman 61 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam Sengketa Tata Usaha Negara yang timbul akibat tindakan pemerintah yang tidak melakukan perbuatan konkret, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 3 dan angka 4 PERMA No. 2/2019, yaitu :

1. Tindakan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) tersebut dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan, yaitu Bupati Halmahera Tengah;
2. Tergugat *in casu* Bupati Halmahera Tengah melakukan tindakan konkret, yaitu melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah); dan
3. Tindakan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) tersebut dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, yaitu untuk kepentingan umum (kepentingan masyarakat Kabupaten Halmahera Tengah);

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 3 dan angka 4 PERMA No. 2/2019, sebagaimana yang diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang secara absolut memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Sehingga, terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara *a quo*, adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Halaman 62 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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 selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*), pada pokoknya Tergugat mengemukakan bahwa seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam Gugatannya selain Bupati Halmahera Tengah, yaitu Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Prov. Maluku Utara. Karena dalam Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yang di atasnya dibangun Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru diperoleh Penggugat dari proses lelang yang dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Prov. Maluku Utara. Selanjutnya, Tergugat juga mendalilkan bahwa Kementerian ATR/BPN Halmahera Tengah seharusnya juga menjadi pihak dalam sengketa *a quo*, karena Kementerian ATR/BPN Halmahera Tengah adalah pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yang di atasnya dibangun Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Para Pihak khususnya Tergugat yang didudukkan dalam sengketa tata usaha negara, ketentuan hukum Pasal 1 angka 12 UU No. 51/2009, telah mengatur sebagai berikut: "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Halaman 63 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 PERMA No. 2/2019 mengatur bahwa : *“Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh warga masyarakat”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 100.05/KEP/172/2018 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Kabupaten Halmahera Tengah Tahun Anggaran 2018, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pembebasan tanah untuk pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura GOR, serta akses jalan masuk menuju GOR merupakan proyek yang dibangun Pemerintah Daerah Halmahera Tengah. Selanjutnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena proyek pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura GOR, serta akses jalan masuk menuju GOR merupakan proyek yang dibangun Pemerintah Daerah Halmahera Tengah, maka Majelis Hakim menilai bahwa yang bertanggungjawab atas pelaksanaan proyek tersebut adalah Bupati Halmahera Tengah selaku Kepala Daerah di Kabupaten Halmahera Tengah (*in casu* Tergugat) (*vide* bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 UU No. 51/2009, Pasal 1 angka 7 PERMA No. 2/2019, serta fakta hukum bahwa yang bertanggungjawab atas pelaksanaan proyek tersebut adalah Bupati Halmahera Tengah, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa *a quo* hanya Bupati Halmahera Tengah. Sehingga, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consurtium*), adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi parameter mengenai jelas, layak dan sempurnanya sebuah Gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah

Halaman 64 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 UU No. 5/1986, yang mengatur bahwa Gugatan harus memuat :

- Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
- Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan tersebut telah memuat seluruh syarat muatan sebuah Gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 56 UU No. 5/1986, yaitu telah mencantumkan secara jelas mengenai identitas Penggugat dan Kuasa Hukumnya, juga telah mencantumkan identitas Tergugat. Selanjutnya, Gugatan Penggugat telah memuat uraian dasar Gugatan serta peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik mana yang dilanggar oleh Tergugat dari halaman 4 sampai dengan halaman 11, serta memuat hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan pada halaman 12;

Menimbang, bahwa Gugatan tersebut telah dinyatakan sempurna untuk dilanjutkan pemeriksaan pokok sengketa dalam persidangan secara elektronik dan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 27 Februari 2023, sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur (*obscuur libel*) adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap Pokok Sengketa sebagai berikut :

Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang harus diuji kebenarannya adalah apakah Tindakan Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Objek

Halaman 65 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

Sengketa *a quo*, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak, serta merupakan suatu Perbuatan Melanggar Hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa untuk menguji dan menilai keabsahan Objek Sengketa *a quo* serta menilai, apakah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum atau tidak, Majelis Hakim akan memberikan penilaian dari Aspek Kewenangan, Prosedur dan Substansi dengan berpedoman pada ketentuan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan UU No. 2/2012), Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disebut dengan UU No. 23/2014), Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Halmahera Tengah (selanjutnya disebut dengan UU No. 6/1990), Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 17/2003), Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 71/2012), Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 40/2014), Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 99/2014), Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 30/2015), dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas

Halaman 66 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 148/2015), Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Tengah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2010-2030 (selanjutnya disebut dengan PERDA Kab. Halmahera Tengah No. 1/2012);

Menimbang, bahwa berdasarkan dari Jawab Menjawab dan Alat Bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat merupakan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 (*vide* bukti P-2, P-3);
2. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 sebelum beralih ke Penggugat adalah milik Donny Manona (*vide* bukti P-2, P-3);
3. Bahwa, Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dari proses lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate, Nomor : 148/79/2019 tanggal 27 Desember 2019, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 dari proses lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 211/79/2019, tanggal 27 Desember 2019 (*vide* bukti P-2, P-3);
4. Bahwa, berdasarkan Kuitansi Nomor : KW-077/RL.148/79/2019 tertanggal 4 Oktober 2019, Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 (Nomor Risalah Lelang : 148/79/2019) nilai lelang yang dibayar oleh Penggugat adalah sebesar Rp

Halaman 67 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 138.719.999,00 (seratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) (*vide* bukti P-9);
5. Bahwa, berdasarkan Kuitansi Nomor : KW-106/RL.211/79/2019 tertanggal 18 Desember 2019, Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 (Nomor Risalah Lelang : 211/79/2019) nilai lelang yang dibayar oleh Penggugat adalah sebesar Rp 83.719.999,00 (delapan puluh tiga juta tujuh ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) (*vide* bukti P-9);
 6. Bahwa, terdapat surat Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 100.05/KEP/172/2018 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Kabupaten Halmahera Tengah Tahun Anggaran 2018, tanggal 2 April 2018 (*vide* bukti T-1);
 7. Bahwa, terdapat surat Permohonan Pembebasan Lahan, tertanggal 12 Maret 2018, dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Halmahera Tengah kepada Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah (*vide* bukti T-2);
 8. Bahwa, terdapat Surat Pemberitahuan untuk melakukan sosialisasi rencana pembangunan GOR, dari Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah kepada Kepala Desa Nurweda, tertanggal 14 Maret 2018 (*vide* bukti T-3);
 9. Bahwa, Notulensi Rapat Sosialisasi kepada pemilik lahan terkait dengan rencana pembangunan GOR di Desa Nurweda (*vide* bukti T-4);
 10. Bahwa, terdapat Daftar Hadir Rapat Tahun 2018 (*vide* bukti T-5);
 11. Bahwa, terdapat Laporan Pendahuluan, Pekerjaan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Jalan Akses GOR Fagogoru oleh Kantor Jasa Penilai Publik, yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juni- 5 Juni 2018 (*vide* bukti T-11);
 12. Bahwa, terdapat Penilaian Aset yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dengan tujuan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Akses Masuk GOR Fagogoru Tahap II (*vide* bukti T-44);
 13. Bahwa, total luas keseluruhan jalan masuk akses GOR Fagogoru adalah 7.828 M² (*vide* lampiran bukti T-15);

Halaman 68 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



14. Bahwa, terdapat Surat Keterangan Kesesuaian Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah di Kecamatan Weda, Kecamatan Patani, dan Kecamatan Patani Utara, tertanggal 10 Juli 2018, yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian Pengembangan Daerah (*vide* bukti T-41);
15. Bahwa, terdapat Buku Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2010-2030 (*vide* bukti T-54);
16. Bahwa, ahli yang bernama Jemmy Jefry Pietersz memberikan pendapat bahwa pengadaan tanah untuk ukuran/skala kecil menggunakan mekanisme pengadaan tanah secara langsung dan tidak melalui tahapan-tahapan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 10 Mei 2023);
17. Bahwa, saksi yang bernama Masyhuri Chalid, memberikan keterangan bahwa Pihak Pemerintah yaitu Bappeda melakukan monitoring dan kajian terhadap PERDA RTRW Tentang Lokasi Kegiatan Pembangunan GOR. Setelah, dikaji berdasarkan PERDA RTRW ternyata sesuai. Kemudian diberikan Surat Keterangan Kesesuaian Ruang, yang substansinya menerangkan bahwa rencana Pembangunan GOR telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah, yaitu Kota Weda atau Kecamatan Weda merupakan kawasan strategis untuk kepentingan Sosial Budaya (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Mei 2023);
18. Bahwa, saksi yang bernama Masyhuri Chalid memberikan keterangan bahwa Pembangunan GOR, secara administratif dimulai sejak tahun 2018 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Mei 2023);
19. Bahwa, saksi yang bernama Bakri Anas menerangkan bahwa pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni 2019 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);
20. Bahwa, saksi yang bernama Bakri Anas menerangkan bahwa pembangunan jalan masuk menuju GOR dan Gapura merupakan bagian dari kawasan GOR (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Halaman 69 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



21. Bahwa, saksi yang bernama Laher Ali pada persidangan tanggal 30 Mei 2023 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023) menerangkan :
- a. Bahwa, ada pertemuan di Desa Nurweda untuk sosialisasi pembangunan GOR yang dihadiri oleh pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR;
 - b. Bahwa, pemilik lahan atas nama Donny Manona hadir pada saat pertemuan di Desa Nurweda;
 - c. Bahwa, Donny Manona meninggal dunia pada tahun 2018;
 - d. Bahwa, Erni Lontoh adalah istri dari Donny Manona. Selanjutnya, Erni Lontoh datang ke Pemda untuk menyampaikan dokumen berupa fotokopi sertifikat tanah atas nama Donny Manona;
 - e. Bahwa, Tim Pembebasan Lahan Pemda Kab. Halmahera Tengah memeriksa Sertipikat yang ditunjukkan oleh Istri Alm. Donny Manona. Selanjutnya, istri Alm. Donny Manona (Erni Lontoh) sepakat untuk menjual tanahnya/ pembebasan lahan;
 - f. Bahwa, belum dilakukan Ganti Kerugian kepada Erni Lontoh (istri alm. Donny Manona) karena Pemda masih menunggu hasil penilaian dari Tim Penilaian Publik / Aprisial;
 - g. Bahwa, pada saat akan dilakukan pembayaran ganti rugi, istri dari alm. Donny Manona (Erni Lontoh) tidak pernah muncul sampai sekarang;
 - h. Bahwa, Pemda telah berkoordinasi dengan BPN terkait dengan status lahan yang telah diidentifikasi untuk pembangunan GOR. Selanjutnya, BPN menyampaikan bahwa di area yang akan dibangun GOR, status tanahnya tidak ada yang bermasalah;
 - i. Bahwa, Kabag Pemerintahan menyampaikan secara lisan kepada Hj. Sutirah untuk datang kembali ke Pemda dan membawa semua dokumen untuk dilakukan verifikasi. Selanjutnya, Penggugat telah diundang sebanyak 2 (dua) kali, tapi sampai sekarang Penggugat tidak pernah datang dengan membawa dokumen tanah miliknya;
 - j. Bahwa, Penggugat meminta Ganti Rugi lebih dari nilai yang telah ditetapkan oleh Tim Penilaian Apraisal;

Halaman 70 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum apakah tindakan Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum atau tidak, serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak ditinjau dari aspek sebagai berikut :

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 11 UU No. 23/2014 mengatur bahwa :

- (1) *Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana di maksud dalam Pasal 9 ayat (3) yang menjadi kewenangan Daerah terdiri atas **Urusan Pemerintahan Wajib** dan Urusan Pemerintahan Pilihan.*
- (2) *Urusan Pemerintahan Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas **Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar** dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.*
- (3) *Urusan **Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar** sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar.*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf c UU No. 23/2014 mengatur bahwa : "Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi :

- a. pendidikan;
- b. kesehatan;
- c. **pekerjaan umum dan penataan ruang;**
- d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
- f. sosial

Halaman 71 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf m UU No. 12/2014 mengatur bahwa yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah dalam hal Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar, salah satunya adalah di bidang kepemudaan dan olahraga;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) huruf c UU No. 23/2014, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk melaksanakan urusan **Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar**, salah satunya adalah di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf m UU No. 23/2014, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk melaksanakan urusan **Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar**, salah satunya adalah di bidang kepemudaan dan olahraga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Lampiran I UU No. 23/2014, yaitu tentang Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, Khususnya Di Bagian C. Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang, Sub Urusan : Bangunan Gedung, diatur bahwa yang menjadi kewenangan dari Daerah Kabupaten/Kota dalam hal urusan gedung adalah menyelenggarakan bangunan gedung di wilayah daerah kabupaten/kota;

Menimbang, bahwa selanjutnya Lampiran I UU No. 23/2014, tentang Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, khususnya di bagian S. Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Kepemudaan Dan Olahraga, Sub Urusan : Keolahragaan huruf e mengatur bahwa salah satu kewenangan dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di bidang Keolahragaan adalah melakukan pembinaan dan pengembangan olahraga rekreasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan lampiran I UU No. 23/2014 tentang Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, khususnya di bagian sub urusan Gedung dan Keolahragaan, Majelis Hakim menilai bahwa **Pemerintah Daerah Kabupaten/kota memiliki kewenangan untuk**

Halaman 72 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengembangan olahraga rekreasi dengan cara salah satunya menyelenggarakan bangunan gedung di wilayah kabupaten/kota;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (1) UU No. 2/2012 mengatur bahwa : *"Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 10 huruf q UU No. 12/2012 mengatur bahwa : *"Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan :*

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur, minyak gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor pemerintah/pemerintah daerah;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah;
- q. **prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah;** dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Halaman 73 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 huruf q UU No. 12/2012 dan Pasal 4 ayat (1) UU No. 2/2012 di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk :

1. membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah dalam rangka kepentingan umum;
2. melakukan pengadaan tanah dalam rangka membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang berwenang untuk membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, melakukan pengadaan tanah dalam rangka membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, serta melakukan pengembangan olahraga rekreasi (dengan cara salah satunya menyelenggarakan bangunan gedung di wilayah kabupaten/kota) adalah Pemerintah Daerah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan siapakah yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah sebagaimana yang diuraikan dalam kesimpulan di atas, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 23/2014 mengatur bahwa : *"Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 59 ayat (2) UU No. 23/2014 memberikan penjelasan, bahwa yang dimaksud dengan Kepala Daerah adalah gubernur untuk provinsi, bupati untuk daerah kabupaten, dan wali kota untuk daerah kota;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 UU No. 6/1990 mengatur bahwa : *"Dengan Undang-Undang ini dibentuk Kabupaten Daerah Tingkat II Halmahera Tengah dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Maluku"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU No. 6/1990 dan ketentuan Pasal 59 ayat (2) UU No. 23/2014, Majelis Hakim berpendapat bahwa Halmahera Tengah merupakan suatu daerah berbentuk kabupaten yang dipimpin oleh seorang Kepala Daerah yang disebut dengan Bupati;

Halaman 74 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang berwenang untuk untuk membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, melakukan pengadaan tanah dalam rangka membangun prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, serta melakukan pengembangan olahraga rekreasi (dengan cara salah satunya menyelenggarakan bangunan gedung) di Kabupaten Halmahera Tengah adalah Bupati Halmahera Tengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Bakri Anas, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pembangunan jalan masuk menuju GOR dan Gapura merupakan bagian dari kawasan GOR (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan kesimpulan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dalam proses pembangunan prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah dan proses pengembangan olahraga rekreasi di Kabupaten Halmahera Tengah. Sehingga dengan demikian, Majelis Hakim menilai bahwa Bupati Halmahera Tengah (*in casu* Tergugat) juga memiliki kewenangan untuk melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru;

Menimbang, bahwa oleh karena Bupati Halmahera Tengah (*in casu* Tergugat) juga memiliki kewenangan untuk melakukan pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru, maka Majelis Hakim menilai bahwa Tindakan Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Objek Sengketa *a quo*, dari aspek kewenangan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pemerintahan Daerah;

Aspek Prosedur

Halaman 75 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah menilai aspek kewenangan, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai keabsahan Tindakan Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Objek Sengketa *a quo* dari aspek prosedur dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa Tindakan Tergugat dalam sengketa *a quo*, yaitu pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru, merupakan salah satu pembangunan yang dilakukan Pemerintah Daerah Halmahera Tengah dalam rangka kepentingan umum;

Menimbang, bahwa oleh karena pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru, merupakan salah satu pembangunan yang dilakukan Pemerintah Daerah Halmahera Tengah dalam rangka kepentingan umum, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat selaku instansi yang memerlukan tanah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum *in casu* Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan bersertifikat milik Penggugat yang terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah (SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m²) tidak melaksanakan tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam ketentuan UU No 2/2012 maupun PP No 19/2021;

Halaman 76 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas, serta dalil Gugatan Penggugat di atas, Majelis Hakim menilai bahwa yang **menjadi isu hukum dalam sengketa a quo adalah terkait dengan pengadaan tanah** untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru;

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran bukti T-15 berupa surat permohonan pencairan dana, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa **total luas keseluruhan jalan masuk akses GOR Fagoguru adalah 7.828 M²** (*vide* lampiran bukti T-15);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 121 Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa :

- (1) ***Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.***
- (2) *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah.*
- (3) *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi.*
- (4) *Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa total luas keseluruhan jalan masuk akses GOR Fagoguru adalah 7.828 M², serta dikaitkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 121 Perpres No. 148/2015, maka Majelis Hakim menilai bahwa **pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru termasuk dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar;**

Halaman 77 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketentuan-ketentuan hukum yang diatur dalam UU No. 2/2012, Perpres No. 71/2012, Perpres No. 40/2014, Perpres No. 99/2014, Perpres No. 30/2015, dan Perpres No. 148/2015, Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada pengaturan secara khusus dan spesifik mengenai prosedur/ tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar. Hal ini sejalan dengan pendapat ahli bernama Jemmy Jefry Pietersz yang dalam persidangan tanggal 10 Mei 2023 memberikan pendapat bahwa pengadaan tanah untuk ukuran/skala kecil menggunakan mekanisme pengadaan tanah secara langsung dan tidak melalui tahapan-tahapan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 10 Mei 2023);

Menimbang, meskipun UU No. 2/2012, Perpres No. 71/2012, Perpres No. 40/2014, Perpres No. 99/2014, Perpres No. 30/2015, dan Perpres No. 148/2015, tidak mengatur secara khusus dan spesifik mengenai prosedur/ tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, Majelis Hakim menilai bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar pada prinsipnya tetap harus sesuai dengan tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 3 UU No. 2/2012;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 UU No. 3/2012, mengatur bahwa :
"Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa surat Permohonan Pembebasan Lahan, tertanggal 12 Maret 2018, dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Halmahera Tengah kepada Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah, bukti T-1 berupa surat Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 100.05/KEP/172/2018 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Kabupaten Halmahera Tengah Tahun Anggaran 2018, tanggal 2 April 2018, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Pemerintah Daerah telah melakukan persiapan untuk pengadaan

Halaman 78 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dalam rangka pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah telah melaksanakan asas kecermatan (*vide* bukti T-1, T-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-3, berupa Surat Pemberitahuan untuk melakukan sosialisasi rencana pembangunan GOR, dari Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah kepada Kepala Desa Nurweda, tertanggal 14 Maret 2018 serta keterangan saksi yang bernama Laher Ali yang menerangkan bahwa ada pertemuan di Desa Nurweda untuk sosialisasi pembangunan GOR yang dihadiri oleh pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah telah melakukan sosialisasi, pemberitahuan dan pengumuman kepada pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR bahwa akan dibangun GOR dan prasarannya di tanah milik mereka. Sehingga, berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah telah melaksanakan asas keterbukaan (*vide* bukti T-3, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi yang bernama Laher Ali, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Pemda telah berkoordinasi dengan BPN terkait dengan status lahan yang telah diidentifikasi untuk pembangunan GOR. Selanjutnya, BPN menyampaikan bahwa di area yang akan dibangun GOR, status tanahnya tidak ada yang bermasalah. Sehingga, berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah telah melaksanakan asas kehati-hatian dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, yaitu Pemerintah Daerah telah melaksanakan asas kecermatan, asas keterbukaan,

Halaman 79 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

serta asas kehati-hatian, maka Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru **telah mejamin kepentingan hukum pihak yang berhak**, sebagaimana yang dimaksud pada ketentuan Pasal 3 UU No. 3/2012;

Bahwa, selanjutnya berdasarkan keterangan saksi yang bernama Masyhuri Chalid, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Pembangunan GOR, secara administratif dimulai sejak tahun 2018. Selanjutnya, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Bakri Anas, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni 2019. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dimulai pada tahun 2018 dan pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni 2019 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 17 Mei 2023, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa oleh karena pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dimulai pada tahun **2018** dan pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni **2019**, dan pengujian Objek Sengketa dalam sengketa tata usaha negara bersifat *extunc*, maka Majelis Hakim menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru. Sehingga, terhadap dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat selaku instansi yang memerlukan tanah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum *in casu* Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan bersertifikat milik Penggugat yang terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah (SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779

Halaman 80 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

dengan luas 756 m²) tidak melaksanakan tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam ketentuan **PP No 19/2021**, tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam pengujian Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru telah mejamin kepentingan hukum pihak yang berhak, sebagaimana yang dimaksud pada ketentuan Pasal 3 UU No. 3/2012, serta dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat selaku instansi yang memerlukan tanah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum *in casu* Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan jalan masuk di atas lahan bersertifikat milik Penggugat yang terletak di Desa Nurweda, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah (SHM No. 00775 dengan luas 1452 m² dan SHM No. 779 dengan luas 756 m²) tidak melaksanakan tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam ketentuan PP No 19/2021, tidak relevan untuk dipertimbangkan, **maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak terbukti kebenarannya**. Sehingga, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru telah sesuai dengan tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik : yaitu asas kecermatan, asas keterbukaan, dan asas kehati-hatian;

Aspek Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai Tindakan Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Objek Sengketa *a quo* dari aspek substansi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Halaman 81 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran bukti T-15 berupa surat permohonan pencairan dana, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa **total luas keseluruhan jalan masuk akses GOR Fagoguru adalah 7.828 M²** (*vide* lampiran bukti T-15);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 121 Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa :

- (1) *Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.*
- (2) *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah.*
- (3) *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi.*
- (4) *Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa total luas keseluruhan jalan masuk akses GOR Fagoguru adalah 7.828 M², serta dikaitkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 121 Perpres No. 148/2015, maka Majelis Hakim menilai bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagoguru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagoguru termasuk dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 121 ayat (1) Perpres No. 148/2015, Majelis Hakim menilai bahwa "*pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 121 ayat (1) Perpres No. 148/2015 tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Siapakah yang dimaksud dengan pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum ?

Halaman 82 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 2/2012 dan ketentuan Pasal 1 angka 3 Perpres No. 148/2015, mengatur bahwa : *"Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah"*;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa surat Permohonan Pembebasan Lahan, tertanggal 12 Maret 2018, dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Halmahera Tengah kepada Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah, bukti T-1 berupa surat Keputusan Bupati Halmahera Tengah Nomor : 100.05/KEP/172/2018 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Kabupaten Halmahera Tengah Tahun Anggaran 2018, tanggal 2 April 2018, serta keterangan saksi yang bernama Masyhuri Chalid, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum bahwa Pembangunan GOR, secara administratif dimulai sejak tahun 2018. Selanjutnya, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Bakri Anas, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pembangunan GOR dimulai pada bulan Juni 2019. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa persiapan pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dimulai pada tahun 2018 dan pelaksanaan pembangunan GOR, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dilaksanakan pada bulan Juni 2019 (*vide* bukti T-1, T-2, Berita Acara Persidangan tanggal 17 Mei 2023, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 atas nama Hj. Sutirah, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Penggugat mendapatkan sertipikat hak milik tersebut dari proses lelang berdasarkan

Halaman 83 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Risalah Lelang Dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate, Nomor : 148/79/2019 **tanggal 27 Desember 2019**. Selanjutnya, berdasarkan bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995, atas nama Hj. Sutirah, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Penggugat mendapatkan sertipikat hak milik tersebut dari proses lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Provinsi Maluku Utara Kantor Wilayah DJKN SULUTTENGGOMALUT, KPKNL Ternate Nomor : 211/79/2019, **tanggal 27 Desember 2019**. Sehingga, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa proses peralihan hak milik atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 kepada Penggugat baru terjadi pada tanggal **27 Desember 2019**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan bukti P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa sebelum beralih ke Penggugat, sertipikat-sertipikat tersebut adalah milik Donny Manona (*vide* bukti P-2, P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 pada tahun 2018 sampai dengan tanggal 26 Desember 2019 adalah Donny Manona** (*vide* bukti P-2, P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 121 ayat (1) Perpres No. 148/2015, ketentuan Pasal 1 angka 3 Perpres No. 148/2015 dan dikaitkan dengan fakta hukum bahwa persiapan pembangunan GOR Fagogoru, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru

Halaman 84 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai pada tahun 2018 dan pelaksanaan pembangunan GOR, pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dilaksanakan pada bulan Juni 2019, serta fakta hukum bahwa pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 2 Juni 1995 pada tahun 2018 sampai dengan tanggal 26 Desember 2019 adalah Donny Manona, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang dimaksud dengan **pihak yang berhak dalam sengketa *in litis* adalah Donny Manona** (yaitu pemilik SHM No. 00775 dan SHM No. 779 sebelum Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-3 berupa Surat Pemberitahuan untuk melakukan sosialisasi rencana pembangunan GOR, dari Bagian Tata Pemerintahan Setda Halmahera Tengah kepada Kepala Desa Nurweda, tertanggal 14 Maret 2018, dan bukti T-4 berupa Notulensi Rapat Sosialisasi kepada pemilik lahan terkait dengan rencana pembangunan GOR di Desa Nurweda, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa rencana pembangunan GOR termasuk pembangunan gapura dan akses jalan masuk ke GOR telah diberitahukan dan disosialisasikan kepada pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR. Fakta hukum tersebut diperkuat dengan keterangan saksi bernama Laher Ali, yang memberikan keterangan bahwa ada pertemuan di Desa Nurweda untuk sosialisasi pembangunan GOR yang dihadiri oleh pemilik lahan yang terdampak pembangunan GOR (*vide* bukti T-3, T-4, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-5 berupa Daftar Hadir Rapat Tahun 2018, serta keterangan saksi bernama Laher Ali, yang memberikan keterangan bahwa pemilik lahan atas nama Donny Manona hadir pada saat pertemuan di Desa Nurweda, Majelis Hakim berpendapat bahwa Donny Manona (Pemilik SHM No. 00775 dan SHM No. 779 sebelum Penggugat) hadir pada saat sosialisasi pembebasan lahan untuk kepentingan pembangunan GOR dan telah mengetahui rencana pembangunan GOR (termasuk di dalamnya adalah pembangunan Gapura dan akses jalan masuk) di lahan miliknya yang di atasnya

Halaman 85 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 (*vide* bukti T-5, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi bernama Laher Ali pada persidangan tanggal 30 Mei 2023, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa Donny Manona telah meninggal dunia pada tahun 2018 dan Erni Lontoh adalah istri dari Donny Manona. Sehingga, berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa atas meninggalnya Donny Manona, maka kepemilikan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779, beralih kepada Erni Lontoh selaku istri sekaligus ahli waris dari Donny Manona (*vide* bukti T-5, Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi yang bernama Laher Ali juga memberikan keterangan bahwa, Erni Lontoh datang ke Pemda untuk menyampaikan dokumen berupa fotokopi sertipikat tanah atas nama Donny Manona. Terhadap fotokopi sertipikat atas nama Donny Manona tersebut, kemudian tim Pembebasan Lahan Pemda Kab. Halmahera Tengah memeriksa Sertipikat yang ditunjukkan oleh Istri Alm. Donny Manona. Selanjutnya, istri Alm. Donny Manona (Erni Lontoh) sepakat untuk menjual tanahnya/ pembebasan lahan (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 30 Mei 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi kesepakatan antara pihak yang berhak (dalam hal ini diwakili oleh Erni Lontoh yang merupakan ahli waris dari Donny Manona atas kepemilikan lahan yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779) untuk dilakukan pembebasan tanah (yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779) dalam rangka pembangunan GOR Fagogoru (termasuk pembangunan GOR dan jalan masuk menuju GOR);

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 121 ayat (2) Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa : "*Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah*";

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 37 ayat (3) PERDA Kab. Halmahera Tengah No. 1/2012 mengatur bahwa : "*Kawasan strategis dari sudut kepentingan*

Halaman 86 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf (b), yaitu kawasan sentra budaya, meliputi Kecamatan Weda dan Kecamatan Patani”;

Menimbang, bahwa berdasarkan, bukti T- 54 berupa Buku Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2010-2030, serta keterangan saksi bernama Masyhuri Chalid yang memberikan keterangan bahwa Pihak Pemerintah yaitu Bapeda melakukan monitoring dan kajian terhadap PERDA RTRW Tentang Lokasi Kegiatan Pembangunan GOR. Setelah, dikaji berdasarkan PERDA RTRW ternyata sesuai. Kemudian diberikan Surat Keterangan Kesesuaian Ruang, yang substansinya menerangkan bahwa rencana Pembangunan GOR telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah, yaitu Kota Weda atau Kecamatan Weda merupakan kawasan strategis untuk kepentingan Sosial Budaya, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah Kecamatan Weda termasuk dalam kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya (*vide* bukti T-54, Berita Acara Persidangan tanggal 17 Mei 2023);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-41 Surat Keterangan Kesesuaian Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Tengah di Kecamatan Weda, Kecamatan Patani, dan Kecamatan Patani Utara, tertanggal 10 Juli 2018, yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian Pengembangan Daerah, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa sebelum dilakukan pembangunan GOR (termasuk gapura dan jalan masuk menuju GOR) sudah dilakukan pengecekan kesesuaian tata ruang wilayah. Selanjutnya, berdasarkan pengecekan tersebut, didapatkan hasil bahwa pembangunan GOR (termasuk gapura dan jalan masuk menuju GOR) telah sesuai dengan tata ruang wilayah di Kabupaten Halmahera Tengah (*vide* bukti T-41);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, serta dikaitkan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (3) PERDA Kab. Halmahera Tengah No. 1/2012, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pembangunan GOR (termasuk gapura dan jalan masuk menuju GOR) telah sesuai dengan tata ruang wilayah di

Halaman 87 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Halmahera Tengah (sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 121 ayat (2) Perpres No. 148/2015);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa : *“Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai”*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012 mengatur bahwa : *“Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan penafsiran secara sistematis terhadap ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015 dan ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa terkait dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil adalah sesuai dengan nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh jasa penilai;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 berupa Laporan Pendahuluan, Pekerjaan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Jalan Akses GOR Fagogoru oleh Kantor Jasa Penilai Publik, yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juni- 5 Juni 2018 dan T-44 berupa Penilaian Aset yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dengan tujuan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Akses Masuk GOR Fagogoru Tahap II, Majelis Hakim menilai bahwa lahan milik Erni Lontoh (yaitu sertifikat tanah atas nama Donny Manona) masuk dalam penilaian Jasa Penilai Publik untuk dinilai besarnya ganti kerugian untuk pembebasan lahan (*vide* bukti T-11, T-44);

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Jasa Penilai Publik sebagaimana yang tercantum dalam bukti T-44 (penilaian penggantian wajar yang terakhir), Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa nilai penggantian wajar atas tanah milik Erni Lontoh (yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779) adalah sebesar Rp 343.200.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) (*vide* bukti T-44);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas serta dikaitkan dengan ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah dalam

Halaman 88 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pengadaan tanah untuk pembangunan GOR Fagogoru (termasuk di dalamnya pembangunan gapura dan jalan masuk menuju GOR) telah menggunakan hasil penilaian jasa penilai sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan pembayaran ganti rugi untuk pembebasan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Laher Ali pada persidangan tanggal 30 Mei 2023, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, belum dilakukan Ganti Kerugian kepada Erni Lontoh (istri alm. Donny Manona) karena Pemda masih menunggu hasil penilaian dari Tim Penilaian Publik / Aprisial;
2. Bahwa, setelah ada penilaian dari Tim Penilaian Publik/Apraisal dan akan dilakukan pembayaran ganti rugi, istri dari alm. Donny Manona (Erni Lontoh) tidak pernah muncul sampai sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Rugi Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum mengatur bahwa salah satu syarat penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri adalah harus ada SK Gubernur/Bupati/Walikota tentang Penetapan Lokasi. Selanjutnya, ketentuan Pasal 121 ayat (3) Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa untuk pengadaan tanah yang luasnya di bawah 5 (lima) hektar tidak memerlukan SK Penetapan Lokasi. Sehingga, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PERMA No. 3/2016 dan Pasal 121 ayat (3) Perpres No. 148/2015 tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah tidak bisa melakukan penitipan ganti kerugian untuk pembebasan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, serta kesimpulan Majelis Hakim bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah tidak bisa melakukan penitipan ganti kerugian untuk pembebasan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 di Pengadilan Negeri, maka Majelis Hakim menilai bahwa Pemerintah Daerah telah memiliki itikad baik

Halaman 89 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan pembayaran ganti kerugian terhadap tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779. Selanjutnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa belum dilakukannya pembayaran ganti rugi oleh Pemda kepada Erni Lontoh (selaku pihak yang berhak atas SHM No. 00775 dan SHM No. 779) bukan merupakan suatu bentuk kesengajaan ataupun kelalaian hukum dari Tergugat, melainkan karena adanya kondisi hukum yang menyebabkan tidak dapat dibayarkannya ganti kerugian kepada Erni Lontoh yang terjadi di tahun 2019 (selaku pihak yang berhak atas SHM No. 00775 dan SHM No. 779);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 17/2003 mengatur bahwa : *“Keuangan Negara dikelola secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan bertanggung jawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan”*;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjelasan umum atas UU No. 2/2012 menjelaskan bahwa tujuan dilakukannya pembangunan untuk kepentingan umum adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-15 berupa permohonan pencairan dana, bukti T-17 berupa Surat Perintah Membayar Langsung, bukti T-19 berupa dokumen surat permintaan pembayaran, dan bukti T-21 berupa belanja modal pengadaan tanah, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa telah ada pencairan dana untuk kepentingan pembangunan jalan masuk menuju GOR (*vide* bukti T-15, T-17, T-19, T-21);

Menimbang, bahwa selanjutnya T-2 berupa Permohonan Pembebasan Lahan, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa program pembangunan GOR Fagoguru merupakan program yang akan dilaksanakan untuk dibangun di tahun anggaran 2019. Sehingga, berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena pembangunan GOR Fagoguru telah masuk dalam program Tahun Anggaran 2019, maka pembangunan GOR Fagoguru harus dilaksanakan di tahun 2019 (karena setiap anggaran yang telah dicairkan dan dianggarkan oleh pemerintah harus dipergunakan sesuai peruntukannya);

Halaman 90 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena karena di tahun 2019 terjadi kondisi hukum yang menyebabkan tidak dapat dibayarkannya ganti kerugian kepada Erni Lontoh (selaku pihak yang berhak atas SHM No. 00775 dan SHM No. 779), serta fakta hukum bahwa pembangunan GOR Fagogoru harus dilaksanakan di tahun 2019 (karena sudah masuk dalam program tahun anggaran 2019 dan harus dipergunakan sesuai dengan peruntukannya), serta adanya kewajiban Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah untuk mempertanggungjawabkan setiap pengelolaan anggarannya, maka Majelis Hakim menilai bahwa pembangunan GOR (termasuk gapura dan jalan masuk menuju GOR) telah sesuai dengan prinsip-prinsip pengelolaan keuangan sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) UU No. 17/2003, serta telah mengakomodir tujuan dilakukannya pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana yang dijelaskan pada penjelasan umum atas UU No. 2/2012. Sehingga, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **secara substansi pengadaan tanah dan pembangunan GOR (termasuk gapura dan jalan masuk menuju GOR) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang keuangan negara;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan fakta hukum bahwa telah terjadi perubahan kondisi hukum atas kepemilikan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779, yaitu terjadi peralihan hak kepada Penggugat pada tanggal 27 Desember 2019, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015 mengatur bahwa : *"Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai"*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012 mengatur bahwa : *"Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil";*

Halaman 91 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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 berdasarkan penafsiran secara sistematis terhadap ketentuan Pasal 121 ayat (4) Perpres No. 148/2015 dan ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa terkait dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil adalah sesuai dengan nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh jasa penilai;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Jasa Penilai Publik sebagaimana yang tercantum dalam bukti T-44 (penilaian penggantian wajar yang terakhir), Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa nilai penggantian wajar atas tanah milik Erni Lontoh (yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779) adalah sebesar Rp 343.200.00,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Sehingga, oleh karena pada prinsipnya penilaian penggantian wajar tersebut adalah penilaian terhadap objek atas tanah (yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779, maka Majelis Hakim menilai bahwa nilai penggantian wajarnya adalah tetap sebesar **Rp 343.200.000,00** (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah). Meskipun subjek hukum atas tanah tersebut telah beralih (*vide* bukti T-44);

Menimbang, bahwa terkait dengan perubahan peralihan hak atas SHM No. 00775 dan SHM No. 779 kepada Penggugat, berdasarkan keterangan saksi yang bernama Laher Ali pada persidangan tanggal 30 Mei 2023 Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- a. Kabag Pemerintahan menyampaikan secara lisan kepada Hj. Sutirah untuk datang kembali ke Pemda dan membawa semua dokumen untuk dilakukan verifikasi. Selanjutnya, Penggugat telah diundang sebanyak 2 (dua) kali, tapi sampai sekarang Penggugat tidak pernah datang dengan membawa dokumen tanah miliknya;
- b. Bahwa, Penggugat meminta Ganti Rugi lebih dari nilai yang telah ditetapkan oleh Tim Penilaian Appraisal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Kuitansi Nomor : KW-077/RL.148/79/2019 tertanggal 4 Oktober 2019 atas **Sertipikat Hak Milik Nomor : 00775**/Desa Nurweda/Halmahera Tengah, tanggal 23 Juli 2012 (Nomor Risalah Lelang : 148/79/2019), Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa **nilai lelang yang dibayar oleh Penggugat adalah sebesar Rp 138.719.999,00**

Halaman 92 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

(seratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah). Selanjutnya, berdasarkan Kuitansi Nomor : KW-106/RL.211/79/2019 tertanggal 18 Desember 2019 atas **Sertipikat Hak Milik Nomor : 779/Desa Nurweda/Halmahera Tengah**, tanggal 2 Juni 1995 (Nomor Risalah Lelang : 211/79/2019), Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa **nilai lelang yang dibayar oleh Penggugat adalah sebesar Rp 83.719.999,00** (delapan puluh tiga juta tujuh ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah). Sehingga, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **nilai total yang dibayarkan oleh Penggugat atas lelang SHM No. 00775 dan SHM No. 779 adalah Rp 222.439.998,00** (dua ratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh sembilan sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah) (*vide* bukti P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa nilai total yang dibayarkan oleh Penggugat atas lelang SHM No. 00775 dan SHM No. 779 adalah **Rp 222.439.998,00** (dua ratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh sembilan sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah), sedangkan nilai penggantian wajarnya yang ditetapkan oleh jasa penilai publik adalah sebesar **Rp 343.200.000,00** (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah), maka Majelis Hakim menilai bahwa Nilai Ganti Rugi yang akan dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah (berdasarkan penetapan jasa penilai publik) untuk membebaskan tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 adalah **lebih besar** dibandingkan dengan nilai total yang dibayarkan oleh Penggugat atas lelang SHM No. 00775 dan SHM No. 779 adalah Rp 222.439.998,00 (dua ratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh sembilan sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah). Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa Nilai Ganti Rugi yang akan dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah atas tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 (yaitu sebesar Rp 343.200.000,00), telah memenuhi kriteria Ganti Kerugian yang layak dan adil, sebagaimana yang telah diatur dalam pada ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012;

Halaman 93 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 8 UU No. 2/2012 mengatur bahwa :
“Pihak yang berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum wajib mematuhi ketentuan dalam undang-undang ini”;

Menimbang, bahwa oleh karena Nilai Ganti Rugi yang akan dibayarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah atas tanah yang di atasnya terbit SHM No. 00775 dan SHM No. 779 telah memenuhi kriteria Ganti Kerugian yang layak dan adil, sebagaimana yang telah diatur pada ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU No. 2/2012, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat hanya dapat menerima Nilai Ganti Rugi sebesar yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Tengah, yaitu sebesar Rp 343.200.000,00 (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh kesimpulan pertimbangan hukum pada aspek wewenang, aspek prosedur, serta aspek substansi, maka Majelis Hakim menilai bahwa secara *mutatis mutandis* terhadap Objek Sengketa *a quo*, yaitu Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur pada UU No. 2/2012, UU No. 23/2014, UU No. 17/2003, UU No. 6/1990, Perpres No. 71/2012, Perpres No. 40/2014, Perpres No. 99/2014, Perpres No. 30/2015, Perpres No. 148/2015), dan PERDA Kab. Halmahera Tengah No. 1/2012;

Menimbang, bahwa oleh karena Tindakan Tergugat (Bupati Halmahera Tengah) berupa pembangunan Gapura Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru dan pembangunan jalan masuk menuju Gelanggang Olah Raga (GOR) Fagogoru di atas lahan SHM No. 00775 dan SHM No. 0779 milik Penggugat (Hj. Sutirah) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur pada UU No. 2/2012, UU No. 23/2014, UU No. 17/2003, UU No. 6/1990, Perpres No. 71/2012, Perpres No. 40/2014, Perpres No. 99/2014, Perpres No. 30/2015, Perpres No. 148/2015), dan PERDA Kab. Halmahera Tengah No. 1/2012, maka Majelis Hakim menilai bahwa tidak ada Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa

Halaman 94 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap dalil-dalil yang dinyatakan oleh Pengugat tidak terbukti kebenarannya, sebaliknya dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat terbukti kebenarannya. Selanjutnya, berdasarkan seluruh pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak, maka terhadap permohonan rehabilitasi serta pengenaan uang paksa (*dwangsom*) tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat merupakan pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 UU No. 5/1986 kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah yang ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jis. Pasal 109 UU No. 5/1986, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh Para Pihak. Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketa *in litis* dalam pertimbangan hukum. Bukti-bukti yang kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam UU No. 5/1986 jo. UU No. 9/2004 jis. UU No. 51/2009, peraturan perundang-undangan lain, dan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Dalam Perkara Ini Sejumlah Rp 685.000,00 (enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

Halaman 95 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Hari **Rabu**, Tanggal **7 Juni 2023**, oleh **I GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.** dan **DITA DWI ARISANDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang Yang Terbuka Untuk Umum secara elektronik pada Hari **Kamis**, Tanggal **15 Juni 2023** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RAMLAN LOHY, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan dikirimkan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

I. MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H. | GEDE EKA PUTRA SUARTANA, S.H., M.H.

ttd

II. DITA DWI ARISANDI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

RAMLAN LOHY, S.H.

Halaman 96 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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

Rincian Biaya Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	231.000,00
3. Panggilan	Rp	384.000,00
4. Meterai	Rp	20.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. PNBP Panggilan 1 untuk P dan T	Rp	20.000,00
Jumlah	Rp	<u>685.000,00</u>

Terbilang : enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah.

Halaman 97 dari 97 Halaman Putusan Perkara Nomor : 4/G/TF/2023/PTUN.ABN

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)