



PUTUSAN

Nomor : 10/G/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 :

1. **ASIA RUSTAM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Waihakila, Rt. 001/Rw. 019, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 1**;
2. **ARIFIN MURISA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pandan Kasturi, Rt.001/Rw.006, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 2**;
3. **DALY ERNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika, Rt.002/Rw.001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 3**;
4. **ERWIN TERAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Dr. Setia Budi, Rt.003/Rw.003, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 4**;
5. **RUDI LAWALATA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal TMN Duta Mas Blok C-5/14 Rt.009/Rw.009 Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat Yang saat ini bedomisili di Pertokoan Mardika Rt.003/Rw.001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Pensiunan;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 5**;

Halaman 1 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **HI RAMLI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan
Mardika Blok A 4 No 5, Rt.003/Rw. 02, Kel. Rijali, Kec.
Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 6**;
7. **JUNAIDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Waiheru,
Rt. 011/Rw. 005, Kelurahan Waiheru, Kecamatan Sirimau,
Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswata;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 7**;
8. **MARARUSLI SIHAJI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun
Amaandia, Kel/desa Laburunci, Kecamatan Pasar Wajo,
Kabupaten Buton, saat ini bedomisili di Pertokoan Mardika
Rt.003/Rw.001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau,
Kota Ambon, Pekerjaan Anggota DPRD Kab Kota;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 8**;
9. **MEIGY TANDJUNG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dr
Siwabessy, Rt. 004/Rw.003, Kelurahan Wainitu,
Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Pekerjaan
Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 9**;
10. **MUHAMMAD RIDWAN DASNEL**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat
Tinggal di Jl Rurehe, Rt. 004/Rw.004, Kelurahan
Waihaong, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil (PNS);
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 10**;
11. **MUSAKKIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu
Merah, Rt. 003/Rw.001, Kelurahan Batu Merah,
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 11**;
12. **SIANY SUTANER**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl
Diponegoro No 72, Rt.002/Rw.005, Kelurahan Ahusen,
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat 12**;

Halaman 2 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. **OEI JOHANES**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Ina Tuni VII/18, Rt.003/Rw.004, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 13**;
14. **RIDO TANAIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Ina Tuni, Rt. 001/Rw. 004, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 14**;
15. **ROGER SINANTAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Pecenongan No 72 (APTm Atap Merah), Rt.002/Rw.004, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, saat ini bedomisili di Pertokoan Mardika Rt.003/Rw.001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Karyawan Swasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 15**;
16. **TAN LENDY TANAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Wr Supratman Rt.001/Rw.003, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 16**;
17. **BUDI ARIFYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pondok Blimbing Indah Blok N2 No. 16, Rt. 005/Rw.011 Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Pekerjaan Karyawan Swasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 17**;
18. **HAYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika Blok C No 3, Rt.001/Rw.001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 18**;
19. **LEONARD TANJUNG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Samratulangi No 87, Rt. 002/Rw.002, Kelurahan

Halaman 3 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 19**;

20. **RICO TANGGO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika B3 No.06 Rt.003/Rw.001, Kel. Rijali, Kec. Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Pedagang;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 20**;

21. **LA ISEPU**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah, Rt.002/Rw.002, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 21**;

22. **POEN HENNY ELLEN PURWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Suterejo, Utara 4/20 Surabaya, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 22**;

23. **SIETO NINI BACHRY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Ina Tunny IX/29 kelurahan Amantelu Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 23**;

24. **ACHMAD ASNAWI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan kebun kacang V/45 Rt./Rw.006/006 Kelurahan Kebun Kacang, Kec. Tanah Abang JKT (Untuk sementara ini berada di Ambon), Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 24**;

25. **EDDY TEHUAYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dr. Siwabessy Rt.001/Rw.004 Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 25**;

26. **THE PO ENG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Mutiara, Rt/Rw.003/001 Kel. Rijali Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 26**;

Halaman 4 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. **FELIX PRILIANTO KURNIAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Philip Latumahina, Rt/Rw/001/002, Kel. Uritetu Kec.Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 27**;
28. **AVIVAH YAMANI RIYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Budi Luhur I No.23C,rt/rw.001/005 Desa Gegerkalong Kecamatan Sukarsari, Pekerjaan Peneliti;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 28**;
29. **IVAN ANGGAWIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Dr. Setia Budhi Rt/Rw. 001/001 Kel. Ahusen Kec.Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 29**;
30. **OLAF SAPUTAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Imam Bonjol No. 17, Rt. 003/Rw.002, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 30**;
31. **LA NAI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl Mutiara No. 15 Pantai Mardika, Kelurahan Rejali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 31**;
32. **LINA SIHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Grisya Asri G 3 NG 17 Pakuwon City Rt/Rw. 003/008 Kel. Kalisari Mulyorejo, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 32**;
33. **ESTY HANDAYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. A.Y. Patty, Rt/Rw.002/001 Kel.Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 33**;
34. **LIE ANDREAS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Cendrawasih, Rt.003/Rw.003, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wirausaha;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 34**;

Halaman 5 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. **MINGGUS SETIAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika RT/RW.001/001 Kelurahan Rejali Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 35**;
36. **NURDIN SARONI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah Punak RT/RW.003/006, Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 36**;
37. **SAHUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika Blok B2 No.5 RT/RW.001/001 Kelurahan Rejali Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 37**;
38. **ARIFIN HUSEIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Ruko Batu Merah, Rt./Rw.003/001 Kel. Rejali Kecamatan Sirmiau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 38**;
39. **LA IDI , S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Belwijaya Rt/Rw. 002/002 Kel. Rejali, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 39**;
40. **THENY WINDA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika Rt/Rw. 002/001 Kel. Rejali, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Karyawan Swasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 40**;
41. **TRIANITA BACHTIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pandan Kasturi Rt/Rw.001/001 Kel. Pandan Kasturi, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 41**;
42. **SURJANTO HAMIJOYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Cendrawasi No. 38 Rt/Rw.003/005 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta; Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 42**;

Halaman 6 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. **POPY HALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Jusudarso Rt./Rw.004/002 Kel. Honipopu, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 43**;
44. **BURHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Dasilva Rt/Rw. 003/003 Kel. Rejali, Kec.Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 44**;
45. **LASIONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah Rt./Rw. 001/001, Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 45**;
46. **OEI THOMAS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Ina Tuni VII/18 Rt.Rw. 003/004 Kel. Amantelu Kec, Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 46**;
47. **ROSDIANA AZIZ**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika Rt./Rw.001/002 Kel Rejali, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 47**;
48. **POPY MARLENA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal BTN Kebun Cengke Blok E1 no. 7 Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 48**;
49. **ERNA SILA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal BTN Tiara Haulah Rt/Rw. 001/009 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 49**;
50. **JONGY TANEAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Graha Santoso Regency Rt./Rw. 004/001 Wonorejorengut Surabaya, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 50**;

Halaman 7 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. **ROBERT THEODORUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. CHR M Tiahahu Rt/Rw.003/001 Kel. Amantelu, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 51**;
52. **OEI LENNY AIRINZA WIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Said Perintah Kel. Honipopu Rt/Rw.001/002, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 52**;
53. **ERIK.S. WILIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Said Perintah Kel. Honipopu Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 53**;
54. **FRANDI ANGIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Cendrawasi no. 20 A Rt./Rw.002/005, Kel.Rejali, Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Pedagang;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 54**;
55. **MOH ISMAIL**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Piere Tandean Rt./Rw. 003/006 Desa Hative Kecil Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI);
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 55**;
56. **PT. SIRIMAU INDAH**, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0022008. AH.01.02 Tahun 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sirimau Indah. Dalam hal ini diwakili oleh :
- Nama : Ferdinand Pabula
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Mutiara RT/RW. 003/001, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
Pekerjaan : Direktur PT. Sirimau Indah.
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 56**;

Halaman 8 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. **PT. SAMALAGI JAYA**, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor Ahu-0005785.Ah.01.10 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Penyelesaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Samalagi Raya;
Dalam hal ini diwakili oleh :
Nama : Surjanto Hamijoyo.
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Cendrawasi No. 38 RT/RW. 003/005, Kecamatan Sirimau Kota Ambon.
Pekerjaan : Direktur PT. Samalagi Raya.
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 57**;
58. **LA IRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah Punak Rt/Rw. 002/005, Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 58**;
59. **RUSLI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kampung Tumui Pandan Kasturi Kel. Pandan Kasturi Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 59**;
60. **PIUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Mardika Rt/Rw. 002/002 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 60**;
61. **VERY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah Rt/Rw. 001/003 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 61**;
62. **HAMSUDIN S.E.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Ruko Batu Merah Rt/Rw. 004/001 Desa Batu Merah Kec, Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 9 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 62;**
63. **ROHSIYANDRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan
Mardika Rt/Rw. 004/001 Kel. Rejali Kec. Sirimau kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 63;**
64. **MECE TANIHATU**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Yan
Paays Rt/Rw. 003/001 Kel. Ahusen Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 64;**
65. **CHARLES KHOESUMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Samratulangi Rt/Rw. 004/006 Kec. Sirimau Kota Ambon,
Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 65;**
66. **WARMAN BAHTIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Galunggung Rt/Rw. 002/001, Kec. Sirimau Kota Ambon,
Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 66;**
67. **SAHARIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan
Mardika Rt/Rw 002/002 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Pedagang;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 67;**
68. **IDA GEA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
Rt/Rw. 003/001 Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan
Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 68;**
69. **ETI SILA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
RT/Rw. 003/01 Desa Batu Merah Kec, Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 69;**
70. **CHINTIA FLORENZA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Diponogoro Rt/Rw. 001/004. Kec. Sirimau Kota Ambon,
Pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 10 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 70;**
71. **GAFRUDIN,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah Rt/Rw. 002/002 Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 71;**
72. **BAHRY NAWAWI,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Air Salobar Rt/Rw. 004/001 Kec. Nusaniwe Kota Ambon, Pekerjaan Mahasiswa;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 72;**
73. **MARLIN,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Ongkoliang Rt/Rw.003/002, Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 73;**
74. **JOHANES ENDYKA HANGGARA,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Cendrawasi gang vista no. 3 Rt/Rw. 003/005 Kel. Rejali, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 74;**
75. **SIE TO ROBBY YO,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Cendrawasi no. 28 Rt/Rw. 001/005 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 75;**
76. **LIM DEBY THERESIA HALIM,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Manyar Kertoadi Rt/Rw. 004/011 Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Mulyoredjo Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 76;**
77. **HJ. ERNI ABDUL SYUKUR,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan Mardika Blok D no.1 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 77;**
78. **LEE VICTOR KOHK,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Camar permai 5/2 Rt/Rw. 003/006 Desa Kapuk Muara

Halaman 11 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Penjaringan Provinsi Jakarta Utara, Pekerjaan
Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 78;**

79. **KHOE MIE HWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Duri
Kepa Blok B Kel. Duri Kepa Kec. Kebun Jeruk Jakarta
Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 79;**

80. **LA ROHANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Desa Batu
Merah Rt/Rw. 003/001 Kec. Sirimau Kota Ambon,
Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 80;**

81. **AGUS SUPRIONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Tanah
Rata Rt./rw. 003/008 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 81;**

82. **NURMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
Rt/Rw. 004/014 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 82;**

83. **LINDA WITANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Cendrawasi Rt/Rw. 001/005 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 83;**

84. **TO EDDY PURWANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Mutiara Rt/Rw. 001/001 Kel. Rejali Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 84;**

85. **TAN REZZAL SOEMPIT**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl
Dasilva Rt/Rw. 001/003, Kelurahan Rejali Kecamatan
Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Pedagang;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 85;**

Halaman 12 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86. **LA BOGISI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pasar
Mardika RT 004/RW 001 Kel. Rejali, Kec. Sirimau, Kota
Ambon, Pekerjaan Petani/Pekebun;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 86**;
87. **LA ALI SEY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu
Merah, Rt.001/Rw.001 Kel/Desa. Batu Merah Kec.Sirimau
Kota Ambon, Pekerjaan Pedagang;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 87**;
88. **LA DAURI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
Kampung RT 003/RW 001 Kel/Desa Batu Merah Kec.
Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 88**;
89. **HI. NASIR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan
Mardika Rt.002/Rw.001 Kel. Rijali Kec. Sirimau, Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 89**;
90. **UDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Cengkeh
LRG ABC, Rt.003/Rw.002 Kel. Honipopu, Kec.
Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 90**;
91. **MULIATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Pertokoan
Mardika Rt.002/Rw.001, Kel/Desa. Rijali, Kec.Sirimau,
Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 91**;
92. **SYARIFUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Dusun
Pakatto Caddi Rt. 001/Rw. 003 Kel.Pakatto, Kec.
Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 92**;
93. **RATNA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Ruko BT
Merah Blok P No 20 RT 003/RW 001, Desa Batu Merah,
Kec. Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 93**;

Halaman 13 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. **IDRIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Hative RT 001/RW 003 Kel/Desa. Silale Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 94**;
95. **SOEN SIOK OAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Simokerto Rt.004 /Rw. 008 Kel. Kadasan, Kec. Simokerto. Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 95**;
96. **KAIMUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kebun Cengkeh Gadihu RT 002/013, Desa Batu Merah, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 96**;
97. **HAJI NAYA SAPATY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Silale No. 106 Rt.003/Rw.04 Kelurahan Silale Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 97**;
98. **MEIKE TJIANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Imam Bonjol RT.003/RW.001, Kel. Ahusen, Kec. Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 98**;
99. **TINEKEE HATULELY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Amahusu Rt.002/Rw.002 Kel. Amahusu Kec. Nusaniwe Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 99**;
100. **MANGARA SAINUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Pantai Mardika Rt/Rw. 001/001 Kelurahan Rejali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 100**;
101. **ENDANG INGRATUBUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Waiheru, Rt/Rw. 005/003, Desa Waiheru, Kecamatan Baguala Kota Ambon, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 14 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 101**;
102. **KERSNA CAHYADY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Pertokoan Mardika B3 No.06 Rt.003/Rw.001, Kel.Rijali,
Kec. Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Dokter;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 102**;
103. **BUCE LISAKAY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. A Y Patty
No. 17 Rt/Rw. 004/001, Kel. Honipopu, Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 103**;
104. **LIE SOE TJENG**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. A Y
Patty No. 17 Rt/Rw. 004/001, Kel. Honipopu, Kec. Sirimau
Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 104**;
105. **WIEKO LISAKAY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. A Y
Patty No. 17 Rt/Rw. 004/001, Kel. Honipopu, Kec Sirimau
Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 105**;
106. **TJAM ANDRE SITONGAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Rejali Rt/Rw. 003/001, Kel. Amantelu, Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 106**;
107. **SAHARUDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
Rt/Rw 001/004. Kel. Batu Merah, Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 107**;
108. **LA ILAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Batu Merah
Rt/Rw 003/001. Kel. Batu Merah, Kec. Sirimau Kota
Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 108**;
109. **HANDRY KHOMARO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl.
Mutiara No. 12. Rt/Rw 004/001. Kel. Rijali. Kec.Sirimau
Kota Ambon, Pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 15 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 109;**

110. **ELLY TUMEWA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. DR. Siwabessy, RT.002/RW.002, Desa Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 110;**

111. **MERLINA SETIAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal JL. Mutiara 67, RT.003/RW.001, Kel. Rejali Kota Ambon, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat 111;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Naftali Hatulel, S.H.;
2. Lois Hendro Waas, S.H.; dan
3. Samuel Waileruny, S.H., M.Si.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Kantor Advokat Naftali Hatulely, S.H. & Rekan, Jl. Laksdya Leo Wattimena RT.032/RW.007 Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Tempat Tinggal domisil Elektronik: hatulelynaftali@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 26 Januari 2023 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2023;

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

LAWAN :

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI MALUKU, berkedudukan di Jalan Raya Pattimura No. 1, Kantor Gubernur Maluku – Ambon;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. Hendrik R. Herwawan, S.H., M.H.;
2. M. Saleh Lumaela, S.H., M.H.;
3. David Watutamata, S.H.; Dan
4. Resna Hukom, S.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Daerah Provinsi

Halaman 16 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku, beralamat Kantor di Jalan Raya Pattimura
Nomor 1 Ambon;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3 – 196
TAHUN 2023, tanggal 30 Mei 2023, dengan domisili
elektronik: litigasisetdamaluku@gmail.com.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

- Gugatan Penggugat tertanggal 02 Maret 2023, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara
Nomor: 10/G/2023/PTUN.ABN tanggal 6 Maret 2023 dan telah diperbaiki pada
tanggal 6 Juni 2023;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 10/PEN-
DIS/2023/PTUN.ABN tanggal 7 Maret 2023 Tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 10/PEN-
MH/2023/PTUN.ABN, tanggal 7 Maret 2023 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 10/PEN-
MH/2023/PTUN.ABN, tanggal 5 Juni 2023 Tentang Penetapan Pergantian
Susunan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 10/PEN-
PPJS/2023/PTUN.ABN, tanggal 7 Maret 2023, tentang Penunjukan Panitera
Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon
Nomor: 10/PEN-PP/2023/PTUN.ABN, tanggal 7 Maret 2023 Tentang Hari
Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon
Nomor: 10/PEN-HS/2023/PTUN.ABN, tanggal 7 Maret 2023 Tentang Hari
Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
- Penetapan Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN tanggal 12 September 2023 tentang
Sikap Majelis Hakim terhadap Permohonan Penundaan Para Penggugat;

Halaman 17 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

- Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas serta mempelajari bukti-bukti surat dari Para Pihak, dan telah mendengarkan keterangan saksi dan ahli dari Para Penggugat.

DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 02 Maret 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 06 Maret 2023, dengan Register Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN, dan telah diperbaiki tanggal 06 Juni 2023, yang memuat dalil-dalil sebagai berikut:

I. Obyek Sengketa.

Obyek Sengketa dalam Perkara ini :

- Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku.Nomor : 032 – 107 Tahun 2022

II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Untuk Mengadili.

Bahwa dalam gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon mempunyai kewenangan Relatif karena obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam wilayah hukum yang menjadi kewenangannya ,sedangkan kewenangan absolut karena berkaitan menurut Obyek, materi atau pokok perkara, adapun yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Surat Keputusan Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemnfaatan / Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku.Nomor 032- 107 Tahun 2022.

Berdasarkan 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, Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut (KTUN) 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 kongrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Halaman 18 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Berdasarkan pengertian dari KTUN diatas dapat kita lihat bahwa unsur-unsur dari KTUN adalah :

1. Keputusan itu memang diharuskan tertulis namun
2. yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya .Pengertian tertulis itudiharuskan untuk kemudahan dalam segi pembuktian;
3. Badan atau pejabat Tata usaha negara yang mengeluarkan KTUN harus bersifat eksekutif;
4. Tindakan hukum adalah menimbulkan akibat hukum seperti misalnya surat keputusan kepegawaian .
5. Tidak melanggar peraturan perundang-undangan;
6. Bersifat kongrit, individual dan final, dan
7. Memiliki akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang meliputi penetapan dan perubahan hak, kewajiban dan kewenangan.

Mengenal KTUN sebagai Obyek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, tentang perubahan keduaUndang-Undang nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus bersifat kongrit, individual dan final.

1. Individual artinya bersifat khusus untuk hal tertentu saja. Misalnya jika KTUN ditujukan kepada orang-orang tertentu, maka KTUN haruslah menyebutkan nama orang atau badan hukum perdata.
2. Kongrit bertujuan untuk menanyakan hal-hal yang bersifat umum dan abstrak kedalam peristiwa yang jelas dengan mengeluarkan KTUN agar hal tersebut dapat dilaksanakan, seperti pemberitahuan si A sebagai pegawai negeri atau izin usaha.
3. KTUN yang bersifat definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum yang artinya KTUN tersebut telah final. Untuk KTUN yang belum mendapat persetujuan dari atasan pejabat yang membuat KTUN artinya KTUN tersebut tidak dapat disebut final. Oleh karena itu belum dapat menimbulkan hak dan kewajiban.

Bahwa berdasarkan defenisinya maka Obyek Sengketa Penetapan Pemenang Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahandan

Halaman 19 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 – 107 Tahun 2022 Tahun 2022. yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sebuah keputusan tertulis yang berisikan (*beschikking*), yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang bersifat kongrit karena surat keputusan tersebut tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata, juga keputusan tersebut bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi kepada PT. Bumi Perkasa Timur, juga keputusan tersebut bersifat final karena tidak ada lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik horizontal maupun vertical, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat.

Sedangkan dalam Pasal 67 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 menyatakan bahwa dalam hal keputusan dibatalkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah menarik Kembali semua dokumen, arsip, dan /atau barang yang menjadi akibat hukum dari keputusan atau yang menjadi dasar penetapan keputusan.

Bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, terlebih dahulu Para Penggugat melakukan upaya administratif dalam bentuk keberatan sebagaimana dimaksud dalam Perma Nomor 6 Tahun 2018 pada Pasal2 ayat (1) dikatakan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Upaya administratif dalam bentuk Keberatan dimaksud tidak lain dilakukan terhadap Obyek Sengketa yang dialamatkan kepada Gubernur Maluku Cq. SEKDA PROVINSI MALUKU yang berkedudukan Jalan Raya Patimura lantai 1 Kantor Gubernur Maluku – Ambon. Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang mana surat keberatan tersebut diantar sendiri oleh Penggugat ke Kantor Gubernur Maluku Cq. Sekda dibagian umum dan diterima oleh bawahan Tergugat pada tanggal 02 Februari 2023 dan bukti tanda terima ditandatangani sendiri oleh Nn WULAN , akan tetapi Tergugat tidak menanggapi keberatan Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 2 Perma No 6 Tahun 2018 tersebut Penggugat mengajukan Gugatan ke

Halaman 20 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 2 Maret 2023, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sesuai ketentuan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2.

III. Tengang Waktu Dalam Mengajukan Gugatan.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, menyatakan Gugatan dapat diajukan dalam tengang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Sedangkan dalam Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 menyakan bahwa tengang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menagani penyelesaian upaya administratif.

Obyek Sengketa ini Para Penggugat baru mengetahuinya secara Lisan pada saat Tergugat menghadiri Sidang Persiapn Perkara Nomor 46/G/2022/ PTUN.AMB. pada tanggal 16 November 2022 dimana Kuasa Hukum Tergugat dari bagian Biro Hukum menyatakan telah melakukan Lelang yang Baru dan telah menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai Pemenang Lelang, sehingga pada tanggal 19 November 2022 Penggugat mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat untuk memperoleh Surat Pemenang Lelang tersebut, akan tetapi nantinya pada tanggal 25 Januari 2023 baru memperolehnya.

Dan pada tanggal 02 Februari 2023 Para Penggugat mengirim surat keberatan kepada Gubernur Maluku dan tanda terima surat keberatan tersebut telah diterima dan ditandatangani oleh bawahan Tergugat yaitu Nn. WULAN dibagian Umum Sekda Maluku., akan tetapi dalam tenggang waktu 15 (lima belas) hari sesuai Pasal 4 dan 5 UU Nomor 30 Tahun 2014

Halaman 21 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Gubernur Maluku tidak menanggapi, sehingga pada tanggal 01 Maret 2023 mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon hal ini sesuai ketentuan pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018, Dengan demikian Surat Gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari baik dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 maupun PERMA nomor 6 Tahun 2018

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan (*Legal Standing*).

1. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyatakan bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau di rehabilitasi.
2. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik bangunan Ruko dan Tanah pada Pertokoan Mardika sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) yang diperoleh melalui Akta Jual Beli (AJB) di Notaris dan juga ada yang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dengan demikian Penggugat adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum.

No.	Nama Pemilik	AJB/ Akta PPAT	SHGB/THN
1.	Asia Rustam	Akta PPAT, Rostianty Nahumury, S.H, Tgl.24 April 2004. No. 102/2004	1720/2021
2.	Arifin Murisa	Akta PPAT, Tuasikal Abua,SH.Tgl.11 Maret 1994. No.14/Sirimau/1994.	257/ 2007
3.	Daly Erny	Akta PPAT.Ny.Rostianty Nahumury,SH.Tgl. 10 Juli 2012, NO.246/2012.	229/2027
4	Erwin Terah		160/ 2017

Halaman 22 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.	Rudi Lawalata	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH.Tgl.22 Mei 2021, No. 145/ 2012.	356/ 2009
6.	Hi . Ramli	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 15-10-1993. No. 6/ Sirimau/1993. Akta.PPAT.G.M.Goenawan,S H, MH. Tgl. 23-12-2009, No.691/ XII/Sirimau/2009	143/ 2027 421/ 2027
7.	Junaidi	Akta .PPAT. Rosdiana Elly,SH.Tgl.15-04-2005. No.47/ 2005.	432/ 2019.
8.	Mararusli Sihaji	Akta.PPAT. Grace M. Gunawan,SH.Tgl.14-6-2006. No. 348/VI/Sirimau/2006.	395/ 2007.
9.	MEIGY TANDJUNG	Akta.PPAT.Tuasikal Abua,SH. Tgl, 28-08-1990,No.23/Sirimau/1990	117/ 2027
10.	MUHAMMAD.R.D ASNEL	Akta .PPAT.Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl. 18 desember 1993, no. 207/12/ Sirimau/ 1993.	266/ 2017
11.	MUSAKKIR	Akta .PPAT.Ny.Rostiaty Nahumury,SH.Tgl. 14-03-2006. No. 48/ 2006.	239/2007
12.	SIANY SUTANER	Akta. PPAT. Abigael.A.Serworwora,SH.. Tgl.29 Maret 2012. No. 169/2012. Akta. PPAT. Abigael.A.Serworwora,SH.	444/2020 454/2021

Halaman 23 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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)



		Tgl. 29 Maret 2012, No. 170/2012	
13.	OEI JOHANES	Akta. PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 17 April 1995. No.55/ Sirimau/1995	252/2007
		Akta. PPAT. Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl. 25 November 1988, No. 37/11 Sirimau/1988.	247/ 2007
14.	RIDO TANAIR	Akta. PPAT. Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl.26 Oktober 1994, No. 91/10/ Sirimau/ 1994.	114/ 2007
15.	ROGER SINANTAN	Akta. PPAT. Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl.19 Agustus 1989, No. 58/08/ Sirimau/ 1989.	358/ 2007
16.	TAN LENDY TANAYA	Akta. PPAT. Muhammad Gimin Kotta, SH. Tgl. 27 Agustus 1988, No. 22/08/ Sirimau/ 1988.	344/2007
17.	BUDI ARIFYANTO	Akta. PPAT. Tuasikal Abua, SH. Notaris, Tgl. 15 Oktober 1987, No. 2/ 1987.	158/ 2007
18.	HAYANI	Akta. PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 06 September 1989, No. 17/1989.	327/ 2007
19..	LEONARD TANDJUNG	Akta. PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 22 Juni 1989, No. 20/1989.	323/2007
20.	RICO TANGGO	Akta. PPAT.	431/ 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21	LA ISIPU	Akta. PPAT. Rosdiana Elly,SH. Tgl. 23 Juni 2014, No. 68/ 2014. Akta. PPAT. Rosdiana Elly,SH. 11 Desember 2014. No. 159./2014.	475/ 2017
22.	Poen Henny E.Purwanto	Akta . PPAT.	398/ 2017
23.	SEITO NINI BACHRY	Akta. PPAT.	137/ 2017
24.	AHMAD ASNAWI	Akta.PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 05 September 1988, No. 04/1988. Akta. PPAT. Grace M. Gunawan,SH. Tgl. 30 April 2007, No. 219/IV/Sirimau/2007.	333/ 2007
25.	EDDY TEHUAYO	Akta. PPAT.	487/ 2027
26.	THE PO ENG	Akta PPAT.	486/2027
27.	FELIX P. KURNIAWAN	Akta PPAT.Kho Albertus,SH. Tgl. 27 Januari 1995, No. 5/SRM/1995 Akta.PPAT. Kho Albertus,SH. Tgl. 24 Desember 1996, No. 155/ SRM/ 1996.	190/ 2007 427/ 2018
28.	AVIVAH Y. RIYADI	Akta.PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 20 Maret 1991, 15/ Sirimau 1991.	180/ 2027
29.	IVAN ANGGAWIJAYA	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Notaris, Tgl. 19 desember 1988, No. 12/ 1988.	455/2021

Halaman 25 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30.	OLAF SAPUTAN	Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH. Tgl. 01 Juli 2008, No. 222/ 2008	401/2026
		Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora, SH. Tgl 01 Juli 2008, No.223/2008	402/ 2026
		Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora, SH.Tgl. 07 Juli 2008, No. 224/2008.	403/2026
		Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora,SH Tgl. 01 Juli 2008, No. 225/2008.	404/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH. Tgl.01 Juli 2008, No. 226/2008	405/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH. Tgl. 01 Juli 2008, No. 227/2008	406/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH, Tgl. 01 Juli 2008, No. 228/2008	407/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora,SH. Tgl.01 Juli 2008, No. 229/2008	408/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora,SH. Tgl. 01 Juli 2008, No. 230/2008.	409/2026
		Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH, Tgl. 01 Juli 2008, No. 231/2008	410/2026
		Akta PPAT. Abigael A.	411/2026

Halaman 26 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



		Serworwora, SH. Tgl. 01 Juli 2008, No. 232/2008. Akta PPAT. Abigael A. 412/2026 Serworwora, SH, Tgl 01 Juli 2008, No. 233/2008. Akta PPAT. Abigael A. 413/2026 Serworwora, SH, Tgl 01 Juli 2008, No. 234/2008. Akta PPAT. Abigael A. 414/2026 Serworwora, SH. Tgl. 01 Juli 2008, No. 235/2008.	
31.	LA NAI	Akta PPAT. Tuasikal abua, SH. Tgl 18 September 1990, No. 90/Sirimau/1990.	489/2027
32.	LINA SIHAN	Akta PPAT.	145/2027
33.	ESTY HANDAYANI	Akta PPAT. Grace M. Gunawan, SH. Tgl. 21 Januari 2008, No. 39/I/Sirimau/ 2008.	112/2027
34.	LIE ANDREAS	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 19 Juni 1989, no. 29/1989.	439/2019
35.	MINGGUS SETIAWAN	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Notaris, Tgl. 19 September 1987, No. 7/1987.	103/2007
36.	NURDIN SARONI	Hibah, Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH, Tgl. 12 Februari 1988, No. 14/1988.	281/2007
37.	SAHUDIN	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl 19 Juni 1989, NO. 12/1989.	194/2007
38.	ARIFIN HUSEIN	Akta PPAT. Muhammad	214/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Gimin Kotta, SH. Tgl 20 Maret 1989, No. 17/03/Sirimau/1989. Akta PPAT. Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl. 31 Maret 1990, No. 15/03/Sirimau/1990. Akta PPAT. Kho Alberthus, SH. Tgl. 17 Pebruari 1995, No.10/SRM/1995. Akta PPAT. Grace M. Goenawan, SH. Tgl. 16 Februari 2010, No. 57/II/Sirimau/2010.	231/2007 232/2007 416/2028
39.	LA IDI, SH.	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH. Tgl. 26 juni 2012, No. 174/2012.	459/2027
40.	THENY WINDA	Akta PPAT. Wasiat, Tgl. 10 Maret 2010, Notaris Grace M. Gunawan,SH.Tgl 25-12-2016, No. 29.	139/ 2007
41.	TRIANITA BACTIAR	Akta PPAT.	184/ 2017
42.	SURJANTO HAMIJOYO	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH, Tgl. 28-01-1992, No. 11/ Sirimau /1992.	235/2007
43.	POPY HALIM	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 27 Juli 1989,No. 37/1989.	337/2007
44.	BURHAN	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 24 Juni 1989, No.	343/2007

Halaman 28 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		22/ 1989.	
45.	LA SIONO	Akta PPAT. Rosdiana Elly.SH. Tgl. 08 April 2008, No. 48/2008	301/2007
46.	OEI THOMAS	Akta PPAT.	252/2007
47.	ROSDIANA AZIZ	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 10 September 1987, No. 5/1987.	313/2007
48.	POPY MARLENA	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 30 Juli 1989, no. 26/ 1989.	188/2007
49.	ERNA SILA	Akta PPAT. Muhammad Gimin Kotta, SH. Notaris, Tgl 14 September 1989, No. 63/09/Sirimau/1989. Berdasarkan Risalah Lelang.Tgl. 20-11-2006, No. 112/ 2007./KP2LN.	220/2019
50.	JONGKY TANAIR	Akta PPAT. Arnasya Ahadia Pattinama, SH. Tgl. 5 Februari 1997, No. 48/18/ Sirimau/ JB/II/1997.	178/ 2007
51.	ROBERT THEODORUS	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 19 september 1987, No. 6/ 1987.	151/ 2007
52.	OEI LENNY.A. WIJAYA	Akta PPAT. Hibah, Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 12 Februari 1988, No.25/ 1988. Jual Beli, Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 19	291/2007 247/ 2019

Halaman 29 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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)



		Juli 1989, No. 20/1989.	
53.	ERIK.S.WILLIS	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 19 Juni 1989, No. 10/ 1989.	207/2007
54.	FRANDI ANGIR	Akta PPAT. Hibah, akta PPAT. Shofia Alktiri,SH. Tgl. 27 April 1998, No. 38/Sirimau/HB/IV/1998.	345/ 2007
55.	MOH. ISMAIL	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 24 April 1997, No. 337/ Sirimau/133/IV/1997.	262/ 2027
56.	PT. SIRIMAU INDAH	Akta PPAT. Muhammad Gimin Kotta, SH. Notaris, Tgl. 20 juli 1988, No. 18/07/Sirimau/1988.	325/ 2007
57.	PT. SAMALAGI JAYA	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH.Tgl. 18 Agustus 1988, No. 04/1988.	164/ 2007.
58.	LA IRI	Akta PPAT. Muhammad Husein Tuasikal,SH. M.Kn. Tgl. 30 Oktober 2017, no. 1342/2017. Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 27 Mei 1988, No.09/1988. Jual Beli , akta PPAT. Rosdiana Elly, SH. Tgl. 15 Agustus 2012, No. 218/2012	469/2022 274/ 2007
59.	RUSLI	Akta PPAT. Grace M. Goenawan, SH. Tgl. 30 Maret 2005, No. 129/III/Sirimau/2005.	228/2007



60.	PIUDIN	Akta PPAT. Armansya Fhadiyah Pattinama, SH. Tgl.30 Desember 1997, No. 428/207/Sirimau/ JB/XII/1997 Akta PPAT. Abigael A. Serworwora, SH. Tgl. 28 April 2016, No. 112/2016.	296/ 2007 463/2022
61.	VERY	Akta PPAT. Rosdiana Ely,SH. Tgl. 16 Mei 2017, No. 28/2017.	465/2022
62.	HAMSUDIN, SE.	Akta PPAT. Risalah Lelang P.J. Lelang J, Marasabessy, Tgl. 15 Agustus 1994, No, 56/1994-1995. Jual Beli, Akta PPAT. Nyonya Rostianty Nahumury, SH. Tgl. 25-05-2004, No. 109/2004.	 226/2017
63.	ROSHIYANDRA	Akta PPAT. Rosdiana Ely, SH. Tgl. 05 Mei 2006, No. 71/2006.	299/ 2007
64.	TANIHATU MECE	Akta PPAT. Grace M. Goenawan , SH. Tgl 09 desember 2005 No. 795/XII/Sirimau/2005 Akta PPAT. Abigael .A. Serworwora, SH. Tgl. 19 Januari 2010, No. 33/2010	126/ 2007 484/ 2027
65	CHARLES KHOESUMA	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl.10 Sep.1987 No. 1/ 1987. Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 03/ Januari 1994,	125/ 2007 138/ 2027



66	WARMAN BAHTIAR	No. 02/ Sirimau/1994. Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH, Tgl. 12 Juli 2012, No. 189/2012. Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH. Tgl. 02 April 2012, No. 86/ 2012. Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 22-08-1990, No. 18/ Sirimau/1990. Akta PPAT.	461/ 2022 174/ 2007 140/ 2007. 258/2017
67.	SAHARIA	Akta PPAT. Muhammad. M.Tuasikal, SH.Tgl.26 Nopember 2012, No. 26/2012.	466/2027
68.	IDA GEA	Akta PPAT. Grace M.Goenawan,SH. Tgl. 26 Juni 2009, No. 351/VI/Sirimau/2009.	400/2018
69.	ETI SILA	Akta PPAT. Abigael. A. serworwora, SH. Tgl. 08 Maret 2011, No. 83/2011.	433/ 2019
70.	CYNTHIA FLORENZA	Akta PPAT.	424/ 2019
71.	GAFRUDDIN	Akta PPAT. Grace .M. Goenawan,SH. Tgl. 26 Juli 2011, No. 448/VII/Sirimau/2011.	437/ 2019
72.	HI BAKRI NAWAWI	Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora, SH. Tgl. 26	426/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Maret 2012, No. 158/ 2012.	
73.	MARLIN	Akta PPAT. Muhammad H. Tuasikal, SH. Tgl. 25 Nop. 2016, No. 1167/ 2016.	442/ 2020
74.	J.E.HANGGARA	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH.Tgl.1 April 2004, No. 124/IV/Sirimau/2004.	443/ 2020
75.	SIE TO ROBBY YO	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH.Tgl.2 1 Maret 2012, No. 156/III/Sirimau/2021.	447/ 2020
76.	L.D.HERESIA HALIM	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH.Tgl. 25 Juni 1997,No. 522/Sirimau/222/1997.	471/ 2022
77.	HJ.ERNI.A.SYUKUR	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH.Tgl. 13 April 2011, No. 44/ 2021.	451/ 2021
78.	LEE VICTOR KOHK	Akta PPAT.	462/ 2022 458/ 2021 473/ 2023
79.	KHOE MIE HWAN	Akta PPAT.Muhammad Gimin Kotta,SH. Tgl. 18-06-1990, No. 34/06/Sirimau/1990.	468/ 2022
80.	LA ROHANI	Akta PPAT.Abigael.A.Serworwora, SH. Tgl. 30 April 2008, No. 130/2008.	399/2026
81.	AGUS	Akta PPAT. Muhammad .H.	328/ 2027

Halaman 33 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	SUPRIONO	Tuasikal, SH.Tgl. 27 Januari 2015, No. 637/2015.	
82.	NURMA	Akta PPAT.M.Husain Tuasikal,SH.M.kn.Tgl.25 Januari 2021, No. 44/I	234/ 2027
83.	LINDA WITANTO	Akta PPAT. Kho Albertus, SH.Tgl. 02 April 1996, No. 34/SRM/1996.	490/ 2027
84.	T.EDDY PURWANTO	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 20 Desember 1993, No. 16/Sirimau/1993.	106/ 2027
85.	TAN.R. SOEMPIT	Hibah, Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH. Tgl. 26-06-1998, No. 52/VI/Sirimau/1998.	111/ 2027
86.	LA BOGISI	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH.Tgl.2 2 Desember 2005, No. 38/XII/Sirimau/ 2006.	265/ 2027
87.	LA ALI SEY	Akta PPAT.Abigael.A.Serworwora, SH, Tgl. 06 Maret 2012, 114/2012	227/ 2027
88.	LA DAURI	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH. Tgl. 30 Agustus 2007, No.7101/2007.	216/ 2027
89.	HI . NASIR	Akta PPAT.	142/ 2027
90.	UDIN	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 14 april 1989, No. 14/1989.	183/ 2007
91.	HJ, MULIATI	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 19 Juni 1989, No.	203/2007

Halaman 34 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



		11/1989.	
92.	SYARIFUDDIN	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 18 Januari 1990, No. 01//Sirimu/1990.	149/ 2007
93.	RATNA	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH.Tgl. 30 desember 1993, No. 20/ Sirimau/1993.	233/2027
94.	IDRIS	Akta PPAT. Abigael .A. Serworwora, SH. Tgl. 26 September 2012., No. 478/ 2012.	415/2008
95.	SOEN SIOK OAH	Akta PPAT. Tuasikal Abua, SH. Tgl. 07 Januari 1993, No. 02/ Sirimau/ 1993.	150/2007
96.	KAIMUDDIN	Akta PPAT. Ny. Rostiaty Nahumury, SH. Tgl. 10 Juni 2014, No. 179/ 2014.	417/ 2028
97.	NAYA SAPATY	Akta PPAT. Grace.M. Goenawan,SH. Tgl. 28 Agustus 2007, No. 641/VIII/Sirimau/2006.	244/2027
98.	MEIKE TJANG	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH. Tgl. 11-06-2014, No. 61/2014	419/ 2028
99.	TINEKE HATULELY	Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora,SH.Tgl. 03 Juni 2011, No. 285/2011	396/ 2009
100	MANGGARA SAINUDIN	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH. Tgl.07 Februari 2001, No. 60//Sirimau/2011.	438/ 2027



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

101	ENDANG INGRATUBUN	Akta PPAT. Rosdiana Elly,SH.Tgl. 05 juli 2011, No. 107/ 2011.	137/2027
102	KRESNA CAHYADI	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 12-12-1987, No. 02/ 1987.	120/ 2007
103	BUCE LISAKAY	Akta PPAT. Grace.M. Goenawan,SH. Tgl. 09 September 1997, no. 53/IX/Sirimau/ 1997.	146/ 2007
104	LIE SOE TJENG	Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH. Tgl. 08 Maret 1989, No. 01/ 1989,	134/ 2007
105	WIEKO LISAKAY	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH. Tgl. 01 November 2005, No. 74/XI/Sirimau/2005.	132/ 2007
106	TJAM.A.SITONGA N	Akta PPAT. Grace.M.Goenawan,SH.Tgl. 14 Nopember 2014, no. 20/2014.	162/ 2007
107	SAHARUDIN	Akta PPAT. A.A. Serworwora,SH. Tgl. 08 Maret 2006, No. 18/2006. Akta PPAT. Grace.M. Goenawan,SH.Tgl. 24 Maret 2006, No. 187/III/Sirimau/2006.	425/2019 430/2019
108	LA ILAMA	Risalah Lelang, P.J.Lelang NASRUL .SE, Tgl. 14 Juni 1994, No. 17/ 1994-1995.	223/2007

Halaman 36 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



		Akta PPAT. Abigael.A. Serworwora,SH. Tgl 11 desember 2012, no, 621/2012.	
109	HANDRY KHOMARO	Hibah, Akta PPAT. Tuasikal Abua,SH.Tgl. 16 agustus 1989, No. 36/1989.	129/ 2007
110	ELLY TUMEWA	Lelang, Tgl. 25 September 2015, No. 150/ 2015.	456/2021
111	MERLINA SETIAWAN	HIBAH, akta PPAT. Grace.M. Goenawan,SH. Tgl. 08 April 2011, No. 198/IV/Sirimau/2011.	248/2007

3. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat dengan menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai pemenang Lelang Pengelola Pertokoan Mardika, sangat merugikan Penggugat karena Para Penggugat adalah pemilik Bangunan Ruko dan Tanah sesuai SHGB dan PT.Bumi Perkasa Timur dalam melakukan pekerjaannya bertindak secara sewenang-wenang dan melawan hukum, yaitu melakukan ancaman dengan mengatakan kalau tidak membayar kepada PT. Bumi Perkasa Timur maka toko-toko akan ditutup secara permanen, intimidasi dengan mengerahkan orang-orang untuk menakuti penghuni Ruko dan penyegelan dengan cara mengembok pintu-pintu ruko milik Para Penggugat secara paksa dengan rantai besi, sehingga Para Penggugat merasa ketakutan dan tidak dapat membuka toko usahanya.
4. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh PT. Bumi Perkasa Timur tersebut membuat Penggugat maupun penghuni Ruko merasa terancam dan tidak tenang, tidak aman dalam berjualan sehingga terpaksa Para Penggugat menyurati Bapak Kapolda Maluku, Kapolres P.Ambon dan

Halaman 37 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Dandim 1405 Ambon untuk membuat satu Pos Pengamanan di Pasar Mardika Kelurahan Rejali Kota Ambon.

5. Bahwa PT. Bumi Perkasa Timur dalam menentukan harga sewa tidak mengikuti ketentuan-ketentuan dan aturan yang umum berlaku misalnya menggunakan jasa Konsultan atau Jasa Appraisal, tapi ditentukan sesuai keinginan sendiri dengan harga sewa yang tidak wajar sehingga sangat merugikan Para Penggugat yaitu 1 (satu) Bangunan Ruko dengan Luas Tanah 112 M2 (harga sewa Tanah Rp. 600.000, - per Tahun) dan Luas Bangunan 224 M2 (harga sewa Bangunan Rp. 200.000 , - per M2 pertahun) dan diharuskan membayar sewa untuk jangka waktu 15 (lima belas) tahun dengan total nilai sebesar Rp. 1.680.000.000. (satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah). Sementara nilai sewa yang ditentukan Tergugat kepada Para Penggugat untuk tanah dan bangunan hanya sebesar Rp. 28.139.200,00- (dua puluh delapan juta seratus tiga puluh Sembilan ribu dua ratus rupiah) per tahun atau untuk jangka waktu sewa 15 (lima belas) tahun adalah sebesar Rp. 429.139.200,00- (empat ratus dua puluh Sembilan juta seratus tiga puluh Sembilan ribu dua ratus rupiah) sehingga keuntungan yang di dapatkan PT. Bumi Perkasa Timur adalah sebesar Rp.1.680.000.000,00- Rp. 429.139.200,00- yaitu sebesar Rp. 1.250.860.800. x 248 unit Ruko sesuai ukuran diatas, sedangkan jumlah Ruko yang ada yaitu 248 maka selisih nilai keuntungan yang didapatkan oleh PT. Bumi Perkasa Timur adalah sekitar Rp. 310.213.478.400 (tiga ratus sepuluh milyar dua ratus tiga belas juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah)..
6. Bahwa nilai keuntungan yang sangat besar yang didapatkan oleh PT. Bumi Perkasa Timur sangat memberikan rasa tidak adil bagi Para Penggugat, karena Para Penggugat adalah pemilik sah Tanah dan Bangunan Ruko Pertokoan Mardika sesuai SHGB harus diberikan hak Prioritas oleh Tergugat untuk didengar pendapat terkait penentuan harga.

Halaman 38 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



7. Bahwa pada saat terjadi konflik sosial kerusuhan Maluku di Ambon pada tahun 1999 yang mengakibatkan ruko-ruko Pertokoan Mardika mengalami kebakaran dan merusakkan yang sangat parah bahkan ada yang rukonya hanya tinggal tiang-tiang bangunan saja, itu sama sekali tidak pernah diperhatikan oleh Tergugat, justru Penggugatlah yang memperbaiki dan membangun kembali bangunan-bangunan Ruko tersebut karena Para Penggugat tahu dan meyakini bahwa sesuai bukti Jual Beli, bangunan tersebut adalah sah milik Para Penggugat sehingga dengan diterbitkannya Obyek Sengketa yang menunjuk PT. Bumi Perkasa Timur sebagai pemenang lelang/tender pengelola Ruko Mardika, sangatlah jelas merugikan Para Penggugat.
8. Kerugian Materiil yaitu ruko milik Para Penggugat disegel dan digembok oleh PT. Bumi Perkasa Timur sehingga Penggugat kehilangan hasil usaha, juga Penggugat kehilangan waktu, tenaga, dan biaya yang cukup banyak untuk pengurusan segala administrasi termasuk juga proses perkara di Pengadilan.
Kerugian In- Materiil yaitu adanya ancaman dan gangguan dari PT. Bumi Perkasa Timur yang dialami oleh Penggugat dan nama baik Penggugat turut tercemar.

V. Dasar Gugatan.

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik Bangunan dan Tanah di Pertokoan Ruko Mardika sesuai Akta Jual Beli (AJB) di Notaris/ PPAT dan sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang terdaftar di Badan Pertanahan Kota Ambon dan yang masa berakhirnya ada sampai tahun 2027.

NO	Nama Pemilik SHGB	No SHGB	Masa Belaku SHGB
1	2	3	4
1	Asia Rustam	1720	2021
2	Arifin Murisa	257	2017
3	Daly Erni	229	2027
4	Erwin Terah	160	2017



		161	2027
5	Rudi Lawalata	359	2009
6	Hi Ramli	421, 143	2027
7	Junaidi	432	2019
8	Mararusli Sihaji	395	2017
9	Meigy Tandjung	117	2027
10	Muhammad Ridwan Dasnel	266	2017
11	Musakkir	239	2007
12	Siany Sutaner.	444	2020
		454	2021
13	Oei Johanes	247	2017
14	Rido Tanair	114	2007
15	Roger Sinantan	358	2007
16	Tan Lendy Tanaya	344	2017
17	Budi Arifyanto	158	2017
18	Hayani	327	2017
19	Leonard Tanjung	323	2007
20	Rico Tanggo	431	2019
21	La Isepu	475	2017
22	Poen Henny Ellen Purwanto	398	2017
23	Sieto Nini Bachry	137	2017
24	Achmad Asnawi	333, 334	2027
25	Eddy Tehuayo	487	2027
26	The Poeng	486	2017
27	Felix Prilianto Kurniawan	423	2007
28	Avivah Yamani Riyadi	180	2027
29	Ivan Anggawijaya	455	2017



30	Olaf Saputan	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414	2026
31	La Nai	489	2027
32	Lina Sihan	145	2017
33	Esty Handayani	112	2027
34	Lie Andreas	439	2019
35	Minggus Setiawan	103	2017
36	Nurdin Saroni	281	2007
37	Sahudin	194	2007
38	Arifin Husein	231, 232, 416, 214	2028
39	La idi ,SH.	459	2017
40	Theny Winda	193	2017
41	Trianita Bachtiar	184	2017
42	Surjanto Hamijoyo	235	2017
43	Popy Halim	337	2017
44	Burhan	343	2017
45	Lasiono	301	2017
46	Oei Thomas	252	2017
47	Rosdiana Aziz.	213	2007
48	Popy Marlana	188	2007
49	Erna Sila	220	2007
50	Jongky Tanair	178	2007
51	Robert Theodorus	151	2022
52	Oei Lenny Airinza Wijaya	427, 291	2017
53	Erik.s. Willis	207	2017
54	Frandi Angir	345	2017
55	Moh Ismail.	262	2027
56	PT Sirmau Indah	325	2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57	PT Samalagi Jaya	164, 168	2027
58	La Iri	274, 469	2017
59	Rusli	228	2017
60	Piudin	463, 296	2022
61	Very	465	2017
62	Hamsudin SE.	226	2017
63	Rohsiyandra	299	2017
64	Mece Tanihatu	484, 126	2007
65	Charles Khoesuma	125,140,174, 138,461	2022
66	Warman Bahtiar	258	2017
67	Saharia	466	2027
68	Ida Gea	400	2018
69	Eti Sila	433	2017
70	Chyntia Florenza	424	2019
71	Gafrudin	437	2019
72	Bakri Nawawi	426	2019
73	Marlin	442	2020
74	Johannes Endyka Hanggara	443	2020
75	Sie To Robby Yo	447	2020
76	Lim Deby Theresia Halim	471	2022
77	Hj. Erni Abdul Syukur	451	2021
78	Lee Victor Kohk	458, 462, 473	2027
79	Khoe Mie Hwan	468	2027
80	La Rohani	399	2027
81	Agus Supriono	328	2027
82	Nurma	234	2027
83	Linda Witanto	490	2027
84	To Eddy Purwanto	106	2027
85	Tan Rezzal Soempit	111	2027

Halaman 42 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



86	La Bogisi	265	2027
87	La Ali Sey	227	2027
88	La Dauri	216	2027
89	Hi Nasir	142	2027
90	Udin	183	2007
91	Hj Muliati	203	2007
92	Syarifuddin	149	2007
93	Ratna	233	2027
94	Idris	415	2017
95	Soen Siok Oah	150	2017
96	Hj Kaimuddin	417	2028
97	Haji Naya Sapaty	244	2027
98	Meike Tjiang	419	2028
99	Tinekee Hatulely	396	2007
100	Manggara Zainuddin	438	2027
101	Endang Ingratubun	137	2027
102	Kresna Cahyadi	120	2007
103	Buce Lisakay	146	2007
104	Lie Soe Tjeng	134	2007
105	Wieko Lisakay	132	2007
106	Tjam Andre Sitongan	162	2007
107	Saharudin	425, 430	2019
108	La Ilama	223	2007
109	Hanry Khomaro	129, 155	2017
110	Elly Tumewa	456	2021
111	Merlina Setiawan	248	2017

2. Bahwa berdasarkan point 1 dalil gugatan tersebut diatas Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat ke Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor 65/Pdt./G/2021/PN.Amb., dan telah diputuskan pada tanggal 23 Desember 2021 dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat, sehingga Tergugat melakukan Upaya

Halaman 43 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding di Pengadilan Tinggi Maluku pada tanggal 27 Desember 2021 sebagaimana akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 74/ Banding /Pdt.G/2021/PN.Amb.

3. Bahwa pada saat Tergugat mengajukan Upaya Banding ke Pengadilan Tinggi Maluku, Tergugat secara sewenang-wenang tetap saja melakukan pengalihan obyek Perkara kepada pihak lain dengan jalan melakukan Lelang/ Tender dengan menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai Pemenang Lelang , dengan menerbitkan Surat Keputusan Sekertaris Daerah Provinsi Maluku Tentang Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032- 107 Tahun 2022 .
4. Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat mengakibatkan Para Penggugat dirugikan karena Bangunan dan Tanah di Kawasan Pertokoan Ruko Mardika adalah Milik Para Penggugat sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diperoleh melalui Akta Jual Beli (AJB) di Notaris dan juga ada yang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) , bahwa dasar perolehan Hak milik atas bangunan dan Tanah di kawasan Pertokoan Mardika diperoleh antara lain :
 1. Bahwa pada tahun 1987 Pemerintah Provinsi Maluku membuat Perjanjian kerjasama Nomor 70 Tanggal 26 Januari 1987 dengan perusahaan Swasta yaitu PT. Bumi Perkasa Timur untuk membangun ruko pada pertokoan Mardika, dimana salah satu pasal dalam perjanjian tersebut berbunyi : Pihak Petama memberikan kepada pihak kedua untuk menjual bangunan ruko tersebut secara SHGB kepada pihak ke-tiga.
 2. Bahwa berdasarkan Perjanjian tersebut pihak PT. Bumi Perkasa Timur kembali membuat Perjanjian dibawah tangan dengan Para Penggugat sebagai pembeli yaitu Perjanjian Hak Kepemilikan Ruang Toko/ Kantor yaitu tahun 1987 dan berdasarkan perjanjian dibawah tangan tersebut Para Penggugat memiliki dasar

Halaman 44 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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)



kepemilikan atas bangunan ruko yang adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). antara Para Penggugat sebagai Pembeli dan Pihak yang menjual dalam hal ini adalah PT. Bumi Perkasa Timur (BPT).

5. Bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan Para Penggugat karena masa berlaku Sertifikat HGB sebagian Para Penggugat yaitu 77 orang masih belum berakhir yaitu tahun 2027 sehingga Tergugat tidak sewenang-wenang menunjuk pihak ke-tiga (PT. BPT) untuk pemanfaatan/ pengolahan Kawasan Pertokoan Ruko Mardika hal ini bertentangan dengan Surat Rekomendasi Gubernur Maluku Nomor 180-196 Tahun 2015 Tanggal 31 desember 2015 sebanyak 19 (Sembilan belas) orang, Rekomendasi Gubernur Maluku 180-1 Tahun 2016 tanggal 29 Januari 2016 sebanyak 39 Orang, Rekomendasi Gubernur Nomor 593.32-108 Tahun 2016 Tanggal 29 April 2016 sebanyak 10 Orang, Rekomendasi Gubernur nomor 593.5-261 Tahun 2016 Tanggal 14 Oktober 2016 sebanyak 20 Orang, Rekomendasi Gubernur Nomor 591-134 Tahun 2017 sebanyak 15 Orang, Tanggal 19 Juni 2017 Tentang Persetujuan Pembaharuan Sertifikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, dimana pada point 1 (satu) dijelaskan “ Pembaharuan atas Sertifikat HGB tersebut diatas diberikan untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2027.
6. bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dengan menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai Pemenang Lelang, telah bertindak secara sewenang-wenang dan melawan hukum terhadap Para Penggugat yang masa berlaku SHGB sudah berakhir di Tahun 2017 dan mau diperpanjang akan tetapi dihambat oleh Tergugat sendiri sebanyak 35 orang , dan 150 orang pemilik SHGB yang tidak termasuk sebagai Penggugat dalam Perkara ini yaitu dengan melakukan ancaman dengan mengatakan kalau tidak membayar kepada PT. Bumi

Halaman 45 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Perkasa Timur maka Toko-Toko akan ditutup secara permanen, intimidasi dengan mengerahkan orang-orang untuk menakuti penghuni Ruko dan penjejalan dengan cara mengembok pintu-pintu ruko milik Para Penggugat secara paksa dengan rantai besi, sehingga Para Penggugat merasa ketakutan dan tidak dapat membuka toko usahanya. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau memperpanjang SHGB Para Penggugat ini bertentangan dengan pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang dirubah dengan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pasal 37 ayat (1) mengatakan "Hak guna bangunan di atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) Tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun."

7. bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dengan menetapkan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai pemenang Lelang, sangat merugikan Para Penggugat karena PT. Bumi Perkasa Timur dalam menentukan harga sewa tidak mengikuti ketentuan-ketentuan dan aturan yang umum berlaku misalnya menggunakan jasa konsultan atau Jasa Appraisal, tetapi ditentukan sesuai keinginan sendiri dengan harga sewa yang tidak wajar sehingga sangat merugikan Para Penggugat yaitu 1 (satu) Bangunan Ruko dengan luas Tanah 112 M2 (harga sewa Tanah Rp. 600,000, - per Tahun) dan luas Bangunan 224 M2 (harga sewa Bangunan Rp. 200,000, - per M2 per Tahun) dan diharuskan membayar sewa untuk jangka waktu 15 (lima belas) Tahun dengan total nilai sebesar Rp. 1. 680, 000, 000, (satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah). Sementara nilai sewa yang ditentukan Tergugat kepada Para Penggugat untuk Tanah dan Bangunan hanya sebesar Rp. 28, 139, 200,00- (dua puluh delapan juta seratus tiga puluh Sembilan ribu dua ratus rupiah) per Tahun atau untuk jangka waktu sewa 15 (lima belas) Tahun adalah sebesar Rp. 429, 139, 200,00- (empat ratus dua puluh juta seratus tiga puluh Sembilan dua ratus

Halaman 46 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



rupiah) sehingga keuntungan yang didapatkan PT. Bumi Perkasa Timur (BPT) adalah sebesar Rp. 1, 680,000,000, 00- Rp. 429, 139, 200,00,- yaitu sebesar Rp. 1. 250, 860, 800, x 248 Unit Ruko sesuai nilai keuntungan yang didapatkan oleh PT. Bumi Perkasa Timur (BPT) adalah sekitar Rp. 310, 213, 478, 400, - (Tiga ratus sepuluh milyar dua ratus tiga belas juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu empat ratus rupiah).

8. Bahwa Poses Lelang yang Baru dengan menetapkan PT. BPT (Bumi Perkasa Timur) sebagai pemenang Lelang sesuai Surat Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Maluku Tentang Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor 032- 107 Tahun 2022. sebagai Obyek Sengketa tidaklah sah karena Cacat prosedural, Kewenangan dan Substansial sesuai Perpres 80 Tahun 2003 beserta perubahannya yaitu Perpres Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan kedua Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
9. Bahwa Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa yaitu Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 – 107 Tahun 2022 tidaklah sah karena ditanda tangani oleh Pj Seketaris Daerah Provinsi Maluku Ir. SADALIE. M.SI. sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat baik kedalam maupun keluar, hal ini sesuai dengan Pasal 14 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Pasal 14 ayat (7) menyatakan “Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh wewenang melalui “mandat “tidak berwenang mengambil keputusan dan / atau tindakan yang bersifat strategis yang berdampak pada perubahan status hukum pada aspek organisasi, kepegawaian, dan alokasi anggaran”.
10. Bahwa Tergugat memperlihatkan Obyek Seketa kepada Majelis Hakim dan Kuasa Para Penggugat pada Sidang Persiapan yang dilaksanakan pada tanggal 16 Mei 2023 tidak sesuai dengan Obyek Sengketa yang

Halaman 47 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Tergugat serahkan kepada Notaris DR. Probowo Langgono SH, MM. M.Kn. dalam Surat Perjanjian Kontrak Kerjasama antara Gubernur Maluku dan PT. Bumi Perkasa Timur sesuai Akta nomor 21 tanggal 18 Juli 2022, yang tertulis : Penetapan Pemenang “ Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/Pengolahan Lahan Dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 – 107 Tahun 2022 Tanggal 16 Juni 2022 , yang ditanda tangani oleh Pejabat Sekeraris Daerah Provinsi Maluku selaku Pengelola barang. “Akan tetapi Obyek Sengketa yang diserahkan oleh Kuasa Tergugat kepada Majelis Hakim dalam Sidang Persiapan Obyek Sengketa tidak disebutkan tanggal terbitnya Obyek Sengketa., hanya Nomor dan tanggal Surat Pengusulan Panetia Pemilihan Barang dan Jasa Pemerintah Provinsi Maluku Nomor 10/ BAN/IV/2022 Tanggal 17 April 2022., sehingga dikuatirkan ada terdapat dua Surat Penetapan Pemenang Lelang yang diterbitkan oleh Tergugat.

11. Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa dengan menetapkan PT. BPT (Bumi Perkasa Timur) sebagai pemenang Lelang mengalami Cacat Prosedural karena tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Perpres Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Perpres Nomor 12 Tahun 2021 Pasal 50 ayat (1) menyatakan pelaksanaan pemilihan melalui Tender/ seleksi meliputi :

- a. Pelaksanaan Kualifikasi;
- b. Pengumuman dan/ atau Undangan;
- c. Pendaftaran dan / Pengambilan Undangan;
- d. Pemberian Penjelasan (*Aanwijzing*);
- e. Penyampaian Dokumen Penawaran;
- f. Evaluasi Dokumen Penawaran;
- g. Penetapan dan Pengumuman Pemenang;
- h. Sangah.

Bahwa dari ketentuan pasal 50 ayat (1) huruf a dan b tersebut dijelaskan bahwa prosedur Lelang seharusnya Tergugat melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman terdahulu, akan tetapi dalam proses Lelang yang baru ini tanggal 16 Juni 2022 dengan menetapkan PT. BPT. (Bumi Perkasa Timur) sebagai pemenang lelang untuk mengelola / pemanfaatan Kawasan Pertokoan Mardika , Tergugat melakukan Pengumuman secara tertutup lewat Aplikasi Online di Website LPSE Milik Pemerintah Provinsi Maluku yang hanya diperuntukan bagi pejabat pemerintah daerah saja akan tetapi tidak melakukan pengumuman secara terbuka kepada masyarakat umum, demikian juga Pendaftaran dan Pengambilan dokumen dilakukan secara Of Line di bagian POKJA – UKPBJ Provinsi Maluku Lantai I. Kantor Gubernur Maluku. hal ini bertentangan dengan Pasal 22 Perpres Nomor 12 Tahun 2021 Pasal 4 “Pengumuman RUP melalui SIRUP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat ditambahkan dalam Situs Website Kementrian/ Lembaga/ Pemerintah Daerah, Papan Pengumuman resmi untuk masyarakat umum di media massa nasional dan Website Pemerintah daerah.

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa dilakukan secara tidak Prosedural selain bertentangan dengan Perpres 21 Tahun 2021 juga bertentangan dengan PERDA Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

a. Bahwa proses pengumuman Pengadaan barang/jasa milik pemerintah telah bertentangan dan melanggar Peraturan Daerah Provinsi Maluku No. 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yaitu :

- Bahwa Tergugat tidak melakukan Pengumuman Pelelangan di media massa nasional dan di website Pemerintah Daerah Provinsi Maluku (<https://malukuprov.go.id/>) yang bukan merupakan pilihan optional melainkan harus di lakukan komulatif sebagaimana di atur oleh Pasal 91 ayat (1) huruf c PERDA Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017 “Tugas

Halaman 49 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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)



dan kewenangan panitia pemilihan meliputi: mengumumkan pelaksanaan pemilihan mitra di media massa nasional dan di website pemerintah daerah masing-masing”.

- Bahwa Tergugat dalam prosedurnya mengenai pelelangan Pemanfaatan / Pengelolaan Lahan & Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika juga bertentangan dengan Peraturan Daerah Provinsi Maluku No.9 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah terutama dalam pasal 96 ayat (1) dan (2) Ayat (1) *“Panitia Pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui surat kabar harian nasional dan website pemerintah daerah.”* Ayat (2) *“Pengumuman Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2(dua) kali.*
- Bahwa Tergugat melakukan pengumuman di website layanan pengadaan secara elektronik (LPSE) yang mana merupakan layanan **pengadaan barang/jasa oleh Kementerian/ Lembaga/ Perangkat Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD** sedangkan Objek Sengketa merupakan **Pemanfaatan yang biaya pelaksanaan dibebankan pada mitra pemanfaatan** sebagaimana diatur di pasal 79 ayat (1) PERDA Provinsi Maluku No. 9 Tahun 2017 *“Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan”.*
- Bahwa LPSE merupakan pengadaan barang/jasa yang dibiayai oleh APBN/APBD sebagaimana di atur di pasal 1 ayat (1) Peraturan LKPP No. 10 Tahun 2021 *“Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya*

Halaman 50 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



disebut *Pengadaan Barang/Jasa* adalah kegiatan ***pengadaan barang/jasa yang dibiayai oleh APBN/APBD*** yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. dan juga di Pasal 3 Peraturan LKPP No.11 Tahun 2021 "*Ruang lingkup perencanaan pengadaan dalam Peraturan Lembaga ini meliputi Pedoman Pelaksanaan Perencanaan Pengadaan yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)/ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang dilaksanakan oleh Kementrian/Lembaga/Pemerintah Daerah (K/L/PD).*"

12.1 Tidak Substansial.

Bahwa Tergugat mengalihkan Bangunan ruko dan Tanah milik Para Penggugat dalam SHGB yang masih berlaku ada yang sampai tahun 2027 dalam perkara Nomor 65/Pdt. G/2021/PN.Amb yang masih dalam upaya Kasasi di Mahkamah Agung RI yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam bentuk Lelang/tender dengan menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagai berikut "PPAT menolak untuk membuat akta jika obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan /atau data yuridis. "Sebagaimana juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 318K/TUN 2000 tanggal 19 Maret 2002: "bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan Pendaftaran Peralihan Hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan..

12..2. bahwa Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 50 ayat (1) huruf a dan b sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 beserta perubahannya Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Halaman 51 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



12.3. Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan juga dengan pasal 96 ayat (1) dan ayat (2) PERDA Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pasal 96 ayat (1) Panetia Pemilihan mengumumkan rencana pelaksanaan tender di media massa nasional sekurang-kurangnya melalui Surat Kabar Harian Nasional dan Wbsite Pemerintah Daerah.

Pasal 96 ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 2 (dua) kali.

12.4. Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tidaklah sah karena Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan / Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032- 107 Tahun 2022 ditanda tangani oleh Pj.. Sekertaris Daerah Provinsi Maluku Ir. SADALIE. M.SI sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat baik kedalam maupun keluar, hal ini sesuai Pasal 14 UU NO. 30 Tahun 2014. Pasal 14 ayat (7) menyatakan “badan dan / atau Pejabat Pemerintahan yang mperoleh wewenang melalui mandat tidak berwenang mengambil Keputusan dan / atau Tindakan yang bersifat strategis yang berdampak pada perubahan status hukum pada aspek organisasi, kepegawaian, dan alokasi anggaran.”

13. Bahwa Tergugat melakukan Lelang / Tender terhadap Kawasan Pertokoan Ruko Mardika tanpa melakukan Pengumuman sebagaimana diatur dalam Perpres Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah dan sebagaimana diatur dalam PERDA Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Tidak Sehat, terutama Pasal 22 terkait Persekongkolan, yang seharusnya Tergugat sebagai Pejabat secara bijaksana mengambil keputusan untuk menghindari adanya praktek monopoli bukan sebaliknya.



14. Bahwa Tergugat menetapkan PT. BPT (Bumi Perkasa Timur) sebagai pemenang Lelang, diduga tidak memenuhi kriteria dan unsur yang dievaluasi oleh Pokja-UKPBJ Provinsi Maluku sebelum ikut dalam penawaran proyek pengelolaan /pemanfaatan Lahan dan Bangunan, dalam hal ini belum terdaftar dalam Asosiasi Pengusaha Jasa Konstruksi/ Jasa Konsultansi Kota Ambon, atau tidak memenuhi klasifikasi (Greed) Usaha Jasa Konstruksi/Jasa Konsultansi, dan tidak berpengalaman sehingga tidak memenuhi kriteria untuk ditunjuk sebagai Mitra Kerja Sama untuk Pengelolaan /Pemanfaatan Laha dan Bangunan Pertokoan Mardika.

15. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana point 4, 5, 6, 7, 8, tersebut diatas secara nyata telah bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas Kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas keterbukaan, asas kecermatan, asas pelayanan yang baik dan asas –asas umum pemerintahan yang baik yang bersumber dari Putusan Pengadilan.

a. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

- Bahwa pada saat Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tidak mempunyai dasar hukum yang pasti karena Bangunan Ruko Pertokoan Mardika yang disengketakan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat telah di putusan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor : 65/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 23 Desember 2021 yang mengabulkan gugatan Para Penggugat, dan seharusnya Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut.



b. Asas Ketidak berpihakan.

Asas ketidak berpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan /atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan /atau melakukan keputusan dan /atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.

Bahwa Tergugat lebih mengutamakan kepentingan PT. Bumi Perkasa Timur untuk mengambil dan mendapatkan keuntungan yang sangat tinggi dan tidak wajar dari selisih harga sewa yang didapatkan dari Para Penggugat, pada hal Para Penggugatlah yang harus diberikan perlindungan sebagai pemilik bangunan dan Tanah di pertokoan Ruko Mardika sesuai SHGB.

c. Asas Keterbukaan.

Asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

Bahwa Tergugat dalam melakukan proses pelelangan / tender dan /atau penunjukan langsung terhadap Obyek Sengketa tidak terbuka dalam bentuk informasi untuk diketahui dengan mudah oleh umum terkhusus Para Penggugat sebagai pihak yang menempati Ruko bangunan tersebut dan sebagai pemilik SHGB, juga termasuk surat-surat dan perjanjian terkait Pengelolaan Pertokoan Ruko Mardika antara PT. Bumi Perkasa Timur tidak pernah diinformasikan kepada Para Penggugat, bahkan terkesan disembunyikan sehingga Para Penggugat sulit untuk mendapatkan informasi tersebut.

d. Asas kecermatan

Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas



penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan /atau dilakukan.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak cermat dalam memahami bahwa obyek sengketa Ruko pada Pertokoan Mardika telah diputuskan di Pengadilan Negeri Ambon perkara Nomor :65/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 23 Desember 2021 dan juga kepemilikan Penggugat sesuai SHGB masih sah berlaku sampai dengan tahun 2027.

e. Asas Pelayanan yang baik

Asas Pelayanan Yang Baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan perundang-undangan.

Bahwa Tergugat seharusnya memberikan pelayanan yang baik berupa pemberian informasi kepada Para Penggugat atau masyarakat umum terkait dengan semua prosedur surat-surat yang terkait dengan proses Lelang/Tender/ seleksi pemilihan di media elektronik LPSE sehingga mudah diakses bukan sebaliknya dipersulit.

f. Selain dari beberapa asas diatas, terdapat pula asas-asas umum pemerintahan yang baik yang bersumber dari putusan Pengadilan.

Bahwa Tergugat seharusnya taat dan patuh kepada putusan Pengadilan dimana gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Nomor : 65/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 23 Desember 2021, justru sebaliknya Tergugat melakukan perlawanan dengan menerbitkan Obyek Sengketa, hal ini membuktikan Tergugat tidak patuh dan taat kepada putusan Pengadilan yang berlaku pada saat itu.



VI. PERMOHONAN PENUNDAAN

1. Bahwa dalam Pasal 67 ayat (2), (3), (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Pasal 65 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, menegaskan bahwa Para Penggugat diberikan hak mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa selama proses pemeriksaan di Pengadilan berjalan sampai adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian IV. Dan dalam posita Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan pada point 3 s/d 8 dan untuk menghindari potensi konflik antara oknum-oknum PT. Bumi Perkasa Timur dan Polisi Pamong Praja Pemerintah Provinsi Maluku dengan Penghuni/ Pemilik Ruko Mardika, dalam hal penyegelan, Intimidasi, penutupan secara paksa toko-toko, maupun pengalihan bangunan toko-toko secara paksa milik Para Penggugat yang telah memiliki SHGB sampai tahun 2027 kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Penundaan terhadap Obyek Sengketa “ Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 -107 Tahun 2022 , sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

VII. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini, berkenaan untuk mengambil keputusan sebagai berikut :
Dalam Penundaan.

Halaman 56 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan Para Penggugat.
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk Menunda pelaksanaan Objek Sengketa Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan Dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032-107 Tahun 2022 sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/Pengolahan Lahan Dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032-107 Tahun 2022 .
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan Dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032-107 Tahun 2022 .
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, terhadap dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 03 Juli 2023, pada persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan/ e-court pada tanggal 04 Juli 2023, yang memuat dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Kewenangan Absolut

1. Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara a quo adalah Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/Pengelolaan Lahan dan Bangunan Kawasan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku nomor 032-107 Tahun 2022, yang mana dari Judul Objek Sengketanya jelas dan terang adalah hasil Tender yang diproses

Halaman 57 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



oleh Panitia Pemilihan Mitra Pemanfaatan sehingga mekanisme pelaksanaan berpedoman dan/atau tunduk pada Peraturan Presiden Nomor 21 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah jo Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah RI Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah oleh Penyedia Lampiran IV tentang Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Melalui Tender/Seleksi angka 4.2.13 dimana dinyatakan Sanggah merupakan protes dari peserta pemilihan yang merasa dirugikan atas penetapan pemenang dengan ketentuan. Sanggah Sendiri dibagi dalam 3 (jenis) yakni Sanggah, Sanggah Banding dan Sanggah Kualifikasi. Bahwa hal ini adalah lex spesialis.

2. Bahwa untuk Pengajuan Keberatan/Sanggah dalam sebuah proses Tender Pemilihan Mitra/Penyedia diartikan dan/atau dikualifikasikan sebagai protes dari peserta pemilihan yang merasa dirugikan atas penetapan pemenang.
3. Bahwa terhadap rasio legis atas Sanggah/keberatan maka telah dipersyaratkan hanya dapat diajukan oleh PESERTA TENDER. Bahwa syarat hukum ini tidak terpenuhi oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak memiliki Legal standing dalam mengajukan Gugatan pada perkara a quo, dan adalah sesuatu yang keliru dan salah penerapan hukum yang nyata-nyata dilakukan oleh Para Peggugat.
4. Bahwa Para Penggugat telah secara sengaja mengaburkan bahwa telah melakukan Upaya Administrasi atas diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat yang mana telah sesuai Perma Nomor 6 Tahun 2018 sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo padahal menurut hukum secara khusus yang mengatur tentang pengadaan Barang/Jasa Pemerintah/Tender bentuk Upaya Administrasi adalah sanggah dan sanggah Banding terhadap

Halaman 58 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



proses Penetapan Pemenang (objek sengketa dalam perkara a quo) yang hanya dapat dilakukan oleh PESERTA TENDER YANG MENGIKUTI PROSES TENDER.

5. Bahwa terhadap uraian tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi Syarat sebagaimana Perma Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 2 Ayat (1) yang menyatakan "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif" sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan a quo Para Penggugat.

B. Gugatan Disqualificatoir

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan seolah-olah adalah Pihak Yang berhak dan dirugikan atas diterbitkannya Objek sengketa dalam perkara a quo karena adalah pemilik dari Bangunan Ruko Mardika, sekali lagi dalil-dalil Para Penggugat adalah dalil yang tidak berdasar dan keliru dalam penerapan hukum.
2. Bahwa sepanjang mengenai dalil Bangunan Ruko dan/atau Tanah saat Gugatan a quo Para Penggugat diajukan untuk diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yakni Maret 2023, maka sengketa Hak atas Bangunan telah diputus oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat secara hukum yakni Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Amb, tanggal 23 Desember 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 11/Pdt/2022/PT.Amb, tanggal 6 April 2022 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2955 K/Pdt/2022, tanggal 7 September 2022, yang mana Amar Putusannya Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, sehingga sepanjang dalil Para Penggugat yang

Halaman 59 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



menyatakan adalah pihak yang berhak adalah sesuatu yang palsu dan penuh ilusi semata-mata.

3. Bahwa dengan kedudukan hukum yang tidak berhak atas Ruko yang kemudian menjadi Objek Perjanjian yang diproses dan ditetapkan melalui Keputusan Tergugat sebagaimana Objek sengketa a quo maka jelas dan terang Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena bukan pihak yang dirugikan dan tidak ada sangkut paut dengan apa yang menjadi Perbuatan Tergugat sebagai Pemilik/Pengelola Barang 140 Ruko yang dikerjasamakan melalui proses tender dan Penetapan sebagai objek sengketa a quo, sehingga Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo haruslah menolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima Gugatan Para Penggugat.

C. Gugatan Kabur / Obscur Libel

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Individual, Konkrit dan Final.
2. Bahwa jelas dan terang pada Objek Sengketa tidak satupun frasa yang menyatakan kepada siapa Objek sengketa a quo ditujukan sehingga unsur Individual tidak terpenuhi.
3. Untuk itu jelas dan terang Gugatan Para Penggugat telah kabur sehingga Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo haruslah ditolak atau setidaknya tidak diterima.

Berdasarkan uraian diatas maka kami Mohon kepada Majelis Hakim

Yang Memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Putusan :

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat ;



2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara dan Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui.
2. Bahwa Terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Kepentingan Penggugat dirugikan dan dasar Gugatan yakni Para Penggugat adalah Pemilik Ruko Pertokoan Mardika adalah sesuatu yang sungguh tidak berdasar hukum dan terkesan mengada-ada serta dibuat-buat. Bahwa tanah dan Bangunan Rumah Toko adalah milik Pemerintah Provinsi Maluku yang mana tanah tersebut adalah bagian Tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 01 Tahun 1987 dan telah dibaharui menjadi SHPL No 06 Tahun 2017 seluas 60.690 M² terletak di Kelurahan Rijali Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang kemudian dikerjasamakan dalam bentuk Bangun Guna Serah sesuai Akta Notaris Abua Tuasikal, SH tentang Perjanjian Kerjasama Nomor 70, tanggal 26 Januari 1987 dan kemudian di lakukan Addendum dengan Perjanjian tanggal 17 September 1988, dengan Jangka Waktu Perjanjian 30 Tahun (26 Januari 1987 s/d 26 Januari 2017) dimana **Setelah berakhir Perjanjian seluruh Bangunan secara hukum beralih sepenuhnya menjadi milik Pemerintah Provinsi Maluku.**
3. Bahwa tanah dan bangunan secara hukum adalah Milik Pemerintah Provinsi Maluku dan bukan milik Para Penggugat, hak kepemilikan tanah dan bangunan atas Rumah Toko oleh Pemerintah Provinsi Maluku juga telah dikuatkan melalui Putusan Pengadilan yakni Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 65/Pdt.G/2021/PN.Amb, tanggal 23 Desember 2022, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 11/PDT/2022/PT.Amb, tanggal 6 April 2022, jo Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 2955 K/Pdt/2022, tanggal 7 September 2022.

Halaman 61 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



yang telah berkekuatan hukum tetap sejak 17 November 2022. Sehingga adalah sesuatu yang tidak benar dan melawan hukum jikalau kemudian Para Penggugat secara sadar maupun tidak sadar menyatakan Ruko yang ditempati dan/atau disewakan adalah milik Para Penggugat.

4. Bahwa seluruh hak yang timbul dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh beberapa Penggugat dasar haknya adalah Rekomendasi Pemerintah Provinsi Maluku tentang Perpanjangan dan Pembaharuan Sertifikat dalam jangka waktu 10 tahun dengan beberapa syarat diantaranya tidak boleh memindahtangankan sebagian dan/atau seluruhnya, membayar nilai sewa pemanfaatan dan melakukan perjanjian. Bahwa hal ini telah diuji dalam proses peradilan perdata atas gugatan 69 Penghuni Ruko Mardika dan telah diputusakan Gugatan 69 orang tersebut ditolak seluruhnya.
5. Bahwa sekali lagi Para Penggugat sama sekali tidak memiliki kepentingan hukum karena tidak bersangkutan paut sebagai pemilik baik tanah dan/atau Bangunan Ruko. Untuk dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak atau dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
6. Bahwa dalil yang penuh kebohongan juga nyata-nyata disampaikan oleh Para Penggugat yang mana pada halaman 46 Gugatan *a quo* dinyatakan Sertifikat HGB sebagian Para Penggugat yakni 77 Orang masih belum berakhir yaitu tahun 2027 padahal sesuai dalil Gugatan Para Penggugat sendiri halaman 42 sampai dengan halaman 45 hanya ada 32 Penggugat yang SHGB berakhir Tahun 2027 dan itu karena Rekomendasi Gubernur Maluku sebagaimana angka 4 jawaban Tergugat.
7. Bahwa tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat prosedural dan substansi sebagaimana Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Halaman 62 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Untuk itu seluruh dalil Para Penggugat Tergugat menolaknya dengan tegas dan keras dan meminta kepada Majelis Hakim menolak dan menyampingkannya karena sungguh tidak berdasar.
9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat sepanjang mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dengan tegas dan keras Tergugat menolaknya karena apa yang dilakukan Penggugat telah sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut adalah sesuatu yang mengada-ada, sehingga harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim.
10. Bahwa terhadap digantinya Tergugat dalam perkara *a quo* yang dahulu Adalah Gubernur Maluku kemudian oleh Para Penggugat diganti menjadi Sekretaris Daerah Maluku dalam Tahapan Pemeriksaan Persiapan adalah sesuatu yang cacat formil dan materil karena secara subjek hukum berbeda dan Pemeriksaan Persiapan adalah melengkapi Gugatan Para Penggugat bukan untuk mengganti Subjek Hukum sebagaimana tersebut.
11. Bahwa seluruh tindakan Tergugat adalah sudah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga adalah keliru jikalau Para Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan tindakan administrasi pemerintahan yang keliru dan/atau bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku. Untuk itu Gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

Berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 63 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
3. Atau jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo ex gono)

Bahwa, terhadap dalil-dalil Jawaban yang diajukan oleh Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 17 Juli 2023, yang telah disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan/ *e-court* pada tanggal 18 Juli 2023;

Bahwa, terhadap dalil-dalil Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 31 Juli 2023, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan/ *e-court* pada tanggal 01 Agustus 2023;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup, dilakukan pemeteraian kemudian di Kantor Pos, telah dicocokkan dengan bukti pembanding, serta telah diperlihatkan kepada Tergugat. Bukti-Bukti Surat tersebut diberikan tanda P-1 sampai dengan P- 141:

1. Bukti P-1.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 593.6-262 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 21 November 2016;
2. Bukti P-1.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 593.32-108 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 29 April 2016;
3. Bukti P-1.3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 593.5-322 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan

Halaman 64 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan
Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi
Maluku, Tanggal 20 Desember 2016;
4. Bukti P-1.4 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 644-169 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 30 Juni 2016;
 5. Bukti P-1.5 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 591-239 Tahun 2017, Tentang Persetujuan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau, Tanggal 12 September 2017;
 6. Bukti P-1.6 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 180-140 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 31 Mei 2016;
 7. Bukti P-1.7 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 593.5-261 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 14 Oktober 2016;
 8. Bukti P-1.8 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 591-134 Tahun 2017, Tentang Persetujuan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 19 Juni 2017;
 9. Bukti P-1.9 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 644.2-243 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi

Halaman 65 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku, Tanggal 26 September 2016;

10. Bukti P-1.10 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 591-240 Tahun 2017, Tentang Persetujuan Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 12 September 2017;
11. Bukti P-1.11 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 180-1 Tahun 2016, Tentang Persetujuan Perpanjangan 39 (tiga puluh Sembilan) Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 29 Januari 2016;
12. Bukti P-1.12 : Fotokopi sesuai fotokopi, Rekomendasi Nomor : 180-196 Tahun 2015, Tentang Persetujuan Perpanjangan 19 (Sembilan belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Pertokoan Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, Tanggal 31 20 Desember 2015;
13. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli, Surat dari Kuasa Hukum, Perihal : Surat Keberatan, ditujukan kepada Gubernur Maluku, Tanggal 02 Februari 2023;
14. Bukti P-3.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 1720, Kelurahan Rijali, atas nama Hajja Asia Rustam, Tanggal 21 Oktober 2011;
15. Bukti P-3.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Akta Jual Beli, Nomor : 102/2004, atas nama Hajja Asia Rustam, Tanggal 24 April 2004;
16. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 257, Gambar Situasi No. 1151 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Jack Pelapory, Tanggal 18 Juli 1987;
17. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 229, Kelurahan Rijali, atas

Halaman 66 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Nyonya Daly Erni, Tanggal 23 Agustus 2011;
18. Bukti P-6.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 160, Surat Ukur No. 1054 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Erwin Terah, Tanggal 29 Juli 1987;
 19. Bukti P-6.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 161, Gambar Situasi No. 1055 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Erwin Terah, Tanggal 21 Juli 1987;
 20. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 359, Gambar Situasi No. 184 / 1996, Kelurahan Rijali, atas nama Haris Pabean Kudus, Tanggal 13 Maret 1996;
 21. Bukti P-8.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 421, Kelurahan Rijali, atas nama Haji Ramli, Tanggal 16 September 2008;
 22. Bukti P-8.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 143, Gambar Situasi No. 1037 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Ramli, Tanggal 18 Juli 1987;
 23. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 432, Kelurahan Rijali, atas nama Junaidi, Tanggal 01 Mei 2009;
 24. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 395, Kelurahan Rijali, atas nama Mararusli, Tanggal 26 Agustus 2005;
 25. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 117, Gambar Situasi No. 1011 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Nyonya Meizy Tanjung, Tanggal 18 Juli 1987;
 26. Bukti P-12.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 266, Gambar Situasi No.

Halaman 67 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

- 1668 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Dasnel Darigis Rukayah, Tanggal 19 September 1987;
27. Bukti P-12.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli No. 207/12/Sirimau/1993, Tanggal 18 Desember 1993, atas nama Pholo Setiawan;
28. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 239, Gambar Situasi No. 401 Tahun 1995, Kelurahan Rijali, atas nama Musakkir, Tanggal 08 Juni 1995;
29. Bukti P-14.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 444 Kelurahan Rijali, atas nama Nyonya Siany Sutaner, Tanggal 08 Desember 2009;
30. Bukti P-14.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 454, Kelurahan Rijali, atas nama Nyonya Siany Sutaner, Tanggal 08 Juni 2011;
31. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 247 Kelurahan Rijali, atas nama Oei Lie Hwa, Tanggal 30 November 1988;
32. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 114, Gambar Situasi No. 1008 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Rido Tanair, Tanggal 18 Juli 1987;
33. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 358, Gambar Situasi No. 335 Tahun 1989, Kelurahan Rijali, atas nama Roger Sinantan, Tanggal 12 Juli 1989;
34. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 344, Gambar Situasi No. 1826 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Tan Harman Tanaya, Tanggal 31 Oktober 1987;
35. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 153, Gambar Situasi No. 1052

Halaman 68 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Nyonya Jully Erlina Watty;

36. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 327, Gambar Situasi No. 1729 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Waningtia Shinta Hamti, Tanggal 19 September 1987;
37. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 323, Gambar Situasi No. 1725 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Leonard Tandjung, Tanggal 19 September 1987;
38. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 431, Surat Ukur Nomor : 00068/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, atas nama John Stevianno Tanggo, Tanggal 19 Mei 2009;
39. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 475, Surat Ukur Nomor : 00035/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, atas nama La Isepu, Tanggal 15 Mei 2013;
40. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 137, Gambar Situasi No. 1031 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Nyonya Endang, Tanggal 18 Juli 1987;
41. Bukti P-25.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 333, Gambar Situasi No. 1815 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Tanggal 31 Oktober 1987;
42. Bukti P-25.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 334, Gambar Situasi No. 915 Tahun 1994, Kelurahan Rijali, atas nama Achmad Asnawi, Tanggal 23 Juli 1994;
43. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 487, Surat Ukur Nomor :

Halaman 69 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

00107/Rijali/2017, Kelurahan Rijali, atas nama Eddy Tehuayo, Tanggal 13 Maret 2018;

44. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 486, Surat Ukur Nomor : 00104/Rijali/2017, Kelurahan Rijali, atas nama The Po Eng, Tanggal 20 Desember 2017;
45. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 423, Surat Ukur Nomor : 00065/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Khu So Jan, Tanggal 10 Februari 2009;
46. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 492, Surat Ukur Nomor : 116/Rijali/2018, Kelurahan Rijali, atas nama 1. Nancy Riyadi, 2. Avivah Yamani Riyadi dan 3. Adam Mahendra Riyadi, Tanggal 30 Januari 2018;
47. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak : Guna Bangunan No. 455, Surat Ukur Nomor : 00014/Rijali/2011, Kelurahan Rijali, atas nama Anggariani, Tanggal 12 Juli 1989;
48. Bukti P-31.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 401, Surat Ukur No. 20/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 2 Juni 2008;
49. Bukti P-31.2 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor 222/2008, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
50. Bukti P-31.3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 402, Surat Ukur No. 21/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 2 Juni 2008;
51. Bukti P-31.4 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor 231/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;

Halaman 70 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bukti P-31.5 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 403, Surat Ukur No. 22/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 2 Juni 2008;
53. Bukti P-31.6 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor 235/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
54. Bukti P-31.7 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 404, Surat Ukur No. 23/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 2 Juni 2008;
55. Bukti P-31.8 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 234/208, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
56. Bukti P-31.9 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 405, Surat Ukur No. 24/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 2 Juni 2008;
57. Bukti P-31.10 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 233, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
58. Bukti P-31.11 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 406, Surat Ukur No. 25/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 02 Juni 2008;
59. Bukti P-31.12 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor : 232,2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
60. Bukti P-31.13 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 407, Surat Ukur No. 26/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 02 Juni 2008;

Halaman 71 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61. Bukti P-31.14 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 230/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
62. Bukti P-31.15 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 408, Surat Ukur No. 27/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 02 Juni 2008;
63. Bukti P-31.16 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 229/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 1 Juli 2008;
64. Bukti P-31.17 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 409, Surat Ukur No. 28/2008, Kelurahan Rijali, atas nama Olaf Saputan, Tanggal 02 Juni 2008;
65. Bukti P-31.18 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 228/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf Saputan;
66. Bukti P-31.19 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 410, Surat Ukur Nomor. 29/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 02 Juni 2008, atas nama Olaf Saputan;
67. Bukti P-31.20 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 227/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf Saputan;
68. Bukti P-31.21 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 411, Surat Ukur Nomor. 30/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 02 Juni 2008, atas nama Olaf Saputan;
69. Bukti P-31.22 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 226/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf Saputan;
70. Bukti P-31.23 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna

Halaman 72 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Bangunan Nomor. 412, Surat Ukur Nomor. 31/2008,
Kelurahan Rijali, Tanggal 02 Juni 2008, atas nama
Olaf Saputan;

71. Bukti P-31.24 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 225/2008,
Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf
Saputan;
72. Bukti P-31.25 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor. 413, Surat Ukur Nomor. 32/200,
Kelurahan Rijali, Tanggal 02 Juni 2008, atas nama
Olaf Saputan;
73. Bukti P-31.26 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 224/2008,
Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf
Saputan;
74. Bukti P-31.27 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor. 414, Surat Ukur Nomor. 33/2008,
Kelurahan Rijali, Tanggal 02 Juni 2008, atas nama
Olaf Saputan;
75. Bukti P-31.28 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor. 223/2008,
Kelurahan Rijali, Tanggal 1 Juli 2008, atas nama Olaf
Saputan;
76. Bukti P-31.29 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor :
47/SK/10/2022, atas nama Olaf Saputan;
77. Bukti P-31.30 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor :
48/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama
Olaf Saputan;
78. Bukti P-31.31 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor :
49/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama
Olaf Saputan;
79. Bukti P-31.32 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor :
50/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama
Olaf Saputan;
80. Bukti P-31.33 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor :

Halaman 73 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

51/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;

81. Bukti P-31.34 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor : 52/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;
82. Bukti P-31.35 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor : 54/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;
83. Bukti P-31.36 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor : 55/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;
84. Bukti P-31.37 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor : 56/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;
85. Bukti P-31.38 : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Nomor : 57/SK/10/2022, Tanggal 18 Oktober 2022, atas nama Olaf Saputan;
86. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 489, Surat Ukur Nomor : 00123/Rijali/2018, Kelurahan Rijali, Tanggal 15 Maret 2018, atas nama Hengky Hongdoyo;
87. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 145, Surat Ukur Nomor. 44/1996, Tanggal 29 Januari 1996, atas nama Nyonya Henny Theno;
88. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 112, Surat Ukur Nomor : 06/2007, Kelurahan Rijali, Tanggal 16 April 2007 atas nama Nyonya Esty Handayani Subiyanto;
89. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 439, Surat Ukur Nomor : 00024/Rijali/2009, Kelurahan Rijali, Tanggal 29 Juni 2009 atas nama Lie

Halaman 74 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benny;

90. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 103, Gambar Situasi Nomor : 997/1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Tan Minggu Setiawan;
91. Bukti P-37.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 281, Gambar Situasi Nomor. 1683 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama La Ode Rasinu Saeani;
92. Bukti P-37.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Pengikatan Jual Beli Nomor : 59, Tanggal 31 Juli 2017, dari Tuan La Ode Rasinu Saeani kepada Nyonya Rumiharti;
93. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 194, Gambar Situasi Nomor. 1088 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Sahudin;
94. Bukti P-39.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 231, Gambar Situasi Nomor. 1125 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Arifin Wewe;
95. Bukti P-39.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 232, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor. 794/1994, Kelurahan Rijali, Tanggal 20 Juni 1994, atas nama Arifin Sarami;
96. Bukti P-39.3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 416, Surat Ukur Nomor. 19/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 26 Mei 2008, atas nama Arifin Husen;
97. Bukti P-39.4 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 214, Gambar Situasi Nomor. 1106 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Ade A;

Halaman 75 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

98. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 459, Surat Ukur Nomor. 00003/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 06 Februari 2012, atas nama La Idi;
99. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 193, Gambar Situasi Nomor. 1245/1994, Kelurahan Rijali, Tanggal 14 September 1994, atas nama Theny Raymond;
100. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 184, Gambar Situasi Nomor. 1078 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Nyonya Trianita Bachtiar;
101. Bukti P-43.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 235, Gambar Situasi Nomor. 1129 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Asmadi;
102. Bukti P-43.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor : 325/XII/Sirimau/1016, Tanggal 23 Desember 2016;
103. Bukti P-44 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 422, yang dahulu Nomor : 337, Surat Ukur Nomor. 00050/Rijali/2008, Tanggal 16 September 2008, atas nama Nona Popy Halim;
104. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 343, Gambar Situasi Nomor. 1825 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 31 Oktober 1987, atas nama Burhan;
105. Bukti P-46 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 301, Gambar Situasi Nomor. 1703 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 November 1987, atas nama Lasiyono;
106. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 252, Gambar Situasi Nomor. 1146 Tahun

Halaman 76 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli Oei Thomas;
107. Bukti P-48 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 213, Gambar Situasi Nomor. 1107 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Rosdiana Aziz;
108. Bukti P-49 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 188, Gambar Situasi Nomor. 1082 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Nyonya Popy Marlana;
109. Bukti P-50.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 220, Gambar Situasi Nomor. 1114 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Sumarno Buton;
110. Bukti P-50.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Risalah Lelang Nomor : 112/2007, Tanggal 20 November 2006, atas nama Sumarno Buton;
111. Bukti P-51 : Tidak jadi diajukan sebagai bukti;
112. Bukti P-52 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 151, Gambar Situasi Nomor. 1045 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Robert Theodorus;
113. Bukti P-53.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 427, Surat Ukur Nomor. 00058/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 03 November 2008, atas nama Lenny A. Wijaya;
114. Bukti P-53.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 291, Surat Ukur Nomor. 1693/1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama Ny. Lenny Airinza Wijaya;
115. Bukti P-54 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 207, Gambar Situasi Nomor. 1101 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987,

Halaman 77 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Oei Heng Hiap;

116. Bukti P-55 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 345, Gambar Situasi Nomor. 828/1994, Kelurahan Rijali, Tanggal 25 Juni 1994, atas nama Frandi Angir;
117. Bukti P-56 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 262, Surat Ukur Nomor. 1664/1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama Moh. Ismail;
118. Bukti P-57 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 325, Gambar Situasi Nomor. 1727 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama PT. Sirimau Indah;
119. Bukti P-58.1 : Tidak jadi diajukan sebagai bukti;
120. Bukti P-58.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 168, Gambar Situasi Nomor. 1062 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama PT. Samalagi Raya;
121. Bukti P-59.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 274, Gambar Situasi Nomor. 1676 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama Tuan La Iri;
122. Bukti P-59.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 469, Surat Ukur Nomor. 00026/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 04 Oktober 2012, atas nama La Iri;
123. Bukti P-59.3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Nomor : 218/2012, Tanggal 15 Agustus 2012, atas nama La Iri;
124. Bukti P-60 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 228, Gambar Situasi Nomor. 1122 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Rusli Sarjana Pendidikan;

Halaman 78 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

125. Bukti P-61.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 463, Surat Ukur Nomor. 00013/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 27 Juni 2012, atas nama Piudin;
126. Bukti P-61.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 296, Gambar Situasi Nomor. 1698 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 September 1987, atas nama Piudin;
127. Bukti P-62.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 465, Surat Ukur Nomor. 00024/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 27 September 2012, atas nama Veri;
128. Bukti P-62.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor : 28/2017, Tertanggal 16 Mei 2017, atas nama Tuan Eka Garjita;
129. Bukti P-63 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 226, Gambar Situasi Nomor. 1120 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, atas nama Hamsudin;
130. Bukti P-64.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 299, Gambar Situasi Nomor. 1482/1997, Kelurahan Rijali, Tanggal 25 Oktober 1997, atas nama Rohsi Yandra;
131. Bukti P-64.2 : Fotokopi sesuai asli, Tindakan Akta Nomor : 71/2006, Tertanggal 05 Mei 2006, atas nama Nyonya Ernawati Refdi;
132. Bukti P-65.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 484, Surat Ukur Nomor. 00091/Rijali/2017, Kelurahan Rijali, Tanggal 08 Maret 2017, atas nama Suryanto Liem;
133. Bukti P-65.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 126, Gambar Situasi Nomor. 1020 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987,

Halaman 79 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Suryanto Liem;

134. Bukti P-66.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 125, Gambar Situasi Nomor. 1019 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Charles Kusuma;
135. Bukti P-66.2 : Tidak jadi diajukan sebagai bukti;
136. Bukti P-66.3 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 174, Gambar Situasi Nomor. 1068 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Khu Pin Bing;
137. Bukti P-66.4 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 138, Gambar Situasi Nomor. 1032 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Khu Pin Bing;
138. Bukti P-66.5 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 461, Surat Ukur Nomor. 00010, Kelurahan Rijali, Tanggal 24 April 2012, atas nama Tuan Khu Pin Bing;
139. Bukti P-67 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 258, Gambar Situasi Nomor. 1152 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Warman;
140. Bukti P-68 : Tidak jadi diajukan sebagai bukti;
141. Bukti P-69.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 400, Surat Ukur Nomor. 12/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 25 April 2008, atas nama Latarika;
142. Bukti P-69.2 : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli, Nomor : 416/VIII/SIRIMAU/2005, Tanggal 04 Agustus 2005, atas nama Latarika;
143. Bukti P-70 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 433, Surat Ukur Nomor : 00016/Rijali/2009, tanggal 1 Mei 2009;

Halaman 80 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

144. Bukti P-71 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 424, Surat Ukur Nomor. 00066/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 14 Agustus 2008, atas nama Ocfetria Plorenza;
145. Bukti P-72 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437, Surat Ukur Nomor. 00011/Rijali/2009, Kelurahan Rijali, Tanggal 03 April 2009, atas nama Gafruddin;
146. Bukti P-73 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 426, Surat Ukur Nomor. 00064/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 November 2008, atas nama La Dio;
147. Bukti P-74.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 442, Surat Ukur Nomor. 00037/Rijali/2009, Kelurahan Rijali, Tanggal 20 Oktober 2009, atas nama 1. Hajjah Nona Rijan 2. Ricca Sartika Wenny;
148. Bukti P-74.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 1167/2016, Tanggal 25 November 2016, atas nama . Hajjah Nona Rijan 2. Ricca Sartika Wenny;
149. Bukti P-75 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 443, Surat Ukur Nomor. 00025/Rijali/2009, Kelurahan Rijali, Tanggal 20 Juni 2009, atas nama Johannes Endyka Hanggara;
150. Bukti P-76 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 447, Surat Ukur Nomor. 00035/Rijali/2009, Kelurahan Rijali, Tanggal 13 Oktober 2009, atas nama Sie To Robby Yo;
151. Bukti P-77 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 471, Surat Ukur Nomor. 00029/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 04 Oktober 2012, atas nama Lim Deby Theresia Halim;

Halaman 81 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

152. Bukti P-78.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 451, Surat Ukur Nomor. 00011/Rijali/2010, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 Maret 2010, atas nama Hajjah Erni Abdul Sukur;
153. Bukti P-78.2 : Fotokopi sesuai asli, Tindakan Akta Jual Beli Nomor : 44/2011, Tertanggal 13 April 2011, atas nama Hajjah Erni Abdul Sukur;
154. Bukti P-79.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458, Surat Ukur Nomor. 00019/Rijali/2011, Kelurahan Rijali, Tanggal 22 November 2011, atas nama Lee Victor Kohk;
155. Bukti P-79.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 462, Surat Ukur Nomor. 00020/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 Mei 2012, atas nama Lee Victor Kohk;
156. Bukti P-79.3 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 473, Surat Ukur Nomor. 00001/Rijali/2013, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 Januari 2013, atas nama Lee Victor Kohk;
157. Bukti P-79.4 : Fotokopi sesuai fotokopi, Turunan/Salinan Akta Jual Beli Nomor : 124/54/Sirimau/JB/VI/1996, Tanggal 6 Juni 1996, atas nama Lee Victor Kohk;
158. Bukti P-80 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 468, Surat Ukur Nomor. 00028/Rijali/2012, Kelurahan Rijali, Tanggal 04 Oktober 2012, atas nama Khoe Mie Wan;
159. Bukti P-81.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 399, Surat Ukur Nomor. 13/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 25 April 2008, atas nama La Rohani;
160. Bukti P-81.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 130/2008, Tanggal 30 April 2008, atas nama La Rohani;

Halaman 82 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

161. Bukti P-82 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 328, Gambar Situasi Nomor. 1730 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 Maret 2010, atas nama Agus Supriyono;
162. Bukti P-83 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 234, Gambar Situasi Nomor. 1128 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama 1. Sopia Lambau 2. Hani Handayani 3. Vivin Sinta Kurnia 4. Puput Melati 5. Arini Ayu Wandari;
163. Bukti P-84 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 490, Surat Ukur Nomor. 119/Rijali/2018, Kelurahan Rijali, Tanggal 08 Maret 2018, atas nama Linda Witanto;
164. Bukti P-85 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 106, Gambar Situasi Nomor. 1000 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Eddy Purwanto;
165. Bukti P-86 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 111, Gambar Situasi Nomor. 1005 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Tan Rezzal Soempit;
166. Bukti P-87.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 265, Gambar Situasi Nomor. 1667 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 19 November 1987, atas nama La Bogisi;
167. Bukti P-87.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor : 406/2017, Tanggal 27 Oktober 2017, atas nama La Bogisi;
168. Bukti P-88.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 227, Gambar Situasi Nomor. 1695/1994, Kelurahan Rijali, Tanggal 20 Juni 1994, atas nama La Ali Sey;

Halaman 83 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

169. Bukti P-88.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 114/2012, Tanggal 6 Maret 2012, atas nama La Ali Sey;
170. Bukti P-89.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 216, Gambar Situasi Nomor. 1110 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama La Dauri;
171. Bukti P-89.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Tindakan Akta Jual Beli Normor : 101/2007, Tertanggal 31 Agustus 2007, atas nama La Dauri;
172. Bukti P-90 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 142, Surat Ukur Nomor. 00159/Rijali/2019, Kelurahan Rijali, Tanggal 06 Agustus 2019, atas nama Nasir;
173. Bukti P-91 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 183, Gambar Situasi Nomor. 1077 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Haji Udin;
174. Bukti P-92 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 203, Gambar Situasi Nomor. 1097 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Ny. Muliati;
175. Bukti P-93 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 149, Gambar Situasi Nomor. 1043 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Syarifuddin;
176. Bukti P-94 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 233, Gambar Situasi Nomor. 1127 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama La Sawo;
177. Bukti P-95.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 415, Surat Ukur Nomor. 35/2008,

Halaman 84 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Rijali, Tanggal 24 Juni 2008, atas nama Idris;
178. Bukti P-95.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 478/2012, Tanggal 26 September 2012, atas nama Idris;
179. Bukti P-96 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 150, Surat Ukur Nomor. 1251/1994;
180. Bukti P-97 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 417, Surat Ukur Nomor. 39/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 16 Juli 2008, atas nama Kaimuddin;
181. Bukti P-98.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 244, Gambar Situasi Nomor. 1138 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Haji Naya;
182. Bukti P-98.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor 641/VIII/Sirimau/2007, 28 Agustus 2007, atas nama Haji Naya;
183. Bukti P-99 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 419, Surat Ukur Nomor. 00034/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 10 Juni 2008, atas nama Tjiang Meike;
184. Bukti P-100.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 396, Surat Ukur Nomor. 18/2006, Kelurahan Rijali, Tanggal 22 Februari 2006, atas nama Nyonya Linda Bula;
185. Bukti P-100.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan/Grosse Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 31/I.-, Tanggal 18 Mei 2018, atas nama Nyonya Linda Bula;
186. Bukti P-101.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 438, Surat Ukur Nomor. 00075/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 10

Halaman 85 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2008, atas nama Manggara Zainuddin;

187. Bukti P-102 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 137, Gambar Situasi Nomor. 1031/1987;
188. Bukti P-103.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 120, Gambar Situasi Nomor. 1908 Tahun 1993, Kelurahan Rijali, Tanggal 15 November 1993, atas nama 1. Nn. Lily Syanti 2. Ny. Windi 3. Nn. Yasinta 4. Anton Cahyadi 5. Krisna Cahyadi;
189. Bukti P-104.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 146, Gambar Situasi Nomor. 1040 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Rizal Rongan;
190. Bukti P-104.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor. 53/IX/Sirimau/1997, Tanggal 9 September 1997, atas nama Rizal Rongan;
191. Bukti P-105.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 134, Gambar Situasi Nomor. 1018 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Lie Soe Tjeng;
192. Bukti P-106.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 132, Gambar Situasi Nomor. 1026 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Wieko Lisakay;
193. Bukti P-106.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor : 774//Sirimau/2005, atas nama Wieko Lisakay;
194. Bukti P-107.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 162, Gambar Situasi Nomor. 1056 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Sugianto;
195. Bukti P-107.2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Turunan/Salinan/Grosse Akta Ikatan Jual Beli Nomor : 20.-, Tanggal 14 November

Halaman 86 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, atas nama Sugianto;

196. Bukti P-108.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 425, Surat Ukur 00083/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 16 Desember 2008, atas nama Saharudin;
197. Bukti P-108.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 430, Surat Ukur Nomor. 00082/Rijali/2008, Kelurahan Rijali, Tanggal 16 Desember 2008, atas nama Saharudin;
198. Bukti P-109.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 223, Gambar Situasi Nomor. 1117 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama La Ilama;
199. Bukti P-110.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 129, Gambar Situasi Nomor. 1023 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Handy Khomaro;
200. Bukti P-110.2 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 155, Gambar Situasi Nomor. 1049 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama 1. Handy Khomaro 2. Nyonya Sovi Tje Mei Tje;
201. Bukti P-111.1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 456, Surat Ukur Nomor. 00005/Rijali/2011, Kelurahan Rijali, Tanggal 28 Juli 2011, atas nama Eli Tumewa;
202. Bukti P-112.1 : Fotokopi sesuai asli, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 248, Gambar Situasi Nomor. 1142 Tahun 1987, Kelurahan Rijali, Tanggal 18 Juli 1987, atas nama Nyonya Merlina Setiawan;
203. Bukti P-113 : Fotokopi sesuai fotokopi, Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 9 Tahun 2017, Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Tanggal 29

Halaman 87 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Desember 2017;

204. Bukti P-114 : Fotokopi sesuai fotokopi, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020, Tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah Dengan Daerah Lain Dan Kerja Sama Derah Dengan Pihak Ketiga, Tanggal 18 Maret 2020;
205. Bukti P-115 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan No. B./KC-XIII/OPK/07/2023, Tanggal 05 Juli 2023;
206. Bukti P-116 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005785.AH.01.10.Tahun 2017, Tentang Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Samalagi Raya, Tanggal 21 November 2017;
207. Bukti P-117 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Pernyataan Keputusan Rapat "PT. Samalagi Raya" Nomor : 43, Tanggal 21 November 2017;
208. Bukti P-118 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat PT. Bumi Perkasa Timur, Perihal : Undangan Pertemuan, Tanggal 20 Juli 2022;
209. Bukti P-119 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat an. Gubernur Maluku/Sekretaris Daerah, Nomor : 593 /1938, Perihal : Pemberitahuan, Tanggal 13 Juli 2022;
210. Bukti P-120 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peringatan dari PT. Bumi Perkasa Timur kepada Para Penggugat dan Foto Pengembokan Ruko Mardika;
211. Bukti P-121 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar atau Foto Penyegehan dan Penggembokan Bangunan Ruko Mardika oleh PT. Bumi Perkasa Timur;
212. Bukti P-122 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor : STTLP/378/VIII/2022/SPKT/POLDA MALUKU,

Halaman 88 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 24 Agustus 2022;

213. Bukti P-123 : Fotokopi sesuai fotokopi, Kami hanya cari makan kenapa mata pencaharian kami dihancurkan?? Ini Negara Hukum apa Negera Preman;
214. Bukti P-124 : Fotokopi sesuai fotokopi, Gambar atau Foto Penggembokan dan penyegelan Apotik Manasuka;
215. Bukti P-125 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar atau Foto Preman yang datang merusak Ruko milik Para Penggugat;
216. Bukti P-126 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Kuasa Hukum, Nomor : 04/SK-Perlindungan Polisi/NA/IX/2022, Perihal : Permohonan Perlindungan Polisi, Tanggal 07 September 2022;
217. Bukti P-127 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Maluku, Nomor : 1147-/Satpol PPN/2023, Perihal : Surat Peringatan III, ditujukan kepada Penyewa / Pengguna Ruko milik Pemda Maluku di kawasan Mardika Kota Ambon, Tanggal Mei 2023;
218. Bukti P-128 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari PT. Bumi Perkasa Timur, Nomor : Pemb.09/BPT/II/2023, Perihal : Pemberitahuan III, ditujukan kepada 1. Pengguna / Penghuni Ruko Mardika 2. Pemegang SHGB Ruko Mardika, Tanggal 21 Februari 2023;
219. Bukti P-129 : Fotokopi sesuai fotokopi, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Nomor : /HGB/BPN.81.71/2011, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Anggariani Atas Tanah Di Kota Ambon, Tanggal 01 Juli 2011;
220. Bukti P-130 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Nomor : HP.02.03/1824-81.71/XI/2022, Perihal : Penjelasan, ditujukan kepada

Halaman 89 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum LHW dan Partners, Tanggal 02 Desember 2022;

221. Bukti P-131 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli;
222. Bukti P-132 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Maluku, Nomor : 047/164, Perihal : Pemberitahuan, ditujukan kepada Gubernur Maluku, Tanggal 31 Mei 2023;
223. Bukti P-133 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari PT. Bumi Perkasa Timur, Perihal : Pembayaran DP, ditujukan kepada Bandang Windu Cahyono, Tanggal 12 September 2022;
224. Bukti P-134 : Fotokopi sesuai fotokopi, Berita Acara Pemilihan Gagal, Nomor : 04/BA-GAGAL/POKJA-UKPB/I/2022, Tanggal 31 Januari 2022;
225. Bukti P-135 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Kuasa Hukum, Perihal : Tanggapan terhadap Surat PT. Bumi Perkasa Timur, Nomor : Pemb.04/BPT/I/2023, ditujukan kepada PT. Bumi Perkasa Timur, Tanggal 26 Januari 2023;
226. Bukti P-136 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Perjanjian antara Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dengan Nyonya Oie Silvakaniligo, Nomor :590.a-37 Tahun 2021, Tentang Pemanfaatan Penggunaan Tanah dan Bangunan di Atas Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 01 Tahun 1986 yang telah diganti menjadi HPL Nomor : 06/Kel. Rijali Milik Pemerintah Daerah Provinsi Maluku di Jalan Rijali Mardika, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Tanggal 28 April 2021;
227. Bukti P-137 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Tanda Setoran (STS), Nomor STS : 100/RPKD-Ruko/VIII/2022, Tanggal 20 Agustus 2022;

Halaman 90 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

228. Bukti P-138 : Fotokopi sesuai fotokopi, Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan, Nomor : 21, Tanggal 13 Juli 2022;
229. Bukti P-139 : Fotokopi sesuai fotokopi, Keputusan Gubernur Maluku Nomor 82.a Tahun 2017, Tentang Pemutusan Hubungan Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Dan Pengelolaan Pusat Pertokoan Dan Jasa di Pantai Mardika Kota Ambon antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan Perseroan Terbatas Bumi Perkasa Timur, Tanggal 27 Februari 2017;
230. Bukti P-140 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kumpulan Berita Isi/Bunyi Pasal 1340 KUHPerdara (kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
231. Bukti P-141 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Mahkamah Agung RI, Nomor : 23.865/865 PK/PDT/2023, Perihal : Penerimaan dan Pemberitahuan Register Berkas Perkara Peninjauan Kembali, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Tanggal 6 September 2023;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup, dilakukan pemeteraian kemudian di Kantor Pos, telah dicocokkan dengan bukti pembanding, serta telah diperlihatkan kepada Para Penggugat. Bukti-Bukti Surat tersebut diberikan tanda T-1 sampai dengan T-7:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai asli, Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Pengelolaan Nomor. 06, Gambar Situasi Nomor. 1986, Kelurahan Rijali, Tanggal 24 Oktober 1986, atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Maluku, Tanggal 02 April 1987;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Perjanjian Kerjasama, Tentang Pemanfaatan Areal Tanah Seluas 60690 m2 Nomor : 70, Tanggal 26 Januari 1987, Proyek Pusat

Halaman 91 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Perdagangan Mardika, Lokasi Pantai Mardika Ambon;

3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor. 70 Tanggal 26 Januari 1987, Tentang Pemanfaatan Areal Tanah Seluas 60.690 m2, Perjanjian (Kontrak) Bagi Tempat Usaha Dalam Pembangunan Dan Pengelolaan Pusat Pertokoan Dan Jasa Di Pantai Mardika Kotamadya Dati II Ambon Provinsi Daerah Tingkat I Maluku, Tanggal 17 September 1988;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai asli, Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan / Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku, Nomor : 032-107 Tahun 2022, Tanggal 17 April 2022;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan Salinan Resmi, Salinan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2021/PN Amb Para Pihak Tan Minggu Setiawan, dkk (Para Penggugat) Melawan Pemerintah Provinsi Maluku dkk, Tanggal 23 Desember 2021;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan Salinan Resmi, Putusan Nomor 11/PDT/2022/PT AMB, Para Pihak Pemerintah Provinsi Maluku dan PT. Bumi Perkasa Timur sebagai Pemanding Melawan Tan Minggu Setiawan, dkk sebagai Para Terbanding, Tanggal 29 Maret 2022;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan Salinan Resmi, Putusan Nomor 2955 K/PDT/2022, Perkara Kasasi Perdata antara Tan Minggu Setiawan, dkk Melawan 1. Pemerintah Provinsi Maluku 2. PT. Bumi Perkasa Timur, Tanggal 7 September 2022;

Bahwa, untuk menguatkan bukti-bukti surat yang diajukan, Para Penggugat telah mengajukan Saksi-Saksi Fakta sebanyak 2 (dua) orang, dengan identitas sebagai berikut :

Halaman 92 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : **NURMALA AZIS;**
Tempat Lahir : Ujung Pandang;
Tanggal Lahir : 04 September 1982;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jl. DR. Siwabessy, RT/RW. 004/003, Kel/Desa Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Agama/Kepercayaan : Islam;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
2. Nama : **RUSTAN LA ISUNGKI;**
Tempat Lahir : Ambon;
Tanggal Lahir : 23 Agustus 1980;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Batu Merah, RT/RW. 003/002, Kel/Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Agama/Kepercayaan : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Bahwa, Saksi-Saksi Fakta tersebut tidak memiliki hubungan kekeluargaan maupun pekerjaan dengan Para Penggugat, Tergugat, maupun kuasanya, serta Saksi-Saksi Fakta tersebut telah disumpah berdasarkan agama/kepercayaan masing-masing;

Bahwa, dalam persidangan Saksi yang bernama Nurmala Azis memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menempati ruko Mardika sejak Tahun 2014;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih menempati ruko Mardika;
- Bahwa dari Pemda Provinsi Maluku masa sewa ruko 1 (satu) Tahun Jumlah nilai Rp. 22.400.000 (dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah);

Halaman 93 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

- Bahwa untuk 15 (lima belas) Tahun nilai Rp. 336.684.000 (tiga ratus tiga puluh enam juta enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
- Bahwa Ibu Megy selaku pemilik ruko belum pernah membayar iuran ke Pemrov Maluku;
- Bahwa saksi masih jualan sampai sekarang;

Bahwa, dalam persidangan Saksi yang bernama Rustan La Isungki memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi sudah memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan terhadap ruko yang Saksi tempati;
- Bahwa surat kerja sama Pemprov dengan PT. Bumi Perkasa Timur tanpa pemberitahuan langsung sosialisasi;
- Bahwa saksi belum pernah membayar iuran ke Pemrov Maluku;
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi masih menguasai dan berjualan di ruko miliknya;
- Bahwa Para Penggugat baru tahu bahwa proses lelang itu dimenangkan sedangkan informasi dari awal sampai saat itu tidak ada;
- Bahwa pada Bulan Juli 2022 sosialisasi di Hotel Aman.

Bahwa, selain mengajukan Saksi-Saksi Fakta, Para Penggugat juga mengajukan Ahli, dengan identitas sebagai berikut :

Nama : **SHERLOCK HALMES LEKIOUW;**
Tempat Lahir : Ambon;
Tanggal Lahir : 06 Januari 1980;
Jenis Kelamin : Laki-Laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jln. Baru Karang Tagepe, RT/RW. 009/003, Kel/Desa
Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon,
Provinsi Maluku;
Agama/Kepercayaan : Kristen;
Pekerjaan : Dosen / Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Bahwa, Ahli tersebut tidak memiliki hubungan kekeluargaan maupun pekerjaan dengan Para Penggugat, Tergugat, maupun kuasanya, serta Saksi-

Halaman 94 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Fakta tersebut telah disumpah berdasarkan agama/kepercayaan masing-masing;

Bahwa, dalam persidangan Ahli yang bernama Sherlock Halmes Lekipiouw memberikan pendapat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 53 Ayat 3 apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Ayat 2 Badan atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan atau tidak melakukan Keputusan dan atau tindakan maka permohonan dianggap dikabulkan secara Hukum itu tidak boleh ditapsirkan lain kalau secara konseptual yang dimaksudkan dengan konsep fiktif positif artinya sikap diam Pemerintah dengan tidak melakukan penanggapan maka menurut ketentuan itu dianggap dikabulkan artinya diterima;
- Bahwa Upaya Administrasi itu berbeda dengan Upaya Gugatan di Peradilan TUN, tidak semua Sengketa Administrasi itu harus pada Upaya Administratif kecuali diatur dalam konteks ini memang harus dilewati proses administrasi;
- Bahwa penilaian bebas atas Keputusan dan Tindakan Hukum tetapi harus diingat bahwa dalam pendekatan Hukum Administrasi selain pendekatan normative ketentuan Peraturan Perundang-Undangan itu diikat dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), lalu kemudian pilihan Hukum oleh Pemerintah dalam ketentuan peraturan dasarnya;
- Bahwa Di dalam asas Hukum dikenal dengan asas rasionalitas, asas rasionalitas artinya dalam prakteknya itu selalu dilawan secara negatif dengan asas irasionalitas artinya apa setiap tindakan dan Keputusan Pemerintah itu harus didasarkan pada dasar argumentasi yang jelas kenapa Keputusan atau tindakan ini dilakukan, kenapa karena implikasi tindakan Pemerintah itu memberi konsukwensi terhadap masyarakat untuk dasar menggugat;
- Bahwa bisa dikategorikan masuk dalam perbuatan melanggar Hukum tetapi harus dilihat lagi konsep perbuatan melanggar Hukum dalam Hukum Administrasi berbeda. Jadi maka bisa saja diuji bisa saja terjadi yang disebut sebagai tindakan mal administrasi salah satunya tidak taat prosedur, mal administrasi sederhana itu perbuatan tindakan yang tidak taat jadi kalau tidak lakukan apa yang diperintahkan oleh Peraturan dasarnya sesungguhnya itu

Halaman 95 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan melanggar Hukum bentuknya bisa saja adalah mal administrasi salah satunya tidak taat prosedur;

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan saksi fakta maupun ahli, meskipun telah diberikan kesempatan dan waktu yang cukup serta patut oleh Majelis Hakim;

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 28 November 2023, yang disampaikan pada sidang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan/ *e-court* pada tanggal 30 November 2023;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan maupun Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa, selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketa di atas;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 – 107 Tahun 2022 (*vide* bukti T-4);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat menyatakan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 03 Juli 2023, yang disampaikan melalui persidangan secara elektronik/*e-court* pada tanggal 04 Juli 2023;

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

Halaman 96 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat pada pokoknya mengemukakan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. PTUN Ambon tidak berwenang menerima, memeriksa, serta menyelesaikan sengketa *a quo* (kewenangan absolut);
2. Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat); dan
3. Gugatan Kabur / *Obscur Libel*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, sebagaimana yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan dari Para Penggugat merupakan Gugatan *Disqualificatoir* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan dari Para Penggugat merupakan Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat), pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* karena bukan pihak yang dirugikan dan tidak ada sangkut paut dengan apa yang menjadi Perbuatan Tergugat sebagai Pemilik/Pengelola Barang 140 Ruko yang dikerjasamakan melalui proses tender dan Penetapan sebagai Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan dari Para Penggugat merupakan Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat), merupakan eksepsi mengenai kedudukan hukum/*Legal Standing* Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan hukum / *legal standing* Penggugat untuk mengajukan Gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 9/2004) yang mengatur bahwa :

Halaman 97 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004 tersebut, syarat mutlak orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa istilah *legal standing*, *standing tu sue*, *ius standi*, ataupun *locus standi* dapat diartikan sebagai seseorang, badan hukum perdata, sekelompok orang atau organisasi untuk tampil di pengadilan sebagai pihak Penggugat dalam proses Gugatan yang disederhanakan sebagai “hak gugat”, dan secara konvensional bersumber pada prinsip “tidak Gugatan tanpa disertai kepentingan hukum” (*point d’interest point d’action*). Kepentingan hukum (*legal interest*) yang dimaksud adalah merupakan kepentingan yang berkaitan dengan kepemilikan (*property interest*) atau kepentingan materiil berupa kerugian yang dialami langsung (*injury in fact*). Artinya, bahwa adanya Kepentingan dengan Kerugian yang ditimbulkan merupakan suatu hal yang bersifat *kumulatif* atau merupakan satu kesatuan elemen yang tidak dapat dipisahkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi Objek Sengketa. Berdasarkan hal tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan yang dirugikan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku Nomor : 032 – 107 Tahun 2022 (*vide* bukti T-4);

Halaman 98 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan ini berlangsung, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat Berita Acara Pemilihan Gagal (*vide* bukti P-134);
2. Bahwa terdapat Sertipikat Hak Pengelolaan No. 06 Tahun 1986 (*vide* bukti T-1);
3. Bahwa terdapat Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 70 Tanggal 26 Januari 1987 (*vide* bukti T-2);
4. Bahwa terdapat Addendum Perjanjian Kerjasama No. 70 Tanggal 26 Januari 1987 (*vide* bukti T-3);
5. Bahwa terdapat Keputusan Gubernur Maluku Nomor 82.a Tahun 2017 (*vide* bukti P-139);
6. Bahwa terdapat salinan Putusan Banding, yaitu Putusan Nomor: 11/PDT/2022/PT.AMB (*vide* bukti T-6);
7. Bahwa terdapat salinan Putusan tingkat Kasasi, yaitu Putusan Nomor : 2955 K/PDT/2022 (*vide* bukti T-7);
8. Bahwa terdapat salinan perjanjian kerjasama pemanfaatan nomor 21, tanggal 13 Juli 2022 (*vide* bukti P-138);
9. Bahwa saksi Nurmala Azis memberikan keterangan bahwa Ibu Megy selaku pemilik ruko belum pernah membayar iuran ke Pemrov Maluku (*vide* berita acara persidangan tanggal 4 Oktober 2023);
10. Bahwa saksi Rustan La Isungki memberikan keterangan bahwa saksi belum pernah membayar iuran ke Pemrov Maluku. Selanjutnya, sampai dengan saat ini saksi masih menguasai dan berjualan di ruko miliknya (*vide* berita acara persidangan tanggal 11 Oktober 2023);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 39 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disebut dengan Perpres No. 12/2021), menjelaskan bahwa *Penunjukan Langsung adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi/Jasa Lainnya dalam keadaan tertentu;*

Halaman 99 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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 Pasal 9 ayat (1) huruf f Perpres No. 12/2021 mengatur bahwa : *PA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a memiliki tugas dan kewenangan menetapkan Penunjukan Langsung untuk Tender/ Seleksi ulang gagal;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 39 dan Pasal 9 ayat (1) f Perpres No. 12/2021, secara sistematis Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal terdapat tender/seleksi ulang gagal, maka dapat dilakukan penunjukan langsung;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-134 berupa Berita Acara Pemilihan Gagal dan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa terbitnya Objek Sengketa *a quo* dikarenakan adanya pemilihan ulang yang gagal, sehingga dilakukan penunjukkan langsung kepada PT. Bumi Perkasa Timur. Selanjutnya, berdasarkan penunjukan langsung, terbitlah Objek Sengketa *a quo* (*vide* bukti P-134, T-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Objek Sengketa *a quo* terbit akibat adanya penunjukkan langsung, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya PT. Bumi Perkasa Timur yang memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah tanah dan bangunan ruko pertokoan *Mardika*, sehingga harus diberikan hak prioritas oleh Tergugat untuk didengar pendapat terkait penentuan harga;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut dengan PP No. 40/1996) : *tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan salah satunya adalah Tanah Hak Pengelolaan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 06 Tahun 1986, Majelis Hakim mendapat fakta bahwa tanah milik Pemerintah Provinsi Maluku alas haknya adalah Tanah Hak Pengelolaan.

Halaman 100 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, berdasarkan bukti T-3 berupa Addendum Perjanjian Kerjasama No. 70 Tanggal 26 Januari 1987, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa di atas Tanah Hak Pengelolaan milik Pemerintah Provinsi Maluku tersebut, terbit Hak Guna Bangunan atas nama PT. Bumi Perkasa Timur (*vide* bukti T-1, T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Penggugat, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHBG milik Para Penggugat tersebut berasal dari HGB milik PT. Bumi Perkasa Timur;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 38 PP No. 40/1996 mengatur bahwa :

Apabila Hak Guna bangunan atas tanah Hak Pengelolaan atau atas tanah Hak Milik hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib menyerahkan tanahnya kepada pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik dan memenuhi ketentuan yang sudah disepakati dalam perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Pengelolaan No. 06 Tahun 1986, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pemilik tanah yang saat ini di atasnya berdiri ruko-ruko di kawasan Pasar Mardika adalah Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Maluku. Selanjutnya, berdasarkan bukti T-2 berupa Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 70 Tanggal 26 Januari 1987 dan bukti T-3 berupa Addendum Perjanjian Kerjasama No. 70 Tanggal 26 Januari 1987, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana yang tercantum pada bukti T-1 telah dilakukan kerjasama antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Bumi Perkasa Timur untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan Pasar Mardika. Selanjutnya, berdasarkan bukti T-2 dan T-3 tersebut, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa jangka waktu kerjasama antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Bumi Perkasa Timur adalah 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal perjanjian tersebut dibuat. Sehingga, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa **kerjasama pengelolaan Pasar Mardika antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Bumi Perkasa Timur berakhir pada tanggal 26 Januari 2017** (*vide* bukti T-1, T-2, T-3);

Halaman 101 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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 berdasarkan bukti P-139 berupa Keputusan Gubernur Maluku Nomor 82.a Tahun 2017, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa PT. Bumi Perkasa Timur tidak mengajukan perpanjangan perjanjian kerjasama, dan Pemerintah Provinsi Maluku tidak bersedia melanjutkan perjanjian kerjasama. Selanjutnya, berdasarkan fakta hukum tersebut apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 9 Addendum Perjanjian Kerjasama No. 70 Tanggal 26 Januari 1987, serta ketentuan Pasal 38 PP No. 40/1996, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan berakhirnya kerjasama antara Pemerintah Provinsi Maluku dengan PT. Bumi Perkasa Timur pada tanggal 26 Januari 2017, maka segala hak Pihak Ketiga (*in casu* PT. Bumi Perkasa Timur), termasuk hak-hak pihak lain/pemakai yang diperoleh dari PT. Bumi Perkasa Timur beserta fasilitas kelengkapannya (termasuk bangunan dan ruko-ruko) beralih menjadi milik Pemerintah Provinsi Maluku, sejak tanggal 26 Januari 2017 (*vide* bukti P-139);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum bahwa segala bangunan serta fasilitas, termasuk ruko-ruko di Pasar Mardika beralih menjadi milik Pemerintah Provinsi Maluku sejak tanggal 26 Januari 2017, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak lagi memiliki hak/hubungan hukum dengan ruko-ruko tersebut (*vide* bukti T-2, T-3, P-139);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan T-6 berupa pertimbangan hukum yang termuat dalam salinan Putusan Banding, yaitu Putusan Nomor: 11/PDT/2022/PT.AMB, dan bukti T-7 berupa salinan Putusan tingkat Kasasi, yaitu Putusan Nomor : 2955 K/PDT/2022, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHGB Para Penggugat yang dilakukan perpanjangan setelah tanggal 26 Januari 2017 dinyatakan tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Sehingga, berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat yang SHGBnya diperpanjang setelah tanggal 26 Januari 2017 tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat (*vide* bukti T-6, T-7);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti SHGB yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa ada beberapa SHGB yang diperpanjang setelah tanggal 26 Januari 2017 dan berakhir di tahun 2027. Apabila fakta hukum tersebut dikaitkan dengan penilaian Majelis Hakim bahwa terhadap SHGB yang SHGBnya diperpanjang setelah

Halaman 102 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Januari 2017 tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap SHGB-SHGB milik Para Pengugat yang berakhir di tahun 2027 tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa hubungan hukum antara Pemilik SHGB yang berakhir di tahun 2027 dengan ruko-ruko yang ditematinya, secara hukum dianggap tidak ada;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti SHGB yang diajukan oleh Para Pengugat, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa ada beberapa SHGB-SHGB milik Para Pengugat yang telah berakhir jangka waktunya pada tahun 2007, 2017, 2018, dan tahun 2021. Sehingga, dengan berakhirnya jangka waktu SHGB-SHGB tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berakhir pula hubungan hukum antara pemilik ruko dengan bangunan ruko yang ditematinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nurmala Azis dan saksi Rustan La Isungki, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa pemilik ruko belum pernah membayar iuran kepada Pemerintah Provinsi Maluku atas ruko-ruko yang telah ditempati. Selanjutnya, saksi Rustan La Isungki memberikan keterangan bahwa saksi selaku pemilik ruko masih menguasai ruko dan masih berjualan di rukonya. Sehingga, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada kerugian nyata yang dialami oleh Para Pengugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pengugat tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan bangunan ruko-ruko yang ditematinya, serta tidak ada kerugian nyata yang dialami oleh Para Pengugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pengugat tidak memiliki kedudukan hukum / *legal standing* untuk mengajukan Gugatan *a quo* sebagaimana yang dipersyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004. Sehingga, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat yang mendalihkan bahwa Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/Legal Standing Para Pengugat), berdasarkan hukum patut untuk dinyatakan diterima;

Halaman 103 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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 oleh karena terhadap eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat), berdasarkan hukum patut untuk dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan PTUN Ambon tidak berwenang menerima, memeriksa, serta menyelesaikan sengketa *a quo* (kewenangan absolut) dan Gugatan Kabur / *Obscur Libel*, serta Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap Penundaan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN, tanggal 12 September 2023. Selanjutnya, dalam amar Penetapan tersebut, Majelis Hakim menetapkan :

1. Menolak permohonan Para Penggugat tentang Penundaan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Penetapan Pemenang Paket Pemilihan Ulang Mitra Pemanfaatan/ Pengolahan Lahan dan Bangunan Kawasan Pertokoan Mardika Milik Pemerintah Provinsi Maluku, Nomor : 032 – 107 Tahun 2022;
2. Menyatakan biaya penetapan ini akan diperhitungkan dalam Putusan Akhir tentang Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa dalam Putusan ini, Majelis Hakim tetap menguatkan amar Penetapan Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN, tanggal 12 September 2023. Selanjutnya, Penetapan Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN, tanggal 12 September 2023 tersebut, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini. Sehingga, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut di dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat) berdasarkan hukum patut untuk dinyatakan diterima, maka terhadap Gugatan dari Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5

Halaman 104 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 5/1986), kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jis. Pasal 109 UU Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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, ketentuan Pasal-Pasal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan lain, dan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan *Disqualificatoir* (Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Para Penggugat);

Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 617.000,00 (enam ratus tujuh belas ribu rupiah).

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Hari **Jumat**, tanggal **01 Desember 2023**, oleh **SANNY PATTIPEILOHY, 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

Halaman 105 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/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

Sidang Yang Terbuka Untuk Umum secara elektronik pada Hari **Selasa**, tanggal **12 Desember 2023** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RAMLAN LOHY, S.H.** sebagai Panitera Pengganti 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.

SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H.

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

RAMLAN LOHY, S.H.

Halaman 106 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	241.000,00
3. Panggilan	Rp	306.000,00
4. Meterai	Rp	10.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. PNBP Panggilan 1 untuk P dan T	Rp	20.000,00
Jumlah	Rp	<u>617.000,00</u>

Terbilang : *Enam Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah.*

Halaman 107 dari 107 Putusan Perkara Nomor : 10/G/2023/PTUN.ABN



Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon
Panitera Tingkat Pertama
Pieter Paul Resimanuk S.Sos, S.H., M.H. - 197006181994031003
Digital Signature

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.