



P U T U S A N
NOMOR 16/B/2023/PTTUN.MTR

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

Memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*), telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

YANCE THOBIAH MESAHA, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis, RT 034 RW 009, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Advokat, domisili elektronik jubersonkause11@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA SEBAGAI PENGUGAT**;

Melawan

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO, tempat kedudukan Jl. Lekunik-Ba'a, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

- 1.Nama : Hubertha Benggu, A.Ptnh.;
- Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao;
2. Nama : Taufiqul Fajri Al Mutamimul Ula, S.ST.;
- Jabatan : Kepala Seksi Survei dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao
- 3.Nama : Pipit Dwi Wardani, S.H., M.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Muda pada Kantor Wilayah BPN Provinsi NTT;
- 4.Nama : Renhard Sotarduga Purba, S.H
- Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Provinsi NTT;

Halaman 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor: 16/B/2023/PT.TUN.MTR 



5. Nama : I Dewa Gede Adi Sanjaya, S.H

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Rote Ndao;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, Jl. Lekunik-Ba'a, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik kab-rotendao@atrbtn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02/795/14/VII/2022 tanggal 22 Juli 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA SEBAGAI TERGUGAT**;

Dan;

2. PT. OUTER ISLANDS DEVELOPMENT, berkedudukan di Kabupaten Rote Ndao, diwakili oleh TIMOTHY PATRICK DOOLING, kewarganegaraan Amerika Serikat, tempat tinggal Amerika Serikat, pekerjaan Direktur Utama PT. Outer Islands Development, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT. Outer Islands Development" Nomor 17 tanggal 14 Mei 2020, dibuat di hadapan I Made Dwita, S.H., Notaris di Kabupaten Gianyar, yang telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0024303.AH.01.01.TAHUN 2020 tanggal 18 Mei 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Outer Islands Development; Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Philipus Fernandez, S.H.;

2. Margaret Teacher Waleans, S.H.;

3. Heri James Fobia, S.H

4. Oktaviana Sarce Carolien Kese, S.H.;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Philipus Fernandez, S.H. dkk.", beralamat kantor di Jl. Piet A. Tallo No. 5, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik philipusfernandez.peradi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 20/SKS/TUN/VIII/2022 tanggal 12 Agustus 2022;

Halaman 2 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR 



Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA SEBAGAI TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram Nomor 16/PEN.MH/2023/PT.TUN.MTR tanggal 8 Mei 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tersebut;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Mataram Nomor 16/PEN.PP/2023/PT.TUN.MTR tanggal 9 Mei 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor 16/PEN.HS/2023/PT.TUN.MTR tanggal 9 Mei 2023 tentang penetapan hari sidang;
4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 50/G/2022/PTUN.KPG tanggal 22 Desember 2022;
5. Berkas perkara banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat surat yang berkaitan sebagaimana disebut pada Bundel A dan Bundel B serta surat surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata usaha Negara Kupang Nomor 50/G/2022/PTUN.KPG tanggal 22 Desember 2022, dalam sengketa kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- I. **DALAM EKSEPSI;**
Menyatakan Eksepsi Tergugat tentang Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Terhadap Objek Sengketa dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap Objek Sengketa diterima;
- II. **DALAM POKOK PERKARA;**
 - 1.Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
 - 2.Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp499.000,00 (Empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ribu rupiah)

Halaman 3 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR

ff

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)



Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022;

Bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 50/G/2022/PTUN.KPG, tanggal 5 Januari 2023;

Bahwa pernyataan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat tidak mengajukan memori banding sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : W7-TUN2/395/HK.06/3/2023 tanggal 29 Maret 2023 mengenai Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Bahwa Terbanding semula sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kontra memori banding sebagaimana surat keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: W7-TUN2/396/HK.06/3/2023 tanggal 29 Maret 2023 mengenai Terbanding tidak mengajukan Kontra memori banding;


Bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Halaman 4 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR 



pada tanggal 22 Desember 2022, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 5 Januari 2023 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor 50/G/2022/PTUN.KPG, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 22 Desember 2022, sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 5 Januari 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 PERMA Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, menegaskan yang dimaksud "Hari adalah hari Kalender". Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik di angka I pada Ketentuan Umum poin 21 yang menyatakan "Hari adalah hari kalender". Sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Banding Pembanding semula Penggugat secara formal diterima, maka kedudukan Penggugat ditetapkan sebagai Pembanding, sedangkan kedudukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca berkas perkara bukti-bukti para pihak, keterangan saksi dan ahli dari Penggugat dan saksi Tergugat II Intervensi serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan Pertimbangan Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah tepat dan benar oleh karenanya diambil alih jadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dalam

Halaman 5 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR



memutus perkara ini di tingkat banding dan berdasarkan uraian kronologis dan surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi, khususnya yang diajukan Penggugat, terdapat fakta bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan telah memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya Objek Sengketa in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00030/Desa Boa, tanggal berakhir hak : 05-05-2051, terbit tanggal 24/6/2019 dengan Surat Ukur tanggal 18 / 05 /2019 Nomor 01084/Boa/2019, seluas 2.538 m² atas nama PT. Outers Islands Development (vide Bukti T-1, Bukti T.II.Int-4), baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi kepentingan berproses;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding yang menyatakan memiliki kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo*, Objek Sengketa *a quo* diterbitkan di atas bidang tanah yang milik Penggugat seluas 2.538 m² yang dikuasai sejak tahun 2013 yang diperoleh secara jual beli dari Ar Bernabas Adu, tidak dapat dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, Bahwa oleh karena telah terbukti Pembanding tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding semula sebagai Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa pada kalimat penutup putusan tingkat pertama terdapat kesalahan karena disebutkan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, sedangkan perkara *a quo* pihak Penggugat mengajukan gugatan sendiri tanpa menggunakan Kuasa Hukum. Oleh karena itu perlu diperbaiki dalam putusan tingkat banding ini kalimat penutup putusan tingkat pertama terkait Kehadiran pihak Penggugat dari ".....di hadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat....." Menjadi "..... dihadiri secara elektronik oleh Penggugat.....".

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor

Halaman 6 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR 



51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI,

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 50/G/2022/PTUN.Kpg tanggal 22 Desember 2022, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2023 oleh kami, DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H. Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram sebagai Hakim Ketua Majelis, KETUT RASMEN SUTA, S.H. dan SUBUR MS, S.H.,M.H., Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 15 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MI'RAJUL LEUSIL ARISANDI, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Mataram, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa maupun Kuasa Hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

KETUT RASMEN SUTA, S.H.

DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.,M.H

ttd

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

Halaman 7 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PANITERA PENGANTI,

ttd

MI'RAJUL LEUSIL ARISANDI, S.H.

Biaya-biaya:

1. Materai : Rp. 10.000,00

2. Redaksi : Rp. 10.000,00

3. Biaya proses banding : RP.230.000,00

Jumlah : Rp.250.000,00

Terbilang:(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 Halaman. Putusan Nomor 16/B/2023/PT.TUN.MTR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)