



**P U T U S A N**  
**Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, Jalan Wolter Monginsidi Nomor 168, Ambon, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : **EVANS REYNOLD ALFONS**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat tinggal : Batu Gajah RT.004/RW.01, Kelurahan Batu Gajah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/KA.ML/SKK-TUN.G/I/2019, tanggal 7 Januari 2019, memberikan kuasa kepada:

- 1) MOURITS LATUMETEN, S.H.;
  - 2) LA ODE ABDUL MUKMIN, S.H.;
  - 3) JOEMYCHO R.E. SYARANAMUAL, S.H., M.H.;
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum MOURITS LATUMETEN, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jl. Wolter Monginsidi, Lorong Optik Maluku, RT.02/RW.01, Desa Halong, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;;

**M E L A W A N:**

- 1) Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**;  
Tempat Kedudukan: Jalan Jenderal Sudirman No.1, Tantai, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3946/SKu-81.71/XII/2018, tanggal 18 Desember 2018 memberikan kuasa kepada:



- 1) DAVE A.H. POOROE, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- 2) SAYID HASAN ASSAGAFF, S.H., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku;
- 3) RACHMADANI SIGIT, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Ambon;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, Jalan Jenderal Sudirman No.1 Tantui, Ambon, Provinsi Maluku;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

- 2) Nama : **HENDRIK FERDINANDUS**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;  
Tempat tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.05/SK-DL/I/2019, tanggal 21 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

- 3) Nama : **Ir. JUNE PATTIKAWA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.002, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus No.06/SK-DL/I/2019, tanggal 24 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2**;

- 4) Nama : **JOHANIS SAHETAPY**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;  
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.002, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.08/SK-DL/I/2019, tanggal 24 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 3**;

- 5) Nama : **JANSJE LATUMAHINA**;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;  
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.002, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.07/SK-DL/I/2019, tanggal 24 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald

Halaman 3 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 4;**

- 6) Nama : **MANSON SITIO;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.002, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.09/SK-DL/I/2019, tanggal 24 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 5;**

- 7) Nama : **VONNY NUKE LAURA SEMBOR;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;  
Tempat Tinggal : Jl. Dr. Kayadoe, RT.001/RW.002, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.10/SK-DL/I/2019, tanggal 24 Januari 2019, memberikan kuasa kepada DOUNALD LELAPARY, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang beralamat kantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dounald Lelapary, S.H. & Rekan di Jl. Dr. Malaihollo RT.002/05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 6;**



Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut;

Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 21/PEN-DIS/2018/PTUN.ABN, tanggal 12 Desember 2018 Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 21/PEN-MH/2018/PTUN.ABN, tanggal 12 Desember 2018 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 12 Desember 2018 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 21/PEN-PP/2018/PTUN.ABN, tanggal 12 Desember 2018 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 21/PEN-HS/2018/PTUN.ABN, tanggal 22 Januari 2019 Tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
6. Berkas perkara, mendengar keterangan Saksi dan para pihak yang bersengketa dipersidangan

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 12 Desember 2018 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN tanggal 12 Desember 2018 dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 Januari 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. **Objek Sengketa;**

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2270 sisa, terbit tanggal 31 Maret 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 04/2008, tanggal 31 Maret 2008, Luas 476 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2301, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, Luas 131 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Ir. June Pattikawa, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2302, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00023/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober

Halaman 5 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



2008, Luas 74 m<sup>2</sup>, atas nama Tn. Johanis Sahetapy, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2303, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00024/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, Luas 102 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Jansje Latumahina, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2747, terbit tanggal 18 Mei 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 00006/Benteng/2009, tanggal 29 April 2009, Luas 114 m<sup>2</sup>, atas nama Manson Sitio, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2836, terbit tanggal 2 September 2010, dengan Surat Ukur Nomor: 00019/Kudamati/2010, tanggal 20 Agustus 2010, Luas 345 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Vonny Nuke Laura Sembor, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 2864, terbit tanggal 5 Juli 2011, dengan Surat Ukur Nomor: 00038/Benteng/2011, tanggal 27 Juni 2011, Luas 718 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 sisa, terbit tanggal 8 Februari 2018, dengan Surat Ukur Nomor: 00109/Benteng/2018, tanggal 26 Januari 2018, Luas 101 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

## II. LEGAL STANDING PENGGUGAT;

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris sah dari Moyang JOZIAS ALFONS yang memiliki 20 (dua puluh) potong Dusun Dati di wilayah petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Register Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923;
2. Bahwa ke-20 (kedua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan moyang JOZIAS ALFONS yang kemudian diturunkan hingga sampai kepada PENGGUGAT sebagai cece/buyut terurai dengan nama masing-masing, sebagai berikut;
  1. *Dusun Dati Appanauw*

Halaman 6 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



2. *Dusun Dati Alienon*
  3. *Dusun Dati Waspama-a*
  4. *Dusun Dati Enularin*
  5. *Dusun Dati Unielah*
  6. *Dusun Dati Topmony*
  7. *Dusun Dati Weijwaroe*
  8. *Dusun Dati Batupintu*
  9. *Dusun Dati Apanawanuan*
  10. *Dusun Dati Eeung*
  11. *Dusun Dati Kokinmera*
  12. *Dusun Dati Kumbanuwan*
  13. *Dusun Dati Katekate*
  14. *Dusun Dati Batusombajan*
  15. *Dusun Dati Loleu-a*
  16. *Dusun Dati Kudamaty*
  17. *Dusun Dati Intjepuan*
  18. *Dusun Dati Batubulan*
  19. *Dusun Dati Ullah*
  20. *Dusun Dati Talagaradja*
3. Bahwa terhadap ke-20 (kedua puluh) Potong Dusun Dati kepunyaan Jozias Alfons berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang kini turun sampai kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, telah berkali-kali diuji, dipertimbangkan keabsahannya dan selanjutnya telah memperoleh kepastian Hukum dalam Perkara – perkara yang pernah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku hingga Mahkamah Agung RI, di antaranya;
- a. Putusan Perkara Perdata No. 386/1978/Perdt.G/PN.AB Jo. Nomor: 656/1980/Perd.G/PN.AB Jo. Nomor: 100/1982/Pdt/PT.MAL. Jo. Nomor: 2025K/PDT/1983/MARI terkait Perkara Dusun Dati TELAGARAJA dan Dusun Dati BATUBULAN; (telah berkekuatan hukum tetap).
  - b. Putusan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2015/PN.Amb jo No. 10/Pdt/2017/PT.Amb jo No. 3410K/PDT/2017 terkait perkara Dusun Dati KATEKATE; (telah berkekuatan hukum tetap).
4. Bahwa Dusun Dati Kudamati merupakan salah satu dari ke-20 (kedua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan PENGGUGAT dan ahli waris lainnya berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang memiliki batas-batas alam (tidak secara kadasteral) dengan Dusun-dusun Dati lain di dalam wilayah Petuanan adat Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, antara lain, sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan TELUK AMBON;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Dati LOLEU-A kepunyaan PENGGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati INTJEPUAN kepunyaan PENGGUGAT;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Dati BATUSOMBAJAN kepunyaan PENGGUGAT;
5. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2270 (Induk) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 dengan luas 2.061 M2 (Dua Ribu Enam Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku dengan batas –batas yang ditunjukkan dalam Surat Ukur sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan KALI MATI
  - Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN RAYA DR KAYADOE
  - Sebelah Barat berbatas dengan KELUARGA DIASZ
  - Sebelah Timur berbatas dengan TANAH NEGARA.

Yang kemudian telah dipecahkan lagi menjadi beberapa bagian Sertifikat Hak Milik antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2301 terbit tanggal 3 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, luas 131 M2 (Seratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi) atas nama **Ny. Ir. June Pattikawa** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2302 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74 M2 (Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama **Johanis Sahetapy** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2303 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama **Jansje Latumahina** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2747 terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan surat ukur nomor 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M2 (Seratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama **Manson Sitio**

Halaman 8 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2836 terbit tanggal 2 September 2010 dengan surat ukur nomor 00019/Benteng/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M<sup>2</sup> (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **Ny. Vony Nuke Laura Sembor** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2864 terbit tanggal 5 Juli 2011 dengan surat ukur nomor 00038/Benteng/2011 Tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus delapan belas Meter Persegi) atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 terbit tanggal 8 Februari 2018 dengan surat ukur nomor 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> (Seratus satu meter persegi), atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
6. Bahwa sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ rehabilitasi”*.
7. Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara A-Quo yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah Dati Kudamati milik Penggugat sesungguhnya telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena Penggugat dan ahli waris lainnya tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya atas bidang tanah yang telah dimiliki secara sah tersebut, bahkan Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari bidang tanah tersebut.



Dengan demikian Penggugat sebagai pihak yang dirugikan akibat diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat memiliki Kedudukan Hukum (legal standing) sebagai Penggugat dalam Perkara A-quo;

### III. KEWENANGAN MENGADILI;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyinya;

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.* Selanjutnya memperhatikan ketentuan pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara a quo (Obyek Sengketa) telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Surat Keputusan a quo adalah berupa penetapan tertulis (*beschikking*);
  - b. Surat Keputusan Tergugat a quo dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintah berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Surat Keputusan Tergugat a quo telah bersifat konkret, individual dan final yang artinya:
    - Bersifat Konkrit, karena Surat Keputusan a quo nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud karena menimbulkan hak;
    - Bersifat Individual, karena Surat Keputusan Tergugat a quo (Obyek Sengketa) ditujukan kepada orang perorangan sebagaimana nama pemegang hak dalam masing-masing Obyek Sengketa;
    - Bersifat Final, karena Surat Keputusan a quo sudah tidak memerlukan persetujuan dari Instansi lainnya, sehingga sudah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum.
2. Bahwa sebagaimana dalam pasal 1 angka 10 undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata*



*usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 47 Undang-undang No 5 Tahun 1986 tentang pengadilan tata usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;
4. Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai angka 3 diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang yurisdiksinya mencakup tempat kedudukan Tergugat adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam surat Gugatan ini.

#### **IV. GUGATAN DALAM PERKARA A QUO DIAJUKAN/DISERAHKAN DALAM TENGGANG WAKTU YANG DITENTUKAN OLEH HUKUM YANG BERLAKU;**

1. Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari Rabu tanggal 12 Desember 2018, maka sesuai ketentuandalam pasal 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana Beberapa Ketentuan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang PTUN, yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui serta diterimanya Obyek Sengketa;
2. Bahwa obyek sengketa berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2270 (Sisa) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 luas 476 M2 (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, **baru diketahui melalui**

Halaman 11 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



dilihat pada tanggal 5 Oktober 2018 dalam persidangan perkara  
Perdata No. 124/Pdt.G/2018/PN.Amb dengan acara Pengajuan  
Alat Bukti Surat;

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2301 terbit tanggal 3 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, luas 131 M2 (Seratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi) atas nama **Ny. Ir. June Pattikawa** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku **diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (dismissal process) Perkara A quo;**
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2302 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74 M2 (Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama **Johanis Sahetapy** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku **diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (dismissal process) Perkara A quo;**
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2303 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama **Jansje Latumahina** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku **diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (dismissal process) Perkara A quo;**
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2747 terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan surat ukur nomor 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M2 (Seratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama **Manson Sitio** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku **diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (dismissal process) Perkara A quo;;**
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2836 terbit tanggal 2 September 2010 dengan surat ukur Nomor 00019/Benteng/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M2 (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **Ny. Vony Nuke Laura Sembor** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon, Provinsi



Maluku diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (*dismissal process*) Perkara A quo;

7) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2864 terbit tanggal 5 Juli 2011 dengan surat ukur nomor 00038/Benteng/2011 Tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus delapan belas Meter Persegi) atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (*dismissal process*) Perkara A quo;;

8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 terbit tanggal 8 Februari 2018 dengan surat ukur nomor 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> (Seratus satu meter persegi), atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku diketahui pada tanggal 3 Januari 2019 dalam persidangan persiapan (*dismissal process*) Perkara A quo;

3. Bahwa oleh karena itu Penggugat mengajukan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari maka tidak ada halangan bagi gugatan ini untuk dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

#### V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN;

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris sah dari Moyang JOZIAS ALFONS yang memiliki 20 (dua puluh) potong Dusun Dati di wilayah petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Register Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923;
2. Bahwa ke-20 (kedua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan moyang JOZIAS ALFONS yang kemudian diturunkan hingga sampai kepada PENGGUGAT sebagai cece/buyut terurai dengan nama masing-masing, sebagai berikut;
  1. *Dusun Dati Appanauw*
  2. *Dusun Dati Alienon*
  3. *Dusun Dati Waspama-a*
  4. *Dusun Dati Enularin*
  5. *Dusun Dati Unielah*
  6. *Dusun Dati Topmony*
  7. *Dusun Dati Weijwaroe*
  8. *Dusun Dati Batupintu*
  9. *Dusun Dati Apanawanuan*
  10. *Dusun Dati Eeung*
  11. *Dusun Dati Kokinmera*



12. Dusun Dati Kumbanuwun
13. Dusun Dati Katekate
14. Dusun Dati Batusombajan
15. Dusun Dati Loleu-a
16. Dusun Dati Kudamaty
17. Dusun Dati Intjepuan
18. Dusun Dati Batubulan
19. Dusun Dati Ullah
20. Dusun Dati Talagaradja

3. Bahwa terhadap ke-20 (kedua puluh ) Potong Dusun Dati kepunyaan Jozias Alfons berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang kini turun sampai kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, telah berkali-kali diuji, dipertimbangkan keabsahannya dan selanjutnya telah memperoleh kepastian Hukum dalam Perkara – perkara yang pernah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku hingga Mahkamah Agung RI, di antaranya;
  - a. Putusan Perkara Perdata No. 386/1978/Perdt.G/PN.AB Jo Nomor: 656/1980/Perd.G/PN.AB Jo Nomor: 100/1982/Pdt/PT.MAL. Jo Nomor: 2025K/PDT/1983/MARI; (telah berkekuatan hukum tetap).
  - b. Putusan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2015/PN.Amb jo No. 10/Pdt/2017/PT.Amb jo No. 3410K/PDT/2017 terkait perkara; (telah berkekuatan hukum tetap).
4. Bahwa Dusun Dati Kudamati merupakan salah satu dari ke-20 (kedua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan PENGGUGAT dan ahli waris lainnya berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang memiliki batas-batas alam (tidak secara kadasteral) dengan Dusun-dusun Dati lain di dalam wilayah Petuanan adat Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, antara lain, sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan TELUK AMBON;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Dati LOLEU-A kepunyaan PENGGUGAT;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati INTJEPUAN kepunyaan PENGGUGAT;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Dati BATUSOMBAJAN kepunyaan PENGGUGAT;
5. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2270(Induk) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 dengan luas 2.061 M2 (Dua

Halaman 14 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu Enam Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku dengan batas –batas yang ditunjukkan dalam Surat Ukur sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan KALI MATI
- Sebelah Selatan berbatas dengan JALAN RAYA DR KSAYADOE
- Sebelah Barat berbatas dengan KELUARGA DIASZ
- Sebelah Timur berbatas dengan TANAH NEGARA.

Yang kemudian telah dipecahkan lagi menjadi beberapa bagian Sertifikat Hak Milik antara lain:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2301 terbit tanggal 3 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, luas 131 M2 (Seratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi) atas nama **Ny. Ir. June Pattikawa** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2302 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74 M2 (Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama **Johanis Sahetapy** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2303 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M2 (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama **Jansje Latumahina** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2747 terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan surat ukur nomor 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M2 (Seratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama **Manson Sitio** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2836 terbit tanggal 2 September 2010 dengan surat ukur nomor 00019/Benteng/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M2 (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **Ny. Vony Nuke Laura Sembor** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2864 terbit tanggal 5 juli 2011 dengan surat ukur nomor 00038/Benteng/2011 Tanggal 27 Juni 2011 luas 718

Halaman 15 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



M2 (Tujuh Ratus delapan belas Meter Persegi) atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 terbit tanggal 8 Februari 2018 dengan surat ukur nomor 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> (Seratus satu meter persegi), atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
6. Bahwa berdasarkan pasal 7 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur "Pejabat Pemerintahan memiliki Kewajiban mematuhi Persyaratan dan Prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 52 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur :

**Pasal 52**

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :
- a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang
  - b. Dibuat sesuai prosedur; dan
  - c. Substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.
8. Bahwa dari **aspek wewenang**, Tergugat adalah Pejabat pemerintahan yang memiliki wewenang menerbitkan Obyek Sengketa yang melekat Kewajiban mematuhi Persyaratan dan Prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan dalam hal ini ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 07 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
9. Bahwa dari **aspek Prosedur** penerbitan suatu Keputusan tata usaha Negara, Penerbitan Obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan perundang undangan yakni Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Kepala



Badan Pertanahan Nasional Nomor 07 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah sebagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Prosedur penerbitan Sertifikat;

10. Bahwa pada halaman Pendaftaran Pertama dalam obyek sengketa No. 1) yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 2270 terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 dengan luas 2.061 M2 (Dua Ribu Enam Puluh Satu Meter Persegi) atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **bagian i) mengenai Penunjuk yaitu Tanah Negara** yang mana bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa No. 1) yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 2270 sesungguhnya adalah Tanah Adat berupa Tanah Dati Kudamati milik Penggugat sebagai Ahli Waris sah dari Moyang JOZIAS ALFONS yang memiliki 20 (dua puluh) potong Dusun Dati di wilayah petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Register Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923 dan Putusan Putusan Pengadilan berupa Putusan Perkara Perdata No. 386/1978/Perdt.G/PN.AB Jo Nomor: 656/1980/Perd.G/PN.AB Jo Nomor: 100/1982/Pdt/PT.MAL. Jo Nomor: 2025K/PDT/1983/MARI; (yang telah berkekuatan hukum tetap) dan Putusan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2015/PN.Amb jo No. 10/Pdt/2017/PT.Amb jo No. 3410K/PDT/2017 terkait perkara; (yang telah berkekuatan hukum tetap); Dengan demikian maka Penerbitan Obyek sengketa Tersebut bertentangan dengan pasal 5 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria "*Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;*
11. Bahwa pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur "untuk keperluan pendaftaran hak :
- a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :
- (1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku



*apabila pemberian hak tersebut tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan*

Bahwa oleh karena bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat adalah Tanah adat berupa Dusun Dati di wilayah petuanan Negeri Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Register Dati Negeri Urimesing tanggal 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923 maka Pejabat yang berwenang menerbitkan alas hak sebagai bukti penetapan pemberian hak atas tanah adat (dati) adalah Pemerintah Negeri Urimesing;

Bahwa bukti alas hak yang di digunakan oleh Hendrik Ferdinandus sebagai dasar proses penerbitan objek sengketa sertifikat Hak Milik No. 2270 (Obyek Sengketa Nomor. 1), ternyata adalah alas hak yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Lurah Benteng pada tahun 1987 yang seharusnya dikeluarkan/diterbitkan oleh Pemerintah Negeri Urimesing. Dengan demikian penerbitan Alas Hak tersebut jelas-jelas bertentangan dengan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa selanjutnya alas hak yang di digunakan oleh Hendrik Ferdinandus sebagai dasar proses penerbitan objek sengketa sertifikat Hak Milik No. 2270 (Obyek Sengketa Nomor. 1) tercantum luas tanah hanya seluas 1.010 M2 (Seribu Sepuluh Meter Persegi), bukan tanah seluas 2.061 M2 (Dua Ribu Enam Puluh Satu Meter Persegi) sebagaimana yang tertuang dalam lembar Surat Ukur Sertifikat Hak Milik No. 2270 (Obyek Sengketa No. 1);

Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2270 (Obyek Sengketa No. 1) bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga harus dibatalkan;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan bahwa "*Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997, pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah*



*secara sistematis, **diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan** dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya”;*

Bahwa berdasarkan Surat Ukur No. 4/2008 dalam Sertipikat No. 2270 (obyek sengketa No.1), surat ukur tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 31 Maret 2008 yang penunjuk batas dan penetapan batas oleh NY. JULIANA FERDINANDUS/TERSEMAS yang seharusnya HENDRIK FERDINANDUS sebagai Pemohon Pemegang hak yang **diwajibkan menunjukan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan;**

Bahwa selanjutnya Surat Ukur No. 4/2008 dalam Sertipikat No. 2270 (obyek sengketa No.1) tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 31 Maret 2008 yang mana penunjuk batas dan penetapan batas yakni NY. JULIANA FERDINANDUS/TERSEMAS telah meninggal sejak tahun 1996 sehingga hal ini merupakan perbuatan penipuan (bedrog) yang dilakukan oleh Pemohon Hendrik Ferdinandus;

Bahwa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai Pemilik Tanah Dati Kudamati yang merupakan bidang tanah yang diterbitkan semua obyek sengketa (Obyek sengketa 1 sampai 8) maupun masyarakat yang berdomisili diatas dan sekitar objek sengketa tidak pernah ada proses pengukuran Sertifikat (obyek sengketa) dimaksud karena tidak pernah ditemui patok/tanda batas diatas objek sengketa tersebut. Patok/tanda batas yang saat ini terlihat diatas tanah objek sengketa, baru ditanam oleh Hendrik Ferdinandus dan saudaranya pada tanggal 18 Oktober 2018 tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Bahwa bidang tanah yang diterbitkan Obyek sengketa 1 sampai 8 adalah termasuk dalam Tanah Dati Kudamati milik Penggugat dengan batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan KALI MATI yang termasuk dalam bidang Tanah Dati Kudamati milik Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan JALAN RAYA DR KAYADOE yang termasuk dalam bidang Tanah Dati Kudamati milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan JALAN SETAPAK yang termasuk dalam bidang Tanah Dati Kudamati milik Penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Dati kudamati milik Penggugat

Bahwa memperhatikan batas batas bidang tanah yang diterbitkan Obyek sengketa 1 sampai 8 oleh Tergugat tersebut maka harus **ada**



**kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, baru kemudian memasang tanda-tanda batasnya** namun faktanya Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam proses penetapan batas-batas bidang tanah tersebut sebagai Pemegang hak atas tanah dan Kudamati maupun sebagai pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang tahapan-tahapan Pendaftaran tanah yakni :

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan Pengolahan data Fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya
- c. Penerbitan sertipikat
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Bahwa selanjutnya ditemukan dalam Obyek Sengketa SHM NO. 2270 (obyek sengketa No. 1) tanggal terbit obyek sengketa yaitu 31 Maret 2008 bersamaan dengan tanggal Surat Ukur No. 4/2008 sehingga **ratio legisnya** sangat tidak masuk dalam akal sehat jika dua tahapan yang berbeda dilakukan sekaligus dalam satu waktu/satu hari kerja.

Dengan demikian proses penerbitan surat ukur obyek sengketa tersebut telah jelas-jelas bertentangan dengan asas hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Obyek Sengketa harus dibatalkan.

13. Bahwa tindakan Tergugat selain bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), terutama Asas Kecermatan, asas Kepastian Hukum dan asas keterbukaan dalam proses penerbitan obyek Sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

- a. Asas Kecermatan;

Berdasarkan penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu



Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Dalam perkara *a quo*, Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak mendasarkannya pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penerbitan objek sengketa tersebut karena Tergugat sama sekali tidak menyelidiki riwayat yuridis atas tanah yang dimohonkan dilakukannya pengukuran untuk penerbitan sertifikat objek sengketa karena ternyata tanah tersebut adalah milik Penggugat dan ahli waris lainnya. Dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan harus dibatalkan.

b. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa sesuai penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dengan asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan Perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa Yang terjadi Tergugat membiarkan proses pengukuran tanah dilakukan tanpa melakukan penyelidikan riwayat atas bidang tanah yang dimohonkan, padahal terhadap tanah yang dimohonkan ternyata milik Penggugat dan ahli waris lainnya. Dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan harus dibatalkan.

c. Asas Keterbukaan

Bahwa sesuai penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dengan asas Keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan



memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasiannya negara.

Bahwa dalam proses penerbitan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan tahapan pengumuman sesuai yang diatur dalam pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur "untuk member kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh panitia adjudikasi maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201c) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201b selama 30 (tiga puluh) hari di kantor panitia adjudikasi dan kantor kepala desa/kelurahan. Maka telah jelas Tergugat melanggar asas keterbukaan dalam penerbitan Obyek sengketa 1 sampai 8 sehingga obyek sengketa harus dibatalkan.

Dengan demikian, maka secara nyata terbukti bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dan b, oleh karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon menyatakan **Batal** atau **Tidak Sah** Surat Keputusan Tergugat (obyek sengketa 1 sampai 8) dalam perkara a quo.

## VI. PETITUM;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenaan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2270 (Sisa) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 luas 476 M2 (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2301 terbit tanggal 3 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober

Halaman 22 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



- 2008, luas 131 M<sup>2</sup> (Seratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi) atas nama **Ny. Ir. June Pattikawa** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2302 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74 M<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama **Johanis Sahetapy** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2303 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M<sup>2</sup> (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama **Jansje Latumahina** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2747 terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan surat ukur nomor 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M<sup>2</sup> (Seratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama **Manson Sitio** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2836 terbit tanggal 2 September 2010 dengan surat ukur nomor 00019/Benteng/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M<sup>2</sup> (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **Ny. Vony Nuke Laura Sembor** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2864 terbit tanggal 5 Juli 2011 dengan surat ukur nomor 00038/Benteng/2011 Tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus delapan belas Meter Persegi) atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 terbit tanggal 8 Februari 2018 dengan surat ukur nomor 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> (Seratus satu meter persegi), atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
3. Mewajibkan Tergugat Untuk mencabut Keputusan Tata Usaha berupa :
- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2270 (Sisa) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 04/Benteng/2008 tanggal 31 Maret 2008 luas 476 M<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2301 terbit tanggal 3 November 2008 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, luas 131 M<sup>2</sup> (Seratus Tiga Puluh Satu Meter Persegi) atas nama **Ny. Ir. June Pattikawa** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 2302 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74 M<sup>2</sup> (Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama **Johanis Sahetapy** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2303 terbit tanggal 3 November 2008 dengan surat ukur nomor 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M<sup>2</sup> (Seratus Dua Meter Persegi) atas nama **Jansje Latumahina** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2747 terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan surat ukur nomor 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M<sup>2</sup> (Seratus Empat Belas Meter Persegi) atas nama **Manson Sitio** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2836 terbit tanggal 2 September 2010 dengan surat ukur nomor 00019/Benteng/2010 Tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M<sup>2</sup> (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) atas nama **Ny. Vony Nuke Laura Sembor** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor. 2864 terbit tanggal 5 juli 2011 dengan surat ukur nomor 00038/Benteng/2011 Tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus delapan belas Meter Persegi) atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 terbit tanggal 8 Februari 2018 dengan surat ukur nomor 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> (Seratus satu meter persegi), atas nama **Hendrik Ferdinandus** yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Halaman 24 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



#### 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 29 Januari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK EKSEPSI;**

##### **1. Kewenangan *Absolute*;**

Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, akan tetapi menjadi kewenangan Peradilan perdata. karena secara substansi Penggugat dalam Gugatannya lebih banyak menjelaskan terkait masalah Hak Keperdataan, hal ini terlihat jelas dalam gugatan Penggugat yang mana penggugat menjelaskan sengketa TUN dalam perkara *a quo* berkaitan dengan tanah dati milik Penggugat yang mana atas sengketa tersebut bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dan menyebabkan sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara, terlebih lagi gugatan penggugat terkait dengan objek sengketa yang notabnya dalam perkara *a quo* merupakan tanah Dusun dati (tanah adat) yang menyangkut dengan hak keperdataan, Bahwa penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan mekanisme yang berlaku maka oleh karena sengketa ini bukanlah sengketa Administrasi Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 yakni ***“Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan disetiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.”*** sehingga sangat beralasan hukum jika Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

##### **2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu;**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan dan Penggugat secara nyata telah melakukan Pembohongan dalam penjelasan surat gugatan angka romawi IV, hal ini dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : **2270** (sisa) terbit tanggal 31 Maret 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 04/2008 tanggal 31 Maret 2008 luas 476 M<sup>2</sup> atas nama Hendrik Ferdinandus terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 5 Oktober 2018**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: **2301** terbit tanggal 21 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 131 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Ir. June Pattikawa terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : **2302** terbit tanggal 3 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Johannes Sahetapy terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: **2303** terbit tanggal 3 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Jansje Latumahina terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: **2747** terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan Surat Ukur Nomor: 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M<sup>2</sup> atas nama Manson Sitio terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: **2836** terbit tanggal 1 September 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00019/Benteng/2010 tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Vonny Nuke terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
  - Bahwa penggugat menjelaskan baru mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: **2864** terbit tanggal 05 Juli 2011 dengan Surat Ukur Nomor: 00038/Benteng/2011 tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> atas nama Hendrik Ferdinandus terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku pada **tanggal 3 Januari 2019**;
- Bahwa penjelasan Penggugat tersebut terdapat unsur pembbohongan dalam hal membenarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam

Halaman 26 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



perkara *a quo* karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa jauh sebelum **tanggal 5 Oktober 2018** (SHM No.2270/Benteng) dan **tanggal 3 Januari 2019**, hal ini bertolak belakang dengan Gugatan Penggugat pada Pengadilan Negeri Ambon **tanggal 26 Juni 2018** Register Kasus **No. 124/Pdt.G/2018/PN.Amb**, yang apabila dihitung secara kasuistis, maka Gugatan Penggugat **tertanggal 12 Desember 2018** telah melewati tegang waktu sebagaimana yang diamanatkan dalam dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 55, dimana tenggang waktu dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut. Maka dengan demikian sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima karena sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993** “... *Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya*”.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa Objek yang disengketakan merupakan produk hukum dari Tergugat berupa:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: **2270** (sisa) terbit tanggal 31 Maret 2008 dengan Surat Ukur Nomor : 04/2008 tanggal 31 Maret 2008 luas 476 M<sup>2</sup> atas nama Hendrik Ferdinandus terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: **2301** terbit tanggal 21 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 131 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Ir. June Pattikawa terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : **2302** terbit tanggal 3 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 74 M<sup>2</sup> atas nama Johannes Sahetapy terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: **2303** terbit tanggal 3 November 2018 dengan Surat Ukur Nomor: 00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008 luas 102 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Jansje Latumahina terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : **2747** terbit tanggal 18 Mei 2009 dengan Surat Ukur Nomor : 00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009 luas 114 M<sup>2</sup> atas nama Manson Sitio terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: **2836** terbit tanggal 1 September 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 00019/Benteng/2010 tanggal 20 Agustus 2010 luas 345 M<sup>2</sup> atas nama Ny. Vonny Nuke terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : **2864** terbit tanggal 05 Juli 2011 dengan Surat Ukur Nomor : 00038/Benteng/2011 tanggal 27 Juni 2011 luas 718 M<sup>2</sup> atas nama Hendrik Ferdinandus terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: **2975** terbit tanggal 00 Februari 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 00109/Benteng/2018 tanggal 26 Januari 2018 luas 101 M<sup>2</sup> atas nama Hendrik Ferdinandus terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku.
3. Bahwa keputusan Tergugat dalam proses penerbitan, pemisahan dan hingga proses pengalihan Sertipikat-Sertipikat dalam sengketa *a quo* telah diproses dengan mekanisme dan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Jo* Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jo* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) bukanlah suatu Lembaga yang dapat menguji materil terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat Pendaftaran Tanah artinya bahwa Pejabat Pendaftaran Tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 28 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

5. Bahwa segala proses administrasi sertipikat-sertipikat dalam perkara *a quo* telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintah yang baik.
6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat Yang belum atau tidak terjawab bukanlah tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Ambon Nomor 21/G/2018/PTUN.ABN, untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Primair:

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat uuntuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan segala Proses Admnistrasi dari penerbitan, pemisahan dan peralihan Sertipikat-sertipikat dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

Menimbang, bahwa di persidangan tanggal 29 Januari 2019 telah masuk Surat Permohonan secara tertulis tertanggal 24 Januari 2019 dari Pemohon Intervensi 1 atas nama Hendrik Ferdinandus, Pemohon Intervensi 2 atas nama Ir. June Pattikawa, Pemohon Intervensi 3 atas nama Johanis Sahetapy, Pemohon Intervensi 4 atas nama Jansje Latumahina, Pemohon Intervensi 5 atas nama Manson Sitio, dan Pemohon Intervensi 6 atas nama Vonny Nuke Laura Sembor, dan terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN, tanggal 19 Februari 2019, yang menetapkan sebagai pihak dalam perkara Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN, yang mendudukkan Pemohon Intervensi 1 atas nama **HENDRIK FERDINANDUS** sebagai Tergugat II Intervensi 1, Pemohon Intervensi 2 atas nama **Ir. JUNE PATTIKAWA** sebagai Tergugat II Intervensi 2, Pemohon Intervensi 3 atas nama **JOHANIS SAHETAPY** sebagai Tergugat II Intervensi 3, Pemohon Intervensi 4 atas nama **JANSJE LATUMAHINA** sebagai Tergugat II Intervensi 4, Pemohon

Halaman 29 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



Intervensi 5 atas nama **MANSON SITIO** sebagai Tergugat II Intervensi 5, dan Pemohon Intervensi 6 atas nama **VONNY NUKE LAURA SEMBOR** sebagai Tergugat II Intervensi 6;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

### **1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilayangkan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugt Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon dengan regrister No.124/pdt.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh (20) dusun dati, namun putusannya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan denikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat;

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat Intervensi ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## 2. Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 Januari 2019 yang Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong, karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sis) atas nama Hendrik Ferdinandus, Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny. June Patikawa, sertipikat hak milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy, sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina, sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio, sertipikat hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor, sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus, sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum, dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018 ,dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut,maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993.....jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya;**

## 3. Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;

(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**



Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif;

Pasal 2 (1): **Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;**

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 desember 2018,dengan demikian Gugatan Penggugat tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya administratif,dan karena gugatan Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dalam memproses sertipikat hak milik No 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa tanah yang dimohon untuk diproses menjadi sertipikat hak milik No.2270 adalah tanah milik Hentji Tersemas (kakek dari Hendrik Ferdinandus) yang sudah diusahakan/perusah dari sejak tahun 1900;
4. Bahwa setelah Hentji Tersemas meninggal tanah tersebut dikuasai oleh anaknya Ny,JULIANA FERDINANDUS/TERSEMAS (IBU dari Hendrik Ferdinandus);
5. Bahwa kemudian pada tanggal 10 April 1996 lewat surat penyerahan Ny.JULIANA FERDINANDUS/TERSEMAS menyerahkan tanah tersebut kepada anaknya Hendrik Ferdinandus (Tergugat Intervensi);
6. Bahwa setelah sekian lama menguasai tanah tersebut Tergugat intervensi (Hendrik Ferdinandus) dengan memiliki bukti-bukti surat dari orang tuaNya dan Surat Keterangan Lurah Benteng(Alas Hak) tanggal 01 Oktober 1987



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka la pun mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas namanya pada tanggal 21 januari 2007 di Kantor Pertanahan Kota Ambon;

7. Bahwa setelah permohonan Tergugat Interfensi didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, maka petugas pemeriksa tanah memeriksa dan mengukur tanah milik Hendrik Ferdinandus ,kemudian Petugas Kantor Pertanahan mengeluarkan risalah Panitia Tanah "A" tanggal 08 February 2007 nomor.216 / 2017 yang menerangkan bahwa Hendrik Ferdinandus telah menguasai tanah tersebut secara yuridis maupun secara fisik;
8. Bahwa dari apa yang disimpulkan oleh Panitia Tanah "A" maka permohonan Hendrik Ferdinandus dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sesuai surat tanggal 30 January 2008 No.520-098;
9. Bahwa dari rangkaian proses yang dilakukan oleh kantor pertanahan kota Ambon maka Diterbitkanlah sertipikat Hak milik No.2270 atas nama Hendrik Ferdinandus pada tanggal 31 Maret 2008 Luas 2.061 surat ukur 04/2008 yang terletak di Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon;
10. Bahwa setelah Kantor Pertanahan Kota Ambon mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No.2270 atas nama Hendrik Ferdinandus (Tergugat Intervensi ), maka Tergugat Intervensi (Hendrik Ferdinandus ) selaku pemegang hak yang sah melakukan perbuatan hukum untuk melepaskan sebagian haknya kepada pihak lain dengan proses Jual Beli yang dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah **GRACE MARGARETH GOENAWAN SH MH** ,sehingga terbitlah Pecahan-pecahan sertipikat sebagai berikut:
  - **Sertipikat hak milik No.2864** terbit tanggal 05 Juli 2011, surat ukur No.00038/Benteng/2011 tanggal 27 Juni 2011, luas 718M2 atas nama **Hendrik ferdinandus**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - **Sertipikat hak milik No.2975** terbit tanggal 8 February 2018, surat ukur No.00109/Benteng/2018 tanggal 26 January 2018, luas 101M2 atas nama **Hendrik ferdinandus**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - **Sertipikat hak milik No.2301** terbit tanggal 03 November 2008, surat ukur No.00022/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 131M2 atas nama **Ny.Ir JUNE PATIKAWA**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;
  - **Sertipikat hak milik No.2302** terbit tanggal 03 November 2008 ,surat ukur No.00023/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 74M2 atas

Halaman 33 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

nama **Tn. JOHANIS SAHETAPY**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan Nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;

- **Sertipikat hak milik No.2303** terbit tanggal 03 November 2008, surat ukur No.00024/Benteng/2008 tanggal 21 Oktober 2008, luas 102M2 atas nama **Ny. JANSJE LATUMAHINA**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;
- **Sertipikat hak milik No.2747** terbit tanggal 18 Mey 2009, surat ukur No.00006/Benteng/2009 tanggal 29 April 2009, luas 114M2 atas nama **MANSON SITIO**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;
- **Sertipikat hak milik No.2836** terbit tanggal 2 September 2010, surat ukur No.00019/Kudamati/2010 tanggal 20 agustus 2010, luas 345M2 atas nama **Ny. VONNY NUKE LAURA SEMBOR**, terletak di Kelurahan Benteng kecamatan nusaniwe kota Ambon, Provinsi Maluku;

11. Bahwa terhadap sertipikat hak milik no.2270 (sisa) atas nama Hendrik Ferdinandus juga telah diuji lewat keputusan-keputusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang antara lain :

- Putusan Pengadilan negeri Ambon no.206/1979/Perd.G/PN.AB tanggal 4 September 1979 jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.114/1980/Perd/PT MAL tanggal 20 Juni 1981 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.912K/Pdt/1984 tanggal 29 Nopember 1984 yang menyatakan objek sengketa adalah milik Ny Juliana Tersemas (Ibu dari Hendrik Ferdinandus)
- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.48/Pdt.G/2014/PN.Amb Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No.15/PDT/2015/PT AMB tanggal 02 Juli 2015 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.3415K/PDT/2015 tanggal 31 Nopember 2017 yang menyatakan bahwa Hendrik Ferdinandus adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa Bahwa lewat putusan ini juga Tergugat II- Intervensi I telah melakukan **eksekusi Riil** terhadap pihak-pihak yang menempati tanah milik Tergugat intervensi I lewat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon No. 4/Pen.Pdt.Eks/2018/PN.Amb tanggal 6 Agustus 2018

12. Bahwa pada tanggal 26 Juni 2018 ,Penggugat juga telah menggugat para Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon,dengan Register perkara no.124/Pdt.g/2018/PN Amb yang putusannya menolak Gugatan Penggugat,dengan demikian Penggugat dalam perkara a quo secara hukum belum bisa mengkleim jika tanah di mana Sertipikat hak milik atas nama

Halaman 34 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



Tergugat adalah milik Penggugat, karena secara yuridis Penggugat telah kalah di Pengadilan Negeri Ambon.

13. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek dimana sertifikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan 20 (dua puluh) potong dari kepunyaan moyang Penggugat, namun sangat bertolak belakang karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (Tergugat II-Intervensi I);
14. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3: *“dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*
15. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat, namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif, atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
16. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3: *Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*  
*(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*
17. Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik



Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat Intervensi I memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II- Intervensi I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilaikan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugat II- Intervensi II di Pengadilan Negeri Ambon dengan register No. 124/pdt.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh (20) dusun dati, namun putusnya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan demikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat;

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap;



Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat II-Intervensi II ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat, barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**2. Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;**

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 Januari 2019 yang Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong, karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sisa) atas nama Hendrik Ferdinandus, Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny.June Patikawa, sertipikat hak milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy, sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina, sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio, sertipikat hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor, sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus, sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum, *dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018*, dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut, maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993.....*jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan.*

Halaman 37 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



### 3. **Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;**

(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif

Pasal 2 (1); *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018;

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 desember 2018,dengan demikian Gugatan Penggugat tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya administratif,dan karena gugatan Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II- Intervensi II menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat Intervensi dalam memproses sertipikat hak milik No 2301 atas nama Ir.JUNE PATIKAWA telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat II- Intervensi II (Ir,JUNE PATIKAWA) sudah mendiami tanah yang menjadi objek sertipikat hak milik no.2301 ini bersama-sama sejak Almarhum ayah Dominggus Patikawa masi hidup;
4. Bahwa ayah dari Tergugat Intervensi yang bernama Dominggus Hendrik Patikawa adalah pensiun Pegawai Kantor Sosial Provinsi Maluku yang menempati dan berdomisili di asrama sosial depan rumah sakit Dr.Haulussy Ambon.



5. Bahwa ayah saya pernah bercerita ,jika kantor dinas sosial membuat asrama untuk pegawai kantor social menempati tempat tersebut dengan menyewa tanah dari pemilik tanah yang bernama Bapak Yesayas Ferdinandus (Ayah dari Hendrik ferdinandus)
6. Bahwa setelah kantor Dinas sosial Provinsi Maluku selesai masa kontrak tanah dengan pemilik tanah, maka kami yang menempati tanah tersebut melanjutkan menyewa tanah untuk kami tempati dari bapak Yesayas Ferdinandus.
7. Bahwa setelah Bapak Yesayas Ferdinandus meninggal,kami melanjutkan sewa tanah dengan anaknya yang bernama Hendrik ferdinandus,dengan membayar uang sewa setiap bulannya Rp 100.000,-
8. Bahwa pada tahun 2008,ayah saya meninggal dunia,kemudian saya menyampaikan keinginan almarhum ayah saya kepada Hendrik Ferdinandus untuk membeli tanah dimana .
9. Bahwa setelah saya menyampaikan maksud ayah saya kepada Hendrik Ferdinandus maka Hendrik ferdinandus menyetujui hal tersebut dengan mengatkan bahwa beliau sementara mengurus sertipikat induk dalam objek tanah dimana kami tinggal.
10. Bahwa sekitar awal tahun 2008 Hendrik ferdinandus menyampaikan bahwa sertipikat induk atas tanah yang kami tempati sudah terbit dengan Sertipikat No.2270 atas nama Hendrk Ferdinandus,dan yang mau membeli silakan menghubungiNya.
11. Bahwa setelah menyepakati harga dengan Hendrik Ferdinandus maka saya melakukan proses jual beli dengan Hendrik Ferdinandus untuk sertipikat nomor 2301 tanggal 21 Oktober 2008 atas nama saya.Ir June Patikawa kemudian dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris GRACE MARGARETH GOENAWAN,SH,MH dilakukan trnsaksi jual beli dengan Akta Jual Beli No.858/XI/ Nusaniwe/2008 tanggal 18 Nopember 2008
12. Bahwa semenjak saya tinggal di situ sampai dengan tahun 2018 tidak pernah ada marga Alfons yang memperkenalkan diri sebagai pemilik tanah, karena setau kami,selama yang kami tinggal,kami membayar sewa pada pemilik tanah yaitu bapak Hendrik Ferdinandus.
13. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek dimana sertipikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan20 (dua puluh) potong datikepunyaan moyang Penggugat,namun sangat bertolak belakang karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (TergugatII- Intervensi II)



14. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3 : *“dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*
15. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat, namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif, atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
16. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3 : *Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*  
*(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*
18. Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat II- Intervensi II memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II- Intervensi II untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

### **1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilayangkan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon dengan register No. 124/pdt.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh (20) dusun dati, namun putusannya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan denikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat Intervensi ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.

Halaman 41 dari 139 Halaman Putusan Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**2. Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;**

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 Januari 2019 yang Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong, karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sis) atas nama Hendrik Ferdinandus, Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny.June Patikawa, sertipiakt hk milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy, sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina, sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio, sertipikt hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor, sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus, sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum, dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018, dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut, maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993.....*jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.*

**3. Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;**

(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif

Pasal 2 (1); *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018;

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 desember 2018,dengan demikian Gugatan Penggugat harus tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya administratif,dan karena gugatan Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II- Intervensi III menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat Intervensi dalam memproses sertifikat hak milik No 2302 atas nama Tuan JOHANIS SAHETAPY telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. Bahwa saya selaku Tergugat Intervensi tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1991,tepatnya di wilayah Kudamati depan RSUD Dr haulussy
4. Bahwa saya tinggal disitu meminta ijin dan membayar sewa dari orang tua Hendrik Ferdinandus,namun setelah tahun 1996 kami semua yang menempati tanah tersebut meminta ijin dan membayar sewa tanah kepada Henfrik Ferdinandus
5. Bahwa tergugat intervensi (JOHANIS SAHETAPY) tinggal di tanah tersebut dengan meminta ijin dan membayar uang sewa kepada Bapak Hendrik Ferdinandus sebesar Rp.10.000,- setiap bulan dari tahun 1996 hingga tahun 2004;
6. Bahwa pada tahun 2008 Hendrik Ferdinandus membuat sertifikat diatas tanah yang kami tinggal secara keseluruhan yaitu sertifikat hak milik no.2270 tanggal 31 Maret 2008 atas nama Hendrik Ferdinandus

Halaman 43 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

7. Bahwa setelah sertipikat induk keluar, maka pada tahun itu juga Hendrik Ferdinandus memberitahukan kepada kami yang tinggal di tempat itu bahwa ia akan menjual tanah-tanah tersebut jika ada yang berminat untuk membeli maka silahkan menghubungi beliau.
8. Bahwa setelah mendengar hal itu saya langsung menghubungi Hendrik Ferdinandus untuk menyampaikan bahwa saya ingin membeli tanah dimana saya tinggal, dan setelah menyepakati harga maka Hendrik Ferdinandus mengurus pecahan sertipikat induk No.2270, untuk memisahkan sertipikat kepada saya sesuai dengan luas dan batas dimana saya tinggal
9. Bahwa setelah itu sesuai dengan peraturan perundangan-undangan bahwa tanah yang sudah bersertipikat untuk dilakukan proses Jual beli harus melalui Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)/Notaris
10. Bahwa pada hari senin tanggal 18 Nopember 2008 saya berproses dengan bapak Hendrik Ferdinandus di depan Notaris (PPAT) GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH.MH untuk membuat akta jual beli, kemudian dari proses jual beli itu keluarlah akte Jual Beli No.857/XI/Nusaniwe/2008.
11. Bahwa sebelumnya proses pembayaran atau uang muka tanda jadi dalam proses jual beli ini sudah dilakukan yaitu tanggal 9 Nopember 1993 Saya membayar uang muka kepada Hendrik Ferdinandus sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan pada tanggal 24 Juli 2003 Saya membayar lagi kepada Hendrik Ferdinandus uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dan pada tanggal 25 Juni 2008 saya membayar untuk melunasi uang jual beli tanah sekaligus pendaftaran peralihan hak sebesar Rp.2.000.000,-
12. Bahwa setelah saya melunasi uang tersebut maka Notaris memproses Sertipikat saya di kantor Pertanahan Kota Ambon, dan pada tanggal 03 Desember 2008 Sertipikat saya keluar dengan No.2302 atas nama Tuan Johanis Sahetapy;
13. Bahwa selama kami tinggal di tempat itu, sampai dengan tahun 2018 tidak ada dari marga Alfons yang memperkenalkan diri sebagai pemilik tanah, dan yang sepengetahuan kami yang tinggal disitu adalah Hendrik Ferdinandus yang menguasai dan yang memiliki hak atas tanah tersebut.
14. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek dimana sertipikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan 20 (dua puluh) potong datikepunyaan moyang Penggugat, namun sangat bertolak belakang karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (Tergugat Intervensi);

Halaman 44 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



15. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3: *“dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*

16. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat, namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif, atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

17. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3: *Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*

*(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*

18. Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat II- Intervensi III memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II- Intervensi III untuk seluruhnya

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

### **1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilayangkan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon dengan register No. 124/pdt.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh (20) dusun dati, namun putusannya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan denikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap

Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat Intervensi ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## 2. Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 Januari 2019 yang Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong,karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sis) atas nama Hendrik Ferdinandus,Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny.June Patikawa ,sertipiakt hk milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy,sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina,sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio,sertipikt hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor ,sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus,sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum,dengan demikan Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018 ,dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut,maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993.....*jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.*

## 3. Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;

(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif

Pasal 2 (1); *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018;

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 desember 2018,dengan demikian Gugatan Penggugat tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya administratif,dan karena gugatan Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat Intervensi dalam memproses sertipikat hak milik No 2303 atas nama JANSJE LATUMAHINA telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat Intervensi (Jansje Latumahina) sudah mendiami tanah yang menjadi objek sertipikat hak milik no.2303 ini sudah dari tahun 1970;
4. Bahwa pada saat itu tanah tersebut belum bersertipikat dan masi dikuasai oleh HENTJI TERSEMAS (Kakek dari Hendrik Ferdinandus), dan kami semua yang menempati tanah tersebut menempati tanah itu meminta ijin dan membayar uang sewa kepada HENTJI TERSEMAS;
5. Bahwa pada awal-awal kami tinggal di tempat itu kami membayar sewa sebesar Rp.100.000.- per bulan sampai pada tahun 2008 naik menjadi Rp.300.000.- per bulan.
6. Bahwa mulai dari tahun 1996 Hendrik Ferdinandus datang menyampaikan bahwa mulai saat itu beliau yang mengolah tanah tersebut berdasarkan surat penyerahan tanggal 10 April 1996 dari Ny. JULIANA FERDINANDUS/TERSEMAS (orang tua Hendrik ferdinandus);

Halaman 48 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



7. Bahwa pada tahun 2008 Hendrik Ferdinandus membuat sertipikat diatas tanah yang kami tinggal secara keseluruhan yaitu sertipikat hak milik no.2270 tanggal 31 Maret 2008 atas nama Hendrik Ferdinandus;
8. Bahwa setelah sertipikat induk keluar, maka pada tahun itu juga Hendrik ferdinandus memberitahukan kepada kami yang tinggal di tempat itu bahwa la akan menjual tanah-tanah tersebut jika ada yang berminat untuk membeli maka silahkan menghubungi beliau;
9. Bahwa setelah mendengar hal itu saya langsung menghubungi Hendrik Ferdinandus untuk menyampaikan bahwa saya ingin membeli tanah dimana saya tinggal,dan setelah menyepakati harga maka Hendrik Ferdinandus mengurus pecahan sertipikat induk No.2270 ,untuk memisahkan sertipikat kepada saya sesuai dengan luas dan batas dimana saya tinggal;
10. Bahwa setelah itu sesuai dengan peraturan perundangan-undangan bahwa tanah yang sudah bersertipikat untuk dilakukan proses Jual beli harus melalui Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)/Notaris;
11. Bahwa pada tanggal 19 Nopember 2008 saya berproses dengan bapak Hendrik Ferdinandus didepan Notaris (PPAT) **GRACE MARGARETH GOENAWAN,SH.MH** untuk membuat akta jual beli dan saya membayar kepada Hendrik Ferdinandus uang sebesar Rp 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah);
12. Bahwa setelah saya membayar uang tersebut maka Notaris memproses Sertipikat saya di kantor Pertanahan Kota Ambon,dan pada tanggal 7 february 2009 Sertipikat saya keluar dengan No.2303 atas nama Ny,Jansje Latumahina;
13. Bahwa selama kami tinggal di tempat itu ,sampai dengan tahun 2018 tidak ada dari marga Alfons yang memperkenalkan diri sebagai pemilik tanah,dan yang sepengetahuan kami yang tinggal disitu adalah Hendrik Ferdinandus yang menguasai dan yang memiliki hak atas tanah tersebut.
14. Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa objek dimana sertipikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan 20 (dua puluh) potong datikepunyaan moyang Penggugat,namun sangat bertolak belakang karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (Tergugat Intervensi IV);
15. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3 : *"dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2,pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat,sepanjang menurut*



*kenyataannya.masih ada,harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara,yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*

16. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat,namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif,atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

17. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3 : *Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*

*(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*

Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi IV untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:



## DALAM EKSEPSI:

### 1. Kewenangan Absolut;

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilayangkan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon dengan register No. 124/pdt.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh (20) dusun dati, namun putusannya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan demikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat;

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat Intervensi ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

### 2. Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 January 2019 yang



Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong,karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sisa) atas nama Hendrik Ferdinandus,Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny.June Patikawa ,sertipiakt hk milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy,sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina,sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio,sertipikt hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor ,sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus,sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum,dengan demikian Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018 ,dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut,maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 januari 1993.....*jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya.*

**3. Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;**  
(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif

Pasal 2 (1); *Pengadilan berwenang menerima,memeriksa,memutus,dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018;

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 desember 2018,dengan demikian Gugatan Penggugat tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya administratif,dan karena gugatan Penggugat tidak menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi V menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat Intervensi V dalam memproses sertipikat hak milik No 2747 atas nama MANSON SITIO telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa saya selaku Tergugat Intervensi V tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1994,tepatnya di wilayah Kudamati depan RSUD Dr haulussy
4. Bahwa saya tinggal disitu meminta ijin dan membayar sewa dari orang tua Hendrik Ferdinandus,namun setelah tahun 1996 kami semua yang menempati tanah tersebut meminta ijin dan membayar sewa tanah kepada Henfrik Ferdinandus
5. Bahwa tergugat intervensi V (Manson Sitio) tinggal di tanah tersebut dengan meminta ijin dan membayar uang sewa kepada Bapak Henfrik Ferdinandus sebesar Rp.200.000,-
6. Bahwa pada tahun 2008 Hendrik Ferdinandus membuat sertipikat diatas tanah yang kami tinggal secara keseluruhan yaitu sertipikat hak milik no.2270 tanggal 31 Maret 2008 atas nama Hendrik Ferdinandus
7. Bahwa setelah sertipikat induk keluar,maka pada tahun itu juga Hendrik ferdinandus memberitahukan kepada kami yang tinggal di tempat itu bahwa la akan menjual tanah-tanah tersebut jika ada yang berminat untuk membeli maka silahkan menghubungi beliau.
8. Bahwa setelah mendengar hal itu saya langsung menghubungi Hendrik Ferdinandus untuk menyampaikan bahwa saya ingin membeli tanah dimana saya tinggal,dan setelah menyepakati harga maka Hendrik Ferdinandus

Halaman 53 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



mengurus pecahan sertipikat induk No.2270 ,untuk memisahkan sertipikat kepada saya sesuai dengan luas dan batas dimana saya tinggal

9. Bahwa setelah itu sesuai dengan peraturan perundangan-undangan bahwa tanah yang sudah bersertipikat untuk dilakukan proses Jual beli harus melalui Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)/Notaris
10. Bahwa pada hari senin tanggal 15 juni 2009 saya berproses dengan bapak Hendrik Ferdinandus didepan Notaris (PPAT) **GRACE MARGARETH GOENAWAN,SH.MH** untuk membuat akta jual beli dan saya membayar kepada Hendrik Ferdinandus uang sebesar Rp 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah)
11. Bahwa setelah saya membayar uang tersebut maka Notaris memproses Sertipikat saya di kantor Pertanahan Kota Ambon,dan pada tanggal 29 Juni 2009 Sertipikat saya keluar dengan No.2747 atas nama MANSON SITIO
12. Bahwa selama kami tinggal di tempat itu ,sampai dengan tahun 2008 tidak ada dari marga Alfons yang memperkenalkan diri sebagai pemilik tanah,dan yang sepengetahuan kami yang tinggal disitu adalah Hendrik Ferdinandus yang menguasai dan yang memiliki hak atas tanah tersebut.
13. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek dimana sertipikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan 20 (dua puluh) potong datikepunyaan moyang Penggugat,namun sangat bertolak belakang karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (Tergugat Intervensi);
14. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3 : *“dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2,pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat,sepanjang menurut kenyataannya.masih ada,harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara,yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*
15. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat,namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif,atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman



Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3 :  
*Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*

*(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria*

17. Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi V untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Februari 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Kewenangan Absolut;**

Bahwa gugatan penggugat menjadi kewenangan dari Pengadilan negeri Ambon, karena Gugatan Penggugat yang dilayangkan pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak dapat dibenarkan secara hukum hal ini dikarenakan Gugatan Penggugat tertanggal 12 Desember 2018 Yang diajukan oleh penggugat pada pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor register; 21/G/2018/PTUN.ABN yang seyogyanya objek yang menjadi sengketa adalah perdata, hal ini dikuatkan dengan posita gugatan terlihat jelas yang menjadi pokok sengketa adalah perdata dimana objek yang menjadi sengketa adalah 20 (dua puluh) dusun dati yang dikleim



menjadi Milik Penggugat, merupakan persoalan Perdata Adat yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan negeri Ambon.

Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018 telah mengajukan Gugatan Perdata melawan Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri Ambon dengan register No.124/ptd.G/2018/PN amb yang dasar gugatannya adalah dua puluh(20) dusun dati ,namun putusannya menolak gugatan Penggugat dan penggugat sebagai pihak yang kalah, dengan denikian Penggugat belum bisa membuktikan jika tanah atau objek sengketa dalam perkara aquo adalah milik Penggugat

Bahwa atas keputusan Pengadilan negeri ambon No .124 /Pdt.g/2018/PN amb yang menolak gugatan Penggugat, yang kemudian Penggugat menyatakan Banding terhadap keputusan tersebut sehingga Keputusan pengadilan negeri ambon tersebut belum bersifat final atau belum berkekuatan hukum tetap

Bahwa dengan demikian menurut hemat kami sebagai Tergugat Intervensi ada baiknya secara hukum Penggugat semestinya menunggu putusan menjadi kekuatan hukum tetap mengenai dua puluh (20) dusun dati kepemilikan Penggugat barulah Penggugat membawa objek yang disengketakan ke pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan dari Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

## 2. **Gugatan Penggugat Telah melewati tenggang waktu;**

Bahwa alasan penggugat dalam posita gugatan yang menerangkan bahwa mereka (Penggugat) baru mengetahui Sertipikat hak milik para Tergugat Intervensi pada tanggal 5 Oktober 2018 dan tanggal 3 January 2019 yang Masi dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang adalah hal-hal yang bersifat bohong, karena Penggugat sebelumnya pada tanggal 26 Juni 2018 menggugat Tergugat Intervensi di Pengadilan Negeri ambon untuk meminta membatalkan sertipikat hak milik No.2270 (sisa) atas nama Hendrik Ferdinandus, Sertipikat Hak milik No.2301 atas nama Ny. June Patikawa ,sertipiakt hk milik No.2302 atas nama Johanis sahetapy, sertipikat hak milik no.2303 atas nama Jansje Latumahina, sertipikat hak milik no.2747 atas nama Manson sitio, sertipikt hak milik no.2836 atas nama Ny Vonny Nuke Laura sembor ,sertipikat hak milik no.2864 atas nama Hendrik ferdinandus, sertipikat milik para Tergugat intervensi karena cacat hukum, dengan demikan Penggugat telah mengetahui keberadaan sertipikat

Halaman 56 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



*hak milik para tergugat Intervensi pada tanggal 26 Juni 2018, dan karena itu gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2018 di Pengadilan tata usaha Negara Ambon dengan no register ; 21/G/2018/PTUN ABN telah melewati tenggang waktu sebagaimana dijelaskan didalam ketentuan undang-undang No.5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan undang-undang No.9 tahun 2004 pasal 55 dimana tenggang waktu dimaksud pasal 55 UU PTUN adalah dihitung secara kasualitas sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut, maka dengan demikian patut secara hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima karena sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993.....jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 harus diperhitungkan sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan.*

**3. Gugatan Penggugat sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;**

(sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.6 tahun 2018);

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 tahun 2018 tentang **PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI PEMERINTAHAN SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF;**

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 mengisyaratkan untuk persoalan sengketa administrasi pemerintahan untuk sebelum dibawah ke Pengadilan agar menempuh upaya Administratif

Pasal 2 (1); *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018 ditetapkan di Jakarta pada tanggal 04 Desember 2018;

Bahwa gugatan Penggugat dengan register No.21/G/2018/PTUN ABN didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 12 Desember 2018, dengan demikian Gugatan Penggugat tunduk dibawah Peraturan Mahkamah Agung No.6 tahun 2018;

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya tidak lebih dulu menempuh upaya 57dministrative, 57dministra gugatan Penggugat tidak menempuh upaya 57dministrative sebagaimana diatur dalam PERMA No.6 tahun 2018 maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA;**

Halaman 57 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II- Intervensi VI menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Tergugat II- Intervensi VI dalam memproses sertipikat hak milik No 2836 atas nama Ny.Vony Nuke Laura Sembor telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa Tergugat Intervensi VI (Vonny Nuke Laura Sembor) sudah mendiami tanah yang menjadi objek sertipikat hak milik no.2836 ini sudah dari tahun 1979
4. Bahwa kami tinggal di tempat itu karena orang tua kami adalah pegawai Dinas Sosial provinsi Maluku yang mengontrak tanah dari Keluarga ferdinandus untuk membuat Mes untuk pegawai Dinas sosial. Bahwa ayah dari Tergugat Intervensi adalah pensiun Pegawai Kantor Sosial Provinsi Maluku yang menempati dan berdomisili di asrama sosial depan rumah sakit Dr.Haulussy Ambon.
5. Bahwa ayah saya pernah bercerita ,jika kantor dinas sosial membuat asrama untuk pegawai kantor social menempati tempat tersebut dengan menyewa tanah dari pemilik tanah yang bernama Bapak Yesayas Ferdinandus (Ayah dari Hendrik ferdinandus)
6. Bahwa setelah kantor Dinas sosial Provinsi Maluku selesai masa kontrak tanah dengan pemilik tanah, maka kami yang menempati tanah tersebut melanjutkan menyewa tanah untuk kami tempati dari bapak Yesayas Ferdinandus.
7. Bahwa setelah Bapak Yesayas Ferdinandus meninggal,kami melanjutkan sewa tanah dengan anaknya yang bernama Hendrik ferdinandus,dengan membayar uang sewa setiap bulannya Rp 100.000,-dan bapak Hendrik Ferdinandus setiap bulan berjalan menagih sewa tanah dari rumah ke rumah
8. Bahwa pada tahun 2008,Hendrik Ferdinandus memanggil kami semua yang tinggal di situ dan menyampaikan bahwa beliau telah membuat sertipiakt induk untuk keseluruhan tanah yang kami tempati,dan berkeinginan untuk menjualnya,sehingga yang mau membeli bisa langsung menghubungiNya
9. Bahwa kemudian dengan maksud tersebut saya memnyampaikan maksud saya untuk membeli tanah saya kepada pimpinan perusahaan dimana saya bekerja yang bernama Bapak JOHN TUHUTERU,dan beliau menyetujui untuk membeli tanah tersebut
10. Bahwa kemudian bos saya (John Tuhuteru) melakukan transaksi jual beli dengan Hendrik Ferdinandus melalui PPAT/Notaris Grace M

Halaman 58 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

Goenawan,SH.MH tanggal 28 Maret 2013 Akte Jual Beli No.189/III/Nusaniwe /2013,maka dipisahkan dari sertipikat induk No.2270 ke sertipikat hak Milik No.2836 atas nama JOHN TUHUTERU

11. Bahwa kemudia tanah yang sudah dibeli oleh bos saya bapak John Tuhuteru pada tahun 2015 saya menyampaikan maksud saya kepada bapak John Tuhuteru untuk membelinya dari pak John Tuhuteru,dan beliau menyetujui hal tersebut ,kemudian kami melakukan proses jual beli di depan PPAT/Notaris Grace M Goenawan,SH,MH tanggal 5 Mei 2015 lewat Akte Jual Beli No.92/V/Nusaniwe/2015,maka sertipikat hak milik No.2836 sekarang sudah atas nama Nyonya Vonny Nuke laura sembor
12. Bahwa selama kami tinggal sampai dengan tahun 2018 ,tidak ada marga Alfons yang memperkenalkan diri kepada kami sebagai pemilik Tanah ,dan selama ini kami membayar sewa tanah kepada bapak Henrik Ferdinadus
13. Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa objek dimana sertipikat hak milik kami merupakan milik Penggugat berdasarkan kepemilikan 20 (dua puluh) potong diti kepunyaan moyang Penggugat,namun sangat bertolak belakan g karena tanah-tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama kami (Tergugat Intervensi)
14. Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pasal 3 : *“dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2,pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat,sepanjang menurut kenyataannya.masih ada,harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara,yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”*
15. Bahwa berdasarkan pasal 3 UUPA tersebut di atas maka kami selaku Tergugat Intervensi menyampaikan bahwa Negara tetap mengakui hak-hak adat suatu kelompok adat,namun sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan hukum positif,atau sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
16. Bahwa lebih lanjut lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pasal 3 : *Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya peraturan daerah sebagaimana pasal 6 ;*

Halaman 59 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



(a). sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria

18. Bahwa sebagaimana pasal 3 Peraturan menteri Agraria No.5 tahun 1999, pasal 3, mengisyaratkan kepada semua pihak dalam menyelesaikan masalah-masalah hak adat masyarakat adat, bahwa Negara tetap mengakui hak-hak ulayat masyarakat adat namun tidak terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, atau dengan kata lain Tanah-tanah adat tidak termasuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat hak milik.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas maka Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dalam putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi Tergugat II- Intervensi VI untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 6 Februari 2019 dan Pihak Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 12 Februari 2019, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapannya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 4 Maret 2019 dan Pihak Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 juga telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 11 Maret 2019, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapannya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-32, sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Badan Pertanahan Nasional RI, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2270 sisa terbit tanggal 31 Maret 2008, surat ukur Nomor: 04/2008 tanggal 31 Maret 2008, luas 577 M2, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 24 Agustus 2006;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Kutipan dari Daftar Datty yang diadakan di Kantor Residen di Ambon, Tahun 1814, tanggal 25 April 1923;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Kutipan dari Daftar Datty yang diadakan di Kantor Residen di Ambon, Tahun 1814, yang di mohonkan Jozias Alfons, tanggal 25 April 1923 (Terjemahkan yang di terjemahkan oleh Pastor Cornelis J. Bohm MSC Pimpinan STPAK St, Yohanes Penginjil Ambon);
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Negeri Urimessing, Surat Penjelasan Tentang Pemilikan Dusun/Tanah Dati Dalam Petuanan Negeri Urimessing, tanggal 3 Maret 1976;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Negeri Urimessing, Surat Keterangan Historis Tanah Atas Tanah-Tanah Dati Milik Jozias Alfons (Alm) Dalam Peuanan Negeri Urimessing Yang Berbatas Dengan Wilayah Dari Ibukota Amboina Sesuai Staatbiad 1888 N0. 91 Yaitu Surat Keputusan Dari Gubernur Jenderal Tertanggal 16 Mei 1888 No. 6 Pada Penentuan Batas "Dari Ibukota Amboina Dan Dari Ibukota Wilayah Banda Dan Saparua", tanggal 12 Mei 1976;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Ambon Nomor: 656/1980/Perd.G/PN.AB, tanggal 14 Desember 1981 antara Hein Johanes Tisera sebagai Penggugat lawan Jacobus Abner Alfons sebagai Tergugat;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 100/1982/Pdt/PT.MAL, tanggal 18 Desember 1982 antara Hein Johanis Tisera Lawan Jacobus Abner Alfons Dkk.;

Halaman 61 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2025.K/Pdt/1983, tanggal 29 Desember 1984, antara Hein Johanis Tisera melawan Jacobus Abner Alfons Dkk;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Ambon Nomor: 62/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 27 Juni 2016, antara Julianus Wattimena melawan Johannes Tisera als Buke sebagai Tergugat I, Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat II, Rostiaty Nahumarury, SH sebagai Tergugat III, Tonny Kusdianto Tergugat IV, Jacobus Abner Alfons sebagai Penggugat Intervensi;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor: 10/Pdt/2017/PT.AMB, tanggal 29 Mei 2017, antara Johannes Tisera, Tonny Kusdianto, Julianus Wattimena sebagai Pembanding melawan Jacobus Abner Alfons Terbanding, Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Terbanding;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3410.K/Pdt/2017, tanggal 31 Januari 2018, antara Julianus Wattimena melawan Jacobus Abner Alfon (Almarhum);
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Law Office Advokat Dan Penasehat Hukum Mira R.M. Dan Rekan, Daftar Alat Bukti Perkara Perdata No. 12/Pdt.G/2018/PN.Amb, Tergugat I s/d Tergugat IV, tertanggal 5 Oktober 2018;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Kantor Advokat Dan Pengacara Agustinus. Dadiara, S.H - Rony Samloy, S.H & Rekan, Nomor:3111/AD-RZS-Adv./Somasi/XI/2017, tanggal 2 November 2017, perihal: Somasi Kepada Lurah Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Tanda Terima Surat Nomor: 3111/AD-RZS-Adv./Somasi/XI/2017, perihal: Somasi Kepada Lurah Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Kantor Advokat Dan Pengacara Agustinus. Dadiara, S.H - Rony Samloy, S.H &

Halaman 62 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



Rekan, Nomor: 0212/AD-RZS-Adv./K/XI/2017, tanggal 2 November 2017, perihal: Keberatan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;

17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Tanda Terima Surat, Nomor: 0212/AD-RZS-Adv./K/XI/2017, tanggal 2 November 2017, perihal: Keberatan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Surat Evans Reynold Alfons kepada PPID Badan Pertanahan Kota Ambo, tanggal 10 Desember 2018, Perihal: Permohonan Informasi Pelayanan Publik;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Tanda Terima Surat Evans Reynold Alfons kepada PPID Badan Pertanahan Kota Ambon, Nomor: 01/Perm-IPP/ERA/XII/2018, tanggal 10 Desember 2018, Perihal: Permohonan Informasi Pelayanan Publik;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat ahli waris kepada Kepala Kantor BPN Kota Ambon, Nomor: 022/D.KMT/RA.EA/X/2018, tanggal 22 Oktober 2018, Perihal: Mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2270 Tahun 2008 atas nama Hendrik Ferdinandus;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan potokopi; Tanda Terima Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon, Perihal: Permohonan Pembatalan SHM, Nomor: 2270 Tahun 2008 atas nama Hendrik Firdinandus;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Pengadilan Negeri Ambon Klas IA, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 2/Banding/Pdt.G/2019/PN.Amb, tanggal 17 Januari 2019;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Daftar Surat Bukti Dan Penjelasan Penggugat Dalam Perkara Perdata No. 124/Pdt.G/2018/PN.AMB, tertanggal 8 Oktober 2018;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Daftar Surat Bukti Penggugat Dalam Perkara Perdata No. 124/Pdt.G/2018/PN.AMB, tertanggal 15 Oktober 2018;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Daftar Surat Bukti Dan Penjelasan Penggugat Dalam Perkara Perdata No. 124/Pdt.G/2018/PN.AMB, tertanggal 19 Desember 2018;

Halaman 63 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 386/1978/Prdt.G/PN.AB, tanggal 20 Agustus 1979, antara Hein Johanis Tisera Lawan Johanis Alfons, Heintje Alfons, Jacobus Alfons;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku Nomor: 0328/SRT/ORI-AMB/XII/2018, tanggal 18 Desember 2018, perihal: Pemberitahuan atas Surat Tembusan Saudara Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Maluku Nomor: 0327/SRT/ORI-AMB/XII/2018, tanggal 18 Desember 2018, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pengantar Peta Ambon en Omstreken dalam Bahasa Belanda, tertanggal Amsterdam, 14-8-2008;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pengantar Peta Ambon Omstreken dalam Bahasa Indonesia, tertanggal 14-8-2008, yang sudah terjemahkan oleh Pastor C.J. Bohm MSC, Pusat Pastoral Keuskupan Amboina Jalan Pattimura 32 Ambon 97124;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Peta Ambon en Omstreken Schaal : 5000;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Terjemahan ini diberikan atas permohonan Jacobus Abner Alfons selaku Penggugat/Penggugat Intervensi I dalam Perkara Perdata No.45/PDT.G/2008/PN.AB dan No. 46/PDT.G/2008/PN.AB., tanggal 12 September 2008;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-31, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2270 Sisa/Kel. Benteng, terbit tanggal 31 Maret 2008, Surat Ukur tanggal 31 Maret 2008, Nomor: 04/2008, Luas 476 M2, atas nama Hendrik Ferdinandus;

Halaman 64 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2301/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 131 M2, surat ukur No. 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, atas nama Ny. Ir. June Pattikawa;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2302/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 74 M2, surat ukur No. 00023/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, atas nama Johanis Sahetapy;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2303/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 102 M2, surat ukur No. 00024/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, atas nama Ny. Jansje Latumahina;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2747/Kel. Benteng, terbit tanggal 18 Mei 2009, Luas 114 M2, surat ukur No. 00006, tanggal 29 April 2009, atas nama Manson Sitio;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2836/Kel. Benteng, terbit tanggal 02 September 2010, Luas 345 M2, surat ukur No. 00019/Kudamati/2010, tanggal 20 Agustus 2010, atas nama Ny. Vonny Nuke Laura Sembor;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2864/Kel. Benteng, terbit tanggal 05 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2011, Nomor: 00038/Benteng/2011, Luas 718 M2, terdaftar atas nama Hendrik Ferdinandus;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2975/Kel. Benteng, terbit tanggal 08 Februari 2018, Surat Ukur tanggal 26 Januari 2018, Nomor: 00109/Benteng/2018, Luas 101 M2, terdaftar atas nama Hendrik Ferdinandus;

Halaman 65 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Relas Panggilan kepada Turut Tergugat Nomor: 124/Pdt.G/2018/PN.Amb, tanggal 12 Juli 2018;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Kantor Advokat Dan Pengacara Agustinus Dadiara, S.H - Rony Z. Samloy, S.H, Dan Rekan, perihal: Gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 26 Juni 2018, terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor Perkara: 124/Pdt.G/2018/PN.Amb, tanggal 6 Juli 2018;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat dari Jacobis Siahaya, S.H, (kuasa dari Obeth Nego Alfons), tanggal 08 Maret 2019, perihal: Mohon untuk tidak melakukan Pengukuran, Penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap permohonan atas bagian-bagian tanah diatas 20 dusun dati milik Jozias Alfons yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan printout; Gambar lokasi tanah yang sedang Perkara;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Buku Surat Masuk Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kota Ambon dari tanggal 22 Oktober 2018 sampai dengan 29 Oktober 2018;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Lembaran Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 26 Januari 2007;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Konsep Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 216/2007, tanggal 08 Februari 2007;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Konsep Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor: /520.1-25.05/ Tahun 2007, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Hendrik Ferdinandus atas tanah di Kota Ambon;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Blangko Permohonan Hak Milik, tanggal 23 Januari 2007;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon, tanggal 23 Januari 2007;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Nomor : W18.D.PNA.163/1987;

Halaman 66 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 206/1979/Perd.G/PN.AB;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan salinan: Putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan Nomor Perkara: 114/1980/Perd/PT.Mal;
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Mahkamah Agung RI dengan Nomor Perkara: /1984;
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atas nama Hendrik Ferdinandus;
24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Hasil Pemeriksaan Tanah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kota Ambon, tanggal 08 Februari;
25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Perintah Setor (SPS), tanggal 15 Januari 2007;
26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Nomor: 20./KI-B/1987, dari Kelurahan Benteng, tanggal 22 Oktober 1987;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 16 Februari 2007;
28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan Tidak Berkeberatan, tertanggal 16 Februari 2007;
29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya: Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 15 Januari 2007;
30. Bukti T-30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Penyerahan, tertanggal 10 April 1996;
31. Bukti T-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pengantar Nomor: VI.5.63/H.50.633/04, tertanggal 20-10-2004, dari Badan Kepegawaian Negara beserta Surat Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor: 00085/KEP/EV/7805/04, kepada Hendrik Ferdinandus;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.I-1 sampai dengan T.II.Intv.I-34, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.I-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Advokat Dan Pengacara Agustinus Dadiara, S.H - Rony Z.

Halaman 67 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samloy, S.H Dan Rekan, tanggal 26 Juni 2018,  
perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada  
Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Ambon;

2. Bukti T.II.Intv.I-2 : Fotokopi sesuai dengan salinan; Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Perkara Perdata Nomor: 124/Pdt.G/2018/PN.Amb, tanggal 7 Januari 2019;
3. Bukti T.II.Intv.I-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Penyerahan, tanggal 10 April 1996 dari Juliana Ferdinandus menyerahkan kepada Hendrik Ferdinandus dan A. Fambrene;
4. Bukti T.II.Intv.I-4a : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Nomor : 20/KL-B/1987, tanggal 1 Oktober 1987;
5. Bukti T.II.Intv.I-4b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Surat Keterangan Nomor : 20/KL-B/1987, tanggal 1 Oktober 1987;
6. Bukti T.II.Intv.I-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 16 Februari 2007, dari Johan Tipawael dan Louisa Latuheru/Johanis;
7. Bukti T.II.Intv.I-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 15 Januari 2007, dari Hendrik Ferdinandus;
8. Bukti T.II.Intv.I-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Ambon, Nomor: 520.1-106, tanggal 06 Februari 2007, perihal: Surat Pemberitahuan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia "A";
9. Bukti T.II.Intv.I-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Provinsi Maluku Nomor: SK.03.250.1.25.01.08, tanggal 26 Maret 2008, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hendrik Ferdinandus Atas Tanah Di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon;
10. Bukti T.II.Intv.I-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Badan Pertanahan Nasional RI, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2270 Sisa/Kel. Benteng, terbit tanggal 31 Maret 2008, Surat Ukur tanggal 31 Maret 2008, Nomor: 04/2008, Luas 476 M2, atas nama Hendrik Ferdinandus;

Halaman 68 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Intv.I-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2864/Kel. Benteng, terbit tanggal 05 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27 Juni 2011, Nomor: 00038/Benteng/2011, Luas 718 M2, terdaftar atas nama Hendrik Ferdinandus;
12. Bukti T.II.Intv.I-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2975/Kel. Benteng, terbit tanggal 08 Februari 2018, Surat Ukur tanggal 26 Januari 2018, Nomor: 00109/Benteng/2018, Luas 101 M2, terdaftar atas nama Hendrik Ferdinandus;
13. Bukti T.II.Intv.I-12 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3415 K/Pdt/2015, tanggal 17 November 2016;
14. Bukti T.II.Intv.I-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Berita Acara Eksekusi Riil Nomor: 4/B.A.Pdt.Eks/2018/PN.Amb, tanggal 7 Desember 2018;
15. Bukti T.II.Intv.I-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Permohonan HM, HGB, HP dan HPL, Hendrik Ferdinandus kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 23 Januari 2007;
16. Bukti T.II.Intv.I-15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Kartu Tanda Penduduk Milik Hendrik Ferdinandus;
17. Bukti T.II.Intv.I-16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Surat Permohonan Keringanan dalam Pembayaran Uang Pemasukan kepada Negara dari Hendrik Ferdinandus yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 25 Februari 2008;
18. Bukti T.II.Intv.I-17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-69/WP.I.18/KB.0107/2007, tanggal 02 Juli 2007, tentang Penyelesaian Keberatan Wajib Pajak atas SPPT Pajak Bumi dan Bangunan;
19. Bukti T.II.Intv.I-18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Surat Setoran BEA Perolehan atas Tanah dan Bangunan atas nama Hendrik Ferdinandus, tanggal 31 Maret 2008;

Halaman 69 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

20. Bukti T.II.Intv.I-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama Hendrik Ferdinandus, tanggal 23 Januari 2007;
21. Bukti T.II.Intv.I-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Berkas Penerimaan Permohonan DI.301, Hak Milik, atas nama Hendrik Ferdinandus;
22. Bukti T.II.Intv.I-21 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Hasil Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kota Ambon, pemohon atas nama Henmdrik Ferdinandus, tanggal 08 Juli 2007;
23. Bukti T.II.Intv.I-22 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Nomor: 216/2007, 8 Februari 2007;
24. Bukti T.II.Intv.I-23 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pekarangan, tanggal 15 Februari 1987;
25. Bukti T.II.Intv.I-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan, Nomor : 593.7/4863, tanggal 10 Oktober 2014;
26. Bukti T.II.Intv.I-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan, Nomor : 591/322, tertanggal 15 Februari 2012;
27. Bukti T.II.Intv.I-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan, tanggal 6 Juni 1988;
28. Bukti T.II.Intv.I-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Pernyataan Tidak Berkeberatan, tanggal 16 Februari 2007;
29. Bukti T.II.Intv.I-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Surat Keterangan Kesaksian Tanah, tanggal 21 Juni 1977;
30. Bukti T.II.Intv.I-29 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi; Putusan Kasasi No. 912 K/Pdt/1984, tanggal 14 Nopember 1984;
31. Bukti T.II.Intv.I-30 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Pemerintah Negeri Urimessing Kepala Soa Nahel Kampong Seri, Nomor: 04/KSN-KS/NU-KC.N/7/2018, tanggal 19 Juli 2018, perihal: Penyampaian Pengumuman;
32. Bukti T.II.Intv.I-31 : Fotokopi sesuai dengan potokopi; Pemerintah Negeri Urimessing Kepala Soa Nahel Kampong Seri Nomor: 02/KSN-KS/NU-KC.N/9/2017, tanggal 14 September 2017, perihal: Permintaan Klarifikasi atas

Halaman 70 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

penyebarluasan ke publik oleh Sdr. Evans Reynold Alfons terhadap Surat Pemerintah Negeri Urimessing, tertanggal 1 Agustus 1977;

33. Bukti T.II.Intv.I-32 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Putusan Perdata Pengadilan Negeri Kls IA Ambon, Nomor: 96/Pdt.G/2017/PN.Amb, tanggal 2 Agustus 2018;
34. Bukti T.II.Intv.I-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Pengumuman Pemerintah Negeri Urimessing Kecamatan Nusaniwe, tanggal 21 Mei 1980;
35. Bukti T.II.Intv.I-34 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi; Berita Kota, tanggal 8 April 2019 dengan Berita Caleg DPRD Ambon dilaporkan ke Polisi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.II-1 sampai dengan T.II.Intv.II-2, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.II-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2301/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 131 M2, terdaftar pertama kali atas nama Hendrik Ferdinandus, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2301 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, SH., M.H., tanggal 18 Nopember 2008 Nomor: 858/XI/Nusaniwe/2008 kepada Nyonya Insinyur June Pattikawa/Sitaniapessy;
2. Bukti T.II.Intv.II-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Pejabat Pembuat Akta Tanah Grace Margareth Goenawan, S.H.M.H, Nomor: 858/XI/Nusaniwe/2008, tanggal 18 Nopember 2008;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.III-1 sampai dengan T.II.Intv.III-2, sebagai berikut:

Halaman 71 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Intv.III-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2302/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 74 M2, terdaftar pertama kali atas nama Hendrik Ferdinandus, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2302 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, S.H., M.H, tanggal 18 Nopember 2008 Nomor: 857/XI/Nusaniwe/2008 kepada Johanis Sahetapy;
2. Bukti T.II.Intv.III-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Pejabat Pembuat Akta Tanah Grace Margareth Goenawan, S.H., M.H., Nomor: 857/XI/Nusaniwe/2008, tanggal 18 Nopember 2008;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.IV-1 sampai dengan T.II.Intv.IV-2, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.IV-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2303/Kel. Benteng, terbit tanggal 03 Nopember 2008, Luas 102 M2, terdaftar pertama kali atas nama Hendrik Ferdinandus, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2303 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, S.H., M.H., tanggal 18 Nopember 2008 Nomor: 861/XI/Nusaniwe/2008, kepada Nyonya Jansje Latumahina;
2. Bukti T.II.Intv.IV-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Pejabat Pembuat Akta Tanah Grace Margareth Goenawan, S.H., M.H., Nomor: 858/XI/Nusaniwe/2008, tanggal 19 November 2008;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 5 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.V-1 sampai dengan T.II.Intv.V-2, sebagai berikut:

Halaman 72 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

1. Bukti T.II.Intv.V-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2747/Kel. Benteng, terbit tanggal 18 Mei 2009, Luas 114 M2, terdaftar pertama kali atas nama Hendrik Ferdinandus, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2747 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, S.H., M.H., tanggal 15 Juni 2009, Nomor: 861/XI/Nusaniwe/2009 kepada Manson Sitio;
2. Bukti T.II.Intv.V-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Akta Jual Beli Nomor: 311/Vi/Nusaniwe/2009, tanggal 15 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi 6 telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Intv.VI-1 sampai dengan T.II.Intv.VI-2, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.VI-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Badan Pertanahan Nasional RI, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2836/Kel. Benteng, terbit tanggal 02 September 2010, Luas 345 M2, terdaftar pertama kali atas nama Hendrik Ferdinandus, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2836 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, S.H., M.H., tanggal 28 Maret 2013, Nomor: 189/III/Nusaniwe/2013 kepada John Tuhuteru, kemudian dari Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2836 terjadi perbuatan hukum Jual Beli berdasarkan Akta PPAT, Grace M. Goenawan, S.H., M.H., tanggal 05 Mei 2015 Nomor: 92/V/Nusaniwe/2015 beralih kepada Nyonya Vonny Nuke Laura Sembor;
2. Bukti T.II.Intv.VI-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya; Akta Jual Beli Grace Margareth Goenawan, S.H., M.H., Nomor: 858/XI/Nusaniwe/2008, tanggal 28 Maret 2013;

Menimbang, bahwa di samping surat-surat bukti, Penggugat di persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama **NICOLLO ANTHONIO LOMBARDO UNTAYANA, SEMUEL SAHETAPY, ADRIANI**

Halaman 73 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BANGKARAN** dan **STALLY PESIWARISSA** serta 1 (satu) orang Ahli atas nama **Prof. Dr. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN, S.H., M.Hum.** di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Keterangan SAKSI:

### 1) Keterangan Saksi **NICOLLO ANTHONIO LOMBARDO UNTAYANA:**

- Bahwa saya tahu setelah Alfons sidang di Pengadilan Negeri Ambon
- Bahwa saya melihat atau dikasih tahu oleh keluarga Alfons;  
Bahwa saya tahu pada saat pembuktian di Pengadilan Negeri Ambon;  
Bahwa luas SHM. No. 2270 adalah 2061 M2;  
Bahwa SHM. No. 2270 milik atas nama Hendrik Ferdinandus;  
Bahwa saya tahu sejak saya digugat di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu ada Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa sejak tahun 2014 sidang di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu sejak pembuktian keluarga Alfons di persidangan;
- Bahwa SHM. No. 2270 sudah pecah menjadi beberapa bagian;
- Bahwa perkara keluarga Alfons lawan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu SHM. No. 2270 sudah pecah;
- Bahwa saya kenal dengan Ir. June Pattikawa;
- Bahwa saya kenal dengan Johanis Sahetapy;
- Bahwa saya kenal dengan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya kenal dengan Samson Sitio;
- Bahwa saya kenal dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya tahu orang-orang ini tinggal di objek;
- Bahwa tinggal di objek SHM. No. 2270;
- Bahwa mereka sudah punya Sertifikat sendiri;
- Bahwa saya tahu pada saat pembuktian di sidang Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu ada SHM. No. 2864 pada waktu mau di eksekusi Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu luas tanah yang mau di eksekusi adalah 718 M2;
- Bahwa eksekusi pada tahun 2018;
- Bahwa saya tahu tanggal 7 Desember 2018;
- Bahwa saya tahu tidak ada bangunan yang lain, ada rumah Dinas Sosial;
- Bahwa bangunan luasnya 718 M2 di atas SHM. No. 2864;
- Bahwa luas bangunan kurang lebih separuh;

Halaman 74 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 sisanya tanah kosong;
- Bahwa saya tahu batas-batas SHM. No. 2864;
- Bahwa sebelah Utara berbatasan dengan Manson Sitio;
- Bahwa Manson Sitio sudah memiliki Sertifikat;
- Bahwa Manson Sitio SHM. No. 2747;
- Bahwa Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Dr. Kayadoe Kudamati;
- Bahwa Sebelah Barat berbatasan dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa Sebelah Timur dengan keluarga Lois;
- Bahwa saya tidak tahu sudah memiliki Sertifikat;
- Bahwa Lois nama marga;
- Bahwa saya tahu setelah pembuktian di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tidak menunjukkan batas-batas;
- Bahwa saya tidak tahu proses Sertifikat atas nama Manson Sitio;
- Bahwa saya tidak tahu Manson Sitio tinggal di objek;
- Bahwa Manson Sitio sudah lama tinggal di objek;
- Bahwa Manson Sitio tinggal di bawa tahun 2000;
- Bahwa Vonny Nuke Laura Sembor tinggal di tanah objek sudah lama;
- Bahwa saya tahu tanah di beli;
- Bahwa tanah di beli dari Pegawai Sosial;
- Bahwa saya tahu setelah itu baru Manson Sitio beli dari Hendrik Ferdinandus berdasarkan Sertifikat tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu proses pembelian;
- Bahwa saya tahu tanah dari Kudamati;
- Bahwa lebih luas dari SHM. No. 2270;
- Bahwa SHM. No. 2270 masuk tanah dari Kudamati;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya SHM. No. 2270;
- Bahwa tanah dari Kudamati lebih luas dari SHM. No. 2270;
- Bahwa ada perumahan Dinas Sosial;
- Bahwa ada Manson Sitio, Ir. June Pattikawa, Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa orang-orang ini tinggal di tanah objek;
- Bahwa sejak tahun 2018 saya di eksekusi;
- Bahwa benar ada bangunan perumahan Dinas Sosial;
- Bahwa tidak pernah ada yang mengaku dari keluarga Josias Alfons;
- Bahwa antara keluarga Alfons lawan dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya kenal dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya kenal dengan Evans Reynol Alfons;

Halaman 75 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya dihadirkan ke dalam persidangan ini untuk memberikan kesaksian karena masalah SHM. No. 2270;
- Bahwa SHM. No. 2301, 2302, 2303, 2747, 2270, 2836 dan 2864;
- Bahwa saya tahu karena pernah bermasalah;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus ikut pihak dalam perkara ini;
- Bahwa saya tidak kenal dengan kuasa hukum Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saya baru kenal di persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
- Bahwa ada pecahan dari SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tinggal di pecahan SHM. No. 2864;
- Bahwa saya tahu letaknya di kelurahan Benteng Jl. Dr. Kayadoe;
- Bahwa saya tinggal di tanah tersebut berdasarkan orang tua saya pernah menjadi Kepala Kantor Dinas Sosial, itu benar ex perumahan Dinas Sosial dan saya tinggal dari tahun 1969 sampai saat ini;
- Bahwa saya tahu setelah diberitahukan oleh Hendrik Ferdinandus bahwa tanah tersebut milik saya di sudah memiliki SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tinggal sejak tahun 1969;
- Bahwa saya baru tahu setelah selesai masalah dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya dengan Penggugat Alfons di gugat oleh Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa SHM. No. 2864 itu pecahan dari SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu SHM. No. 2270 sama SHM. 2864 pemisahan itu hanya dalam satu lokasi;
- Bahwa posisi dengan saya SHM. No. 2270 pecahan itu keseluruhan, tetapi SHM. No. 2864 posisi saya sebelah selatan;
- Bahwa saya tahu pada saat bermasalah di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa saya tahu pada tahun 1969 tidak ada Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus sampai sekarang dan sampai saya bersengketa di Pengadilan Negeri Ambon, nanti pada tahun 2010 baru saya tahu dari Hendrik Ferdinandus sendiri bahwa SHM. No. 2270 sudah ada Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu sejak tahun 2011;
- Bahwa SHM. No. 2270 itu pecahan tahun 2008;
- Bahwa saya tidak pernah lihat ada Pertanahan Kota Ambon dan

Halaman 76 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan datang pengukuran, pengembalian batas atau pengukuran baru;

- Bahwa jarak tempat tinggal saya dengan Kantor Kelurahan Kudamati kurang lebih 200 M2;
- Bahwa tidak pernah pemberitahuan dari pihak kelurahan Kudamati ada pengukuran, ada pendaftaran atau ukur;
- Bahwa tidak pernah di informasikan oleh RT;
- Bahwa SHM. 2270 dan 2864 tidak ada patok-patok, nanti setelah pecahan lalu saya di eksekusi baru ada patok di tahun 2018;
- Bahwa yang menanam patok-patok adalah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa tidak ada orang dari Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa benar saya tinggal di tanah SHM. No. 2270 sama SHM. No. 2864;
- Bahwa saya kenal dengan Manson Sitio;
- Bahwa saya kenal dengan Ir. June Pattikawa;
- Bahwa saya kenal dengan Johanis Sahetapy;
- Bahwa saya kenal dengan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya kenal dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya tahu nama-nama itu semua tinggal di atas objek SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu semua sudah memiliki Sertifikat dari pecahan SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak pernah lihat Pertanahan Kota Ambon turun ukur atau ada pengembalian batas terkait dengan Sertifikat SHM. No. 2270 sama SHM. No. 2864;
- Bahwa saya tidak tahu ada pengumuman dan tidak pernah dengar dan melihat;
- Bahwa tidak ada pengumuman;
- Bahwa saya tahu tanah di Ambon adalah tanah adat, tanah dati dan tanah pusaka;
- Bahwa saya tahu itu status tanah adat;
- Bahwa tanah adat adalah tanah dati;
- Bahwa saya tahu setelah saya ikut sidang di Pengadilan Negeri Ambon bahwa tanah dati itu milik keluarga Alfons;
- Bahwa saya tahu belum bersertifikat atau tidak, nanti pada tahun 2018 baru Bahwa saya tahu sudah ada Sertifikat;

Halaman 77 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 saya tahu Hendrik Ferdinandus tidak pernah tinggal di tanah objek SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus tinggal di Benteng Jl. Malioholo;
- Bahwa jaraknya kurang lebih 400 M2 sampai 500 M2;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan melalui surat kepada saya;
- Bahwa tidak ada dari pihak Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saya hanya dengar cerita-cerita Ibu Juliana Ferpormes meninggal tahun 1996;
- Bahwa di eksekusi tahun 2018;
- Bahwa di eksekusi saya tinggal di atas SHM. No. 2864;
- Bahwa sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati;
- Bahwa sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Dr. Kayadoe Kudamati;
- Bahwa sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Setapak;
- Bahwa sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Dias;
- Bahwa benar tanah objek berhadapan dengan Rumah Sakit Umum (RSU);
- Bahwa benar saya tidak pernah mendapatkan pemberitahuan dari Kelurahan dan RT karena saya bukan pemohon SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tinggal di atas tanah SHM. No. 2270;
- Bahwa sudah dipecahkan menjadi SHM. No. 2864;
- Bahwa saya tidak pernah tahu bahwa ada pengukuran dari Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa Hendrik Ferdinandus tidak pernah memberitahu secara lisan kepada saya bahwa ada pengukuran atau pemisahan;
- Bahwa saya tidak pernah mendapatkan pemberitahuan;
- Bahwa saya tinggal sejak tahun 1969;
- Bahwa saya tahu sudah ada bangunan;
- Bahwa rumah Dinas ex Sosial;
- Bahwa karena orang tua saya sebagai Pegawai Dinas Sosial;
- Bahwa jabatan orang tua saya adalah sebagai Kepala Kantor Dinas Sosial;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan dari Desa Urimessing. Kelurahan dan RT ada turun untuk pengukuran tanah;
- Bahwa saya tidak tahu luas sama dengan luas Sertifikat atau kecil;
- Bahwa di dalam SHM. No. 2270 semuanya perumahan ex Dinas Sosial;
- Bahwa Hendrik Ferdinandus gugat ada beberapa orang termasuk saya;

Halaman 78 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 ada lima orang yang digugat;
- Bahwa rumah-rumah bekas ex Dinas Sosial sudah ada sejak tahun 1969;
- Bahwa benar Manson Sitio beli tanah dua kali;
- Bahwa pertama beli tanah dari Dinas Sosial;
- Bahwa kedua beli tanah dari Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa belum ada Sertifikat;
- Bahwa saya tahu luas 261 M2;
- Bahwa luas keseluruhan SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak tahu bahwa Hendrik Ferdinandus gugat Dinas Sosial;
- Bahwa saya baru tahu setelah sidang di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu sejak sidang sejak tahun 2018;
- Bahwa saya tahu tanah milik Alfons;
- Bahwa saya tidak pernah menjadi Saksi di sidang pada Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya pernah dengar bahwa Rumah Sakit Umum (RSU) ada berperkara;
- Bahwa saya baru tahu SHM-SHM itu setelah pembuktian berperkara antara Hendrik Ferdinandus terhadap Alfons;
- Bahwa saya tidak dapat pemberitahuan dari Desa atau Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saya selaku penghuni objek SHM. No. 2270;
- Bahwa bukan pemilik objek SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak tahu Dinas Sosial minta izin dari siapa;
- Bahwa pernah Hendrik Ferdinandus menggugat saya di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa pernah melakukan eksekusi terhadap tanah yang saya tinggal;  
Bahwa saya tidak tahu batas-batas tanah dari keluarga Alfons;  
Bahwa saya tinggal di tanah itu tahun 1969;  
Bahwa saya tinggal di atas tanah itu karena ex perumahan Dinas Sosial;
- Bahwa saya tidak tahu atas izin siapa perumahan Dinas Sosial dibangun;
- Bahwa saya tidak tahu tanah dati-dati keluarga Alfons;
- Bahwa masuk dalam dati keluarga Alfons;
- Bahwa saya tahu batas-batas dati tetapi yang saya tahu adalah batas-batas SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu masuk di Kelurahan Benteng;

Halaman 79 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



2) Keterangan Saksi **SEMUEL SAHETAPY:**

- Bahwa saya tidak tahu luas SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tinggal di sebelah Utara SHM. No. 2270;
- Bahwa luas tanah saya tidak tahu karena rumah yang saya tinggal adalah rumah milik istri;
- Bahwa saya tidak tahu proses pengukuran karena saya belum menikah dengan anaknya;
- Bahwa saya kenal dengan Evans Reydnol Alfons;
- Bahwa saya tidak ada hubungan keluarga dengan Evans Reydnol Alfons;
- Bahwa saya kenal dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak ada hubungan keluarga dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya kenal dengan Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saya memberikan keterangan mengenai masalah SHM. No. 2270;
- Bahwa Hendrik Ferdinandus masuk sebagai pihak dalam sengketa;
- Bahwa saya bertempat tinggal di Kudamati berdekatan dengan SHM. No. 2270;
- Bahwa dipisahkan oleh kali mati;
- Bahwa disebelah Utara;
- Bahwa benar berbatasan Selatan;
- Bahwa saya tahu terletak di Kelurahan Benteng;
- Bahwa terletak di Jl. Dr. Kayadoe;
- Bahwa benar di sebelah kali mati sudah Kelurahan Kudamati;
- Bahwa kali mati sebelah lagi itu Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tinggal sejak tahun 1987;
- Bahwa saya tahu tahun 1987 status tanah itu adalah tanah dari Kudamati dibawa petuanan dari Urimessing milik keluarga Alfons;
- Bahwa sejak tahun 1987 saya tahu dari keluarga Alfons;
- Bahwa luas kali mati kurang lebih dua sampai lima M2;
- Bahwa sejak tahun 1987 tidak ada SHM. No. 2270;
- Bahwa ada rumah Dinas Sosial;
- Bahwa berhadapan dengan Rumah Sakit Umum (RSU);
- Bahwa saya tidak tahu ada SHM. No. 2270 berdekatan sebelah Selatan dengan tempat saya tinggal;
- Bahwa saya tahu pada tahun 2018 karena baru saya informasi bahwa



ada SHM. No. 2270;

- Bahwa saya tidak tahu eksekusi di atas tanah SHM. No. berapa, tetapi yang saya tahu hanya ada pernah eksekusi tanah;
- Bahwa dalam proses pengukuran terhadap SHM. No. 2270 tidak pernah lihat, pengembalian batas tidak pernah ada dan untuk diperuntukan bahwa ada pengukuran untuk pembuatan Sertifikat;
- Bahwa di bagian Keuangan itu biasanya ada pembayaran sebelum pengukuran harus ada pembayaran uang ukur baru ada pengukuran;
- Bahwa tidak pernah ada pemohon Hendrik Ferdinandus melakukan pembayaran pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa permulaan mulai dari pengukuran setelah itu panitia A bekerja untuk ukur;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan dari RT maupun Lurah;
- Bahwa saya tidak tahu batas-batas dari SHM. No. 2270;
- Bahwa Saya kenal dengan Manson Sitio;
- Bahwa saya kenal dengan Ir. June Pattikawa;
- Bahwa saya kenal dengan Johanis Sahetapy;
- Bahwa saya kenal dengan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya kenal dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya baru kenal dengan Hendrik Ferdinandus karena baru tinggal di tanah atau lokasi tersebut;
- Bahwa Hendrik Ferdinandus tidak tinggal di SHM. No. 2270;
- Bahwa benar nama-nama itu tinggal di SHM. No. 2270;
- Bahwa awalnya orang-orang ini tinggal di tanah atau lokasi tersebut, nanti setelah terbit SHM. No. 2270 baru adakan pendekatan dengan Hendrik Ferdinandus untuk pemisahan dan mendapatkan hak tinggal;
- Bahwa saya tahu ada yang tinggal sebelum tahun 1987, dan ada yang tinggal setelah tahun 1987;
- Bahwa saya tahu orang-orang itu tinggal di dalam rumah Dinas Sosial;
- Bahwa tidak pernah lihat ada dari Pertanahan Kota Ambon turun pengukuran;
- Bahwa saya tidak tahu ada Pertanahan Kota Ambon turun pengukuran di tanah Kelurahan Benteng atau Kelurahan Kudamati;
- Bahwa saya tidak pernah dengar ada pengumuman dari Kelurahan;
- Bahwa saya tidak tahu ada pemberitahuan dari RT setempat;
- Bahwa jarak Kantor Lurah dengan Saksi tinggal kurang lebih sekitar 500



M2;

- Bahwa jarak Kantor Lurah dengan Rumah Sakit Umum (RSU) jarak tidak jauh;
- Bahwa saya tidak pernah lihat ada dari Pertanahan Kota Ambon turun untuk permohonan Manson Sitio dkk;
- Bahwa saya tidak pernah lihat ada Pertanahan Kota Ambon turun melakukan pengukuran;
- Bahwa SHM. No. 2270 itu tidak ada patok-patok batas;
- Bahwa saya tahu ada hanya patok pemisahan;
- Bahwa benar ada rumah Dinas Sosial di dalam SHM. No. 2270;
- Bahwa sejak saya tinggal tahun 1987 Dinas Sosial sudah menempati tanah atau tempat tersebut;
- Bahwa iya, jauh dari tahun 1987 rumah Dinas Sosial sudah ada;
- Bahwa saya tahu terbitnya SHM. No. 2270 di atas tahun 2000;
- Bahwa di dalam SHM. No. 2270 sudah ada perumahan Dinas Sosial jadi tidak ada tanah atau lokasi yang kosong;
- Bahwa di tahun 2000 tanah itu sudah ada bangunan Dinas Sosial;
- Bahwa saya pernah mengurus Sertifikat tanah, rumah atau tempat saya tinggal;
- Bahwa urusan diawali dengan pelepasan hak, kemudian KTP, PBB lalu diajukan ke Pertanahan Kota Ambon, kemudian pengukuran setelah pengukuran keluar ada permohonan yang disiapkan oleh Pertanahan Kota Ambon, kemudian panitia turun periksa di lokasi yang dimohon, setelah panitia turun buat risalah dan risalah selesai dilihat luas tanah lalu kirim ke Kota Madya, setelah itu keluar langsung kalau ada ganti rugi bayar ke Negara, lalu didaftarkan untuk pembuatan Sertifikat;
- Bahwa terbitkan surat ukur itu tergantung pada tahapan;
- Bahwa benar Hendrik Ferdinandus tidak tinggal di SHM. No. 2270;
- Bahwa sejak tahun 1987 sampai sekarang Hendrik Ferdinandus tidak ada rumah pribadi;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus tinggal di Benteng dekat Pertamina;
- Bahwa jarak lokasi atau tempat tinggal Hendrik Ferdinandus dengan SHM. No. 2270 bisa 0,5 KM2;
- Bahwa saya tidak pernah dengar Ibu dari Hendrik Ferdinandus atas nama Juliana Herpormes;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak pernah dengar Ibu dari Hendrik Ferdinandus atas nama Juliana Herpormes;
- Bahwa saya tidak pernah lihat fisik SHM. No. 2270;
- Bahwa pada saat pengukuran sudah pembukuan nanti setelah itu baru panitia proses untuk pembuatan risalah;
- Bahwa saya tahu perkara gugatan SHM. No. 2270 di Pengadilan Negeri Ambon masih upaya hukum;
- Bahwa dati Kudamati itu termasuk Kelurahan Kudamati dan Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tidak tahu ada Tim A turun di tanah tersebut;
- Bahwa saya tahu ada sengketa Sertifikat antara keluarga Alfons dengan keluarga Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu sengketa di Pengadilan Negeri Ambon masalah tanah hak milik;
- Bahwa saya tidak tahu ada pengukuran tanah oleh Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saya tidak tahu pengukuran duluan baru Panitia A turun periksa;
- Bahwa pengukuran duluan baru Panitia A turun periksa;
- Bahwa saya tidak pernah lihat Pertanahan Kota Ambon ada;
- Bahwa saya baru kenal dengan kuasa hukum Tergugat dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
- Bahwa pertama saya bekerja di Pertanahan Kota Ambon, setelah itu baru saya dipindahkan ke Kanwil Pertanahan;
- Bahwa saya sebagai Saksi di Pengadilan Negeri Ambon hanya SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak tahu batas-batas wilayah;
- Bahwa saya tahu tidak ada tanaman-tanaman milik dati keluarga Alfon, tetapi yang ada hanya rumah Dinas Sosial;
- Bahwa SHM. No. 2270 tidak pernah diukur;
- Bahwa saya tahu karena tidak pernah Pertanahan Kota Ambon turun ke SHM. No. 2270;
- Bahwa proses pengukuran itu harus ambil No. pemberitahuan di Seksi Bagian Umum;
- Bahwa sejak tahun 2007 saya masih tugas di Kotamadya;
- Bahwa saya tidak tahu ada Pertanahan Kota Ambon mengeluarkan surat pemberitahuan kepada pemohon;

Halaman 83 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



- Bahwa saya tahu gugatan yang diajukan oleh Alfons bulan Oktober;
- Bahwa saya tahu objek SHM. No. 2270 masuk wilayah Benteng;
- Bahwa saya tidak tahu tanah dati batas keluarga Alfons;
- Bahwa saya tahu mintah alas hak di Kelurahan Benteng;

### 3) Keterangan Saksi **ADRIANI BANGKARAN:**

- Bahwa saya tidak tahu SHM. No. 2270 sudah pecah menjadi 8 bagian;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak tahu lokasi tanah yang saya mendiami itu SHM. No. berapa;
- Bahwa saya tinggal di rumah saya sendiri di samping rumah Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya tinggal di SHM. No. 2270 milik atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa SHM. No. 2270, atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tinggal di lokasi tanah itu atas izin kepala dati Kudamati;
- Bahwa ada surat izin hak pakai dari kepala dati Kudamati;
- Bahwa saya tahu ada SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu sejak tahun 2010 ada SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa SHM. No. 2270 sudah pecah menjadi beberapa bagian;
- Bahwa saya tahu informasi dari ibu saya sendiri, karena ibu dipanggil oleh Hendrik Ferdinandus ada rapat lalu Hendrik Ferdinandus menunjukkan SHM. No. 2270 kepada ibu saya;
- Bahwa tidak di permasalahan tetapi Hendrik Ferdinandus datang menagih uang sewa;
- Bahwa RT. Menagih uang sewa dari mendapatkan surat hak pakai dari dati Kudamati;
- Bahwa mendapat surat hak pakai tahun 1989;
- Bahwa mulai pertama membayar tahun 1989 oleh paman saya;
- Bahwa sejak tahun 2007 dibayar kepada Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa dibayar kepada Hendrik Ferdinandus sampai tahun 2010;
- Bahwa sekarang saya tidak membayar kepada Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya pernah di suruh keluar oleh Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa tindakan Hendrik Ferdinandus laporkan saya ke Polisi;
- Bahwa Polisi arahkan saya untuk gugat ke Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tahu paman saya tinggal sejak tahun 1980;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu paman saya bekerja di Dinas Sosial;
- Bahwa saya tidak tahu karena paman saya pensiun di Makassar;
- Bahwa saya sudah kelas 2 SMP;
- Bahwa saya tidak pernah lihat ada orang dari Pertanahan Kota Ambon datang ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa saya kenal dengan Manson Sitio;
- Bahwa saya kenal dengan Ir. June Pattikawa;
- Bahwa saya kenal dengan Johanis Sahetapy;
- Bahwa saya kenal dengan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya kenal dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya kenal Hendrik Ferdinandus pada saat datang menagih uang sewa;
- Bahwa saya tahu batas-batas lokasi tanah tersebut;
- Bahwa barat berbatasan dengan Jl. Setapak;
- Bahwa selatan berbatasan dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa Timur berbatasan dengan keluarga Jeki Untayana;
- Bahwa Utara berbatasan dengan Samson Sitio;
- Bahwa pada saat menagih uang sewa Hendrik Ferdinandus tidak pernah menunjukkan Sertifikat apa-apa;
- Bahwa saya tahu tahun 2010 Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus maka saya tidak bayar;
- Bahwa benar saya tahu lokasi tanah itu milik keluarga Alfons tahun 2017;
- Bahwa saya tinggal di lokasi tanah itu ada dalam bentuk surat hibah yang sudah dibebaskan oleh Saniri Negeri Urimessing dan Camat Nusaniwe;
- Bahwa pernah di kliem bahwa lokasi tanah tersebut adalah milik Hendrik Ferdinandus tetapi tidak menunjukkan Sertifikat kepada saya;
- Bahwa pernah Hendrik Ferdinandus mengatakan seperti itu kepada saya;
- Bahwa pernah Vonny Nuke Laura Sembor mengatakan bahwa lokasi tanah ini milik saya tetapi tidak menunjukan Sertifikat;
- Bahwa saya kenal dengan Penggugat Evan Roydnol Alfons;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga dengan Evans Reydnol Alfons;
- Bahwa tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saya dihadirkan ke dalam persidangan ini terkait dengan

Halaman 85 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

permasalahan SHM. No. 2270;

- Bahwa SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya baru tahu pada saat pemeriksaan setempat ada SHM. No. 2270;
- Bahwa benar rumah dan kios bersebelahan dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya tidak tahu karena tidak pernah Vonny Nuke Laura Sembor menunjukkan Sertifikat;
- Bahwa sejak tahun 2011 saya tinggal di lokasi tanah yang sekarang saya tinggal;
- Bahwa sejak tahun 2013 saya tetap tinggal di rumah dan kios yang sekarang saya tinggal juga;
- Bahwa saya tidak pernah tahu ada pemberitahuan dari Kelurahan atau RT untuk dilakukan pengukuran terhadap lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa jarak antara Kelurahan Benteng dengan tempat tinggal saya kurang lebih 200 M2;
- Bahwa saya tidak pernah lihat atau tahu ada Pertanahan Kota Ambon turun melakukan pengukuran di lokasi tanah SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu dari ibu saya ada SHM-SHM pecahan dari SHM. No. 2270, tetapi saya juga belum pernah lihat SHM. 2270 dan SHM-SHM. pecahan itu;
- Bahwa saya dengar dari orang-orang di sekitar bahwa yang memasang patok oleh Hendrik Ferdinandus dan anaknya sejak bulan Oktober 2018;
- Bahwa saya tidak pernah lihat ada Pertanahan Kota Ambon yang memasang patok tersebut;
- Bahwa saya tidak pernah digugat terkait dengan SHM. No. 2270;
- Bahwa di tahun 1991 saya belum kenal dengan Hendrik Ferdinandus tetapi orang tua ibu sudah kenal dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa sejak tahun 1991 saya tahu itu bekas rumah Dinas Sosial;
- Bahwa semenjak saya tinggal sejak tahun 1991 sudah ada rumah Dinas Sosial;
- Bahwa hubungan saya dan keluarga dengan rumah Dinas Sosial adalah awalnya menempati rumah Dinas Sosial adalah paman saya karena paman saya pegawai pada Dinas Sosial, setelah paman saya dimutasikan ke Makassar kami disuruh menempati rumah tersebut

Halaman 86 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



karena menurut RT. setempat rumah itu sudah di berikan kepada Pegawai yang tinggal di dalamnya;

- Bahwa benar karena pada saat itu rumah-rumah itu mau dibongkar tetapi RT. menyatakan bahwa penghuni yang tinggal di dalamnya belum ada rumah jadi penghuni yang tinggal di dalamnya di kasih tinggal saja;
- Bahwa saya tahu tanah itu adalah tanah adat karena yang kasih tanah itu dari dati Urimesing bukan di kasih oleh Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa benar ada orang dari Negeri Urimesing kasih surat hak pakai kepada saya dan keluarga;
- Bahwa saya tahu rumah tinggal ada di Jalan. Dr. Maliohollo depan Pertamina;
- Bahwa jarak antara lokasi tanah yang menjadi objek sengketa SHM. No. 2270 dengan Hendrik Ferdinandus kurang lebih 500 M2;
- Bahwa saya tidak pernah tahu ada Pertanahan Kota Ambon menyurati saya dan keluarga tentang adanya dilakukan pengukuran atas lokasi tanah yang saya tinggal;
- Bahwa benar rumah saya berhadapan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa saya tidak pernah lihat Pertanahan Kota Ambon dan Kelurahan datang menanam patok;
- Bahwa saya tahu karena orang tua saya yang berhubungan dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya pernah dengar dari orang tua ibu bahwa Hendrik Ferdinandus akui lokasi tanah itu miliknya;
- Bahwa pernah saya dipanggil ke Pemerintah Kota karena pada saat itu saya ada pembuatan jendela rumah samping;
- Bahwa dari Tata Kota suruh dibicarakan baik-baik dengan Hendrik Ferdinandus tetapi Hendrik Ferdinandus tidak mau untuk saya membuat jendela;
- Bahwa saya hanya sampaikan bahwa saya masih ragu dengan kepemilikan SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak kenal dengan orang tua dari Hendrik Ferdinandus yang bernama Juliana Pepermes;
- Bahwa saya tidak pernah dengar, tidak kenal dan tidak tahu ibu Juliana Pepermes meninggal tahun 2007;
- Bahwa benar saya sudah tinggal di tanah itu sejak tahun 1991;
- Bahwa sebelum tahun 2991 paman saya yang tinggal di lokasi tanah itu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saya dapat izin dari datu Kudamati;
- Bahwa saya dapat izin tinggal sejak tahun 1989;
- Bahwa saya tahu SHM. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus sejak tahun 2010;
- Bahwa saya tidak tahu ada SHM. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu dari paman bahwa ada SHM. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa benar tahun 2007 saya bayar uang sewa kepada Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu ada SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak pernah tahu tahun 1991 ada yang turun untuk melakukan pengukuran;
- Bahwa saya tidak tahu SHM. No. 2270, ada pernah di sengkatakan;
- Bahwa benar saya baru tahu ada SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya kenal tetangga-tetangga karena saya tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pernah ada orang bicara bahwa lokasi tanah sudah ada Sertifikat tetapi tidak pernah menunjukan;
- Bahwa saya tidak tahu maka saya tidak yakin karena belum menunjukan Sertifikat tersebut;
- Bahwa saya tidak pernah tahu ada berperkara dengan Rumah Sakit Umum (RSU);
- Bahwa saksi baru tahu bahwa ada berperkara di Rumah Sakit Umum (RSU) dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya SHM. No. 2270;
- Bahwa benar tahun 2007 saya membayar uang sewa kepada Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu awalnya ibu saya tidak membayar tetapi Hendrik Ferdinandus dating buat ribut di rumah kios dan diancam kalau tidak bayar dikasih keluar karena ibu saya sendiri jadi bayar saja karena harganya tidak terlalu besar dan Hendrik Ferdinandus juga perlu uang jadi bayar saja;
- Bahwa saya sama keluarga bayar uang sewa kepada Hendrik Ferdinandus;

Halaman 88 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 saya bayar uang sewa kepada Hendrik Ferdindus sampai tahun 2010 tetapi tidak ada perjanjian terhadap pembayaran;

#### 4) Keterangan Saksi **STALLY PESIWARISSA:**

- Bahwa saya hadir di dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan mengenai urusan SHM. No. 2270 yang ada dalam petuanan Desa / Negeri Urimessing;
- Bahwa saya pernah menjabat jabatan di pemerintahan Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa saya menjabat jabatan sebagai Kepala Urusan Pembangunan;
- Bahwa saya menjabat Kaur Pembangunan sejak tahun 1999;
- Bahwa di Desa/Negeri Urimessing ada jabatan Kepala Soa, Kepala Dati dan sebagainya;
- Bahwa benar dati Kudamati, dati Incepuang, dati Lilisia, dati Katapang, dati Kate-kate, dati Batu tangga Gantung Lamo masuk dalam petuanan Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa saya tahu dati-dati itu sudah ada pemisahan Administratif Kelurahan-Kelurahan;
- Bahwa dati Kudamati masuk dalam Pemerintahan Administratif Kelurahan Benteng, ada Kelurahan Kudamati, ada Kelurahan Wainitu;
- Bahwa jika ada masyarakat memiliki hak beli atau hibah dari pihak Pemerintah Desa/Negeri kepentingan harus di ketahui oleh Pemerintah Desa/Negeri karena hak wilayah;
- Bahwa apabila yang bersangkutan beli dari Pemerintah Desa/Negeri berarti ada keputusan raja dan saniri yang melepas, penyerahan hibah pemberian dan sebagainya, tetapi dati-dati itu milik pribadi, pusaka itu harus pelepasan yang bersangkutan pemilik lalu mengetahui Pemerintah Desa/Negeri Urimessing dan alas hak dari Pemerintah Desa/Negeri;
- Bahwa pernah ada banyak surat-surat yang keluar dari pihak Pemerintah Desa/Negeri Urimessing, ada pelepasan-pelepasan tanah itu semua harus mengetahui Pemerintah Desa/Negeri;
- Bahwa saya tahu Musium Siwalima masuk dalam posisi dati Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa saya tahu tanah parusa di atas tanah dati petuanan Desa/Negeri Urimessing harus ada izin dari pihak pemilik tanah atau pemilik dati;
- Bahwa tidak pernah Hendrik Ferdinandus melakukan parusa di atas dati Kudamati;

Halaman 89 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak pernah Juliana Perpermes ibu Hendrik Ferdinandus parusa di dati Kudamati;
- Bahwa Rumah Sakit Umum (RSU) masuk seluruhnya dati Kudamati;
- Bahwa saya tahu SHM. No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan dari Pertanahan Kota Ambon atau dari Kelurahan Benteng akan dilakukan pengukuran tanah di dati Kudamati Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa pernah ada dari Kelurahan Benteng, Kelurahan Kudamati dan Kelurahan Wainitu masyarakat melakukan pendaftaran tanah, pemberitahuan ke Kelurahan harus ke Pemerintah Urimessing;
- Bahwa masyarakat melakukan pendaftaran tanah, pemberitahuan itu ada di Kelurahan Benteng, ada di Kelurahan Kudamati;
- Bahwa saya tidak tahu ada pemberitahuan atas nama pemohon Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak pernah dengar pemberitahuan dari RT bahwa ada melakukan pengukuran;
- Bahwa saya tahu dati Kudamati pemilik atas nama keluarga Alfons;
- Bahwa saya tahu bahwa dati Kudamati itu milik keluarga Alfons, ada 20 potong tanah dati dasar surat itu kutipan register dati 25 April 1923 dan dalam surat itu 20 potong dati tertera dan ada surat-surat dari Pemerintah Desa/Negeri yang menerangkan tentang kepemilikan dari keluarga Alfons, ada putusan-putusan Pengadilan di tahun 1978, 1981 melawan Pemerintah Desa/Negeri yang hasilnya Pemerintah Desa/Negeri kalah, dan keputusan sampai MARI dan tahun 2016 melawan Tesera, Wattimena di dati Kate-Kate keluarga Alfons menang;
- Bahwa saya tahu ada surat-surat yang menyatakan Rumah Sakit Umum (RSU), Pertamina, Asrama Tentara masuk dalam dati Kudamati;
- Bahwa saya tahu batas-batas dati Kudamati;
- Bahwa berbatasan Utara dengan Laut Teluk Ambon;
- Bahwa berbatasan Selatan dengan dati Lilisia;
- Bahwa berbatasan Barat dengan dati Incepuang;
- Bahwa berbatasan Timur dengan dati Batu Sembayang;
- Bahwa saya tidak tahu luas dati Kudamati karena batas-batas dati Kudamati itu dengan alam;
- Bahwa tidak ada keberatan dalam bentuk surat, pemberitahuan, peringatan atau teguran dari keluarga Alfons kepada Pemerintah

Halaman 90 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Urimessing terkait kepemilikan di atas tanah dati Kudamati terhadap orang-orang yang membuat Sertifikat pensiun sejak tahun 2012;

- Bahwa saya tahu ada surat keberatan, peneguran terkait dengan SHM. No. 2270, yang ditujukan kepada Pemerintah Desa/Negeri Urimessing, dan di bawa ada tembusan kepada Kelurahan-Kelurahan;
- Bahwa saya tidak tahu ada pemberitahuan dari Pertanahan Kota Ambon maupun Kelurahan Benteng terkait dengan SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tidak pernah menemukan tanah Desa/Negeri di atas tanah dati;
- Bahwa dalam pengurusan pelepasan hak dan surat keterangan alas hak Pemerintah Desa/Negeri Urimessing turun untuk pendampingan;
- Bahwa saya tidak pernah lihat Hendrik Ferdinandus mengurus penerbitan Sertifikat melalui Pemerintah Desa/Negeri Urimessing karena banyak pendampingan;
- Bahwa saya tahu yang menjadi asli anak Desa/Negeri itu banyak termasuk keluarga Alfons;
- Bahwa keluarga Hendrik Ferdinandus tidak masuk dalam anak Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa pertanahan Kota Ambon harus tahu tanah dati Desa/Negeri Urimessing ada di Kelurahan Kudamati, ada di Kelurahan Benteng, ada di Kelurahan Wainitu untuk dikembalikan ke Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa Desa/Negeri Urimessing tahu ada tanah-tanah dati di Kelurahan Kudamati, Kelurahan Benteng, dan di Kelurahan Wainitu;
- Bahwa perkara antara keluarga Alfons dengan keluarga Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu Penggugat Evans Reydnol Alfons secara fisik tanah SHM. No. 2270 dan SHM No. yang lain;
- Bahwa benar saya sebagai Kaur Pembangunan di Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa saya bukan sebagai Kaur Pembangunan di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tahu objek perkara sudah di perkarakan di Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa benar perkara PN. No. 124 tahun 2018 gugatan tanggal 26 Juni 2018 yang didaftarkan di PN tanggal 6 Juli 2018;
- Bahwa saya sudah tahu pada saat berperkara di PN ada objek SHM. No. 2270;

Halaman 91 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



- Bahwa saya tahu hanya SHM. No. 2270 saja, tetapi saya tidak tahu ada pemisahan dari SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu batas-batas tanah dari Kudamati;
- Bahwa saya pernah lihat register dari Kudamati;
- Bahwa tidak ada batas-batas dalam register dari;
- Bahwa saya tahu dalam register dari tidak ada luasnya;
- Bahwa benar Ruamah Sakit Umum (RSU) masuk dari Kudamati;
- Bahwa saya tahu ada perkara tanah milik keluarga Alfons;
- Bahwa saya tahu persoalan perdata di Pengadilan Negeri Ambon antara keluarga Alfons dengan keluarga Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa benar saya menjadi Saksi di perkara Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa saya tidak ingat gugatannya untuk membatalkan SHM. No. 2270, karena saya hanya diminta untuk menjelaskan batas-batas 6 dari di petuanan Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa saya tidak tahu luas tanah SHM. No. 2270;
- Bahwa saya tahu SHM. No. 2270 masuk di dari Kudamati;
- Bahwa saya tahu SHM. No. 2270 masuk di dari Kudamati dari orang tua saya sendiri;
- Bahwa saya tahu tanah dari ini milik keluarga Wattimena, tetapi setelah ada surat dari residen Belanda ke keluarga Alfons dan Pemerintah Desa/Negeri Urimessing buat surat menerangkan bahwa tanah dari-dati yang ada di pingiran Kota Ambon itu milik keluarga Alfons;
- Bahwa keluarga Josias Alfons yang memiliki tanah dari-dati tersebut, Pemerintah Desa/Negeri Urimessing dari kekuasaan Belanda untuk berdiri sendiri, kemudian diusulkan dengan bersama residen Belanda karena jasanya diserahkan 20 potong dari, dan pada waktu itu sudah tidak ada pekerja dari di 20 dari itu, jadi keluarga Eksepanus Wattimena sudah dinyatakan tidak melaksanakan tugas, dan ada /Negeri yang disampaikan oleh raja tiseradan itu disampaikan di Pengadilan;
- Bahwa saya tidak pernah lihat register dari asli, tetapi kutipan register dari asli milik keluarga Alfons saya lihat di Desa/Negeri Urimessing;
- Bahwa ada surat penyerahan dari Pemerintah Desa/Negeri Urimessing kepada keluarga Alfons tentang 20 potong tanah dari;
- Bahwa saya tahu surat permohonan atas nama Josia Alfons kepada Pemerintah Belanda dengan persetujuan raja Desa/Negeri Urimessing dan tua-tua Desa/Negeri Urimessing Wattimena, kemudian 20 potong



dati itu diserahkan bukan karena kasih bahu kasih tetapi tanah itu diserahkan di depan batu teong di Desa/Negeri Urimessing yang sekarang ada di Jalan Urimessing di hadapan raja tiseria;

**Keterangan AHLI:**

1) Keterangan Ahli **Prof. Dr. NIRAHUA SALMON ELIAZER MARTHEN, S.H.,**

**M.Hum.:**

- Bahwa norma di dalam UU jika itu tidak lengkap bagi lingkungan kekuasaan Kehakiman khususnya di MA dalam UU jika ada hal yang diatur oleh MA dapat mengeluarkan Perma, di dalam Perma adalah untuk dijadikan sebagai acuan pelaksanaan dari pada norma yang memang membutuhkan pedoman itu, bahwa di dalam UU ada rasa dapat mengajukan kemudian dikeluarkan Perma maka Perma sesungguhnya adalah harus tidak bisa merumuskan norma baru untuk semacam pertentangan dengan norma yang ada kepada UU Administrasi Pemerintahan sehingga jika di dalam Perma itu disebutkan pada pasal 3 bahwa tidak disebutkan dalam peraturan dasar maka dipakai UU Administrasi Pemerintahan tetapi tidak disebutkan UU Administrasi Pemerintahan yang baru dimana yang dipakai, kalau pakai UU Administrasi Pemerintahan maka pasal 75 itu dipergunakan rasa kata dapat dan didalam peraturan dasar dalam pelaksanaan untuk menerbitkan Sertifikat ada penyebutan konsep keberatan dan karena itu sesungguhnya pada waktu itu sudah harus dilakukannya keberatan oleh Penggugat, memang Perma ini berkaitan dengan norma di dalam UU itu adalah norma dalam Perma tidak boleh bertentangan tetapi harus saling menjabarkan dan Perma tidak boleh bertentangan dengan satu Undang-Undang;
- Bahwa tidak ada bertentangan di dalam UU dalam norma Perma No. 6 tahun 2018, disitu bikin penapsiran kembali karena dipakai UU Administrasi Pemerintahan maka ada pasal 75 karena ini tidak disebutkan pasalnya, pasal 75 mendapat rasa dapat dalam ilmu hukum mengenal bahwa jika rasa dapat kata dapat itu rasanya merupakan satu rumusan dimana kewenangan bebas diberikan kewenangan bebas sehingga jika memang terhadap objek sengketa boleh mempergunakan, boleh tidak pergunakan dengan bersandar pada pasal 3 mempergunakan UU Administrasi Pemerintahan maka kata rasa dapat di dalam pedoman disebutkan wajib baru kata dapat itu dihilangkan maka

Halaman 93 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



kata dapat inipun 90 hari gugat ke MK maka tetap 90 hari tetap merupakan harga mutlak, di dalam Perma bahwa jika Perma menyebutkan bahwa wajib pasal 75 itu wajib tetapi pasal 3 itu tidak menyebutkan wajib maka kata dapat di pasal 75 itu tetap berlaku;

- Bahwa di dalam UU Administrasi Pemerintahan dalam Perma adalah pedoman untuk penyelesaian upaya Administratif memang itu menjadi satu kewajiban hukum untuk semua objek sengketa, jika tidak ada peraturan dasar karena itu pedoman untuk menyelesaikan upaya Administratif dengan dua konsep keberatan dan mengajukan banding Administratif kepada atasan, itupun bisa buat penapsiran sendiri, banding Administratif itu kewenangan untuk menerbitkan Sertifikat untuk Kabupaten Kota Kantor adalah nol sampai 2000 M2 itu kewenangan dari Menteri kewenangan di atas 2000 M2 sampai dengan 5000 M2 adalah Kanwil jika pedoman itu pakai dan memang wajib keberatan yang diajukan kepada Kanwil atau keberatan dilakukan kepada pemilik kewenangan Menteri itu menjadi satu penapsiran atau satu pandangan sendiri, tetapi pedoman tetap jika memang harus melakukan upaya Administratif maka harus selesai banding Administrasi dulu pasal 76 ayat 3 dari UU Administrasi Pemerintahan tetapi karena itu diberikan satu rasa disponer maka boleh saja dipakai upaya Administratif dan boleh saja tidak, tidak semua boleh pakai untuk melakukan upaya Administratif, karena pada pasal 3 ayat 1 jika peraturan dasarnya tidak mengatur kembali kepada peraturan dasar boleh tidak, peraturan ASN, langsung ke Bapek tidak ada sehingga pedoman boleh tetapi rasa dapat itu yang tidak bisa dihilangkan, bahwa objek sengketa yang terkait dengan itu khususnya yang sekarang ini boleh langsung ke Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi dalam peraturan dasar ada yang mengatur tetap konsep keberatan yang harus dilakukan oleh norma-norma yang masih pengaturan norma yang masih berada di peraturan-peraturan, UU sektoral dan peraturan pelaksanaannya yang harus sinkronisasi dan harmonisasi;
- Bahwa tetap mekanisme keberatan dan banding Administratifnya saja;
- Bahwa pelaksanaannya dilakukan objek apa saja tetapi kalau mau pergunakan UU Administrasi Pemerintahan pasal 75 maka itu merupakan satu kewajiban dan jika langsung ke Pengadilan karena UU Administrasi Pemerintahan tidak mengharuskan tetapi UU Administrasi



Pemerintahan mengatakan dapat mengajukan bagi merasa kepentingan dirugikan bisa mengajukan upaya Administratif ke Kantor Pertanahan Kota Ambon boleh saja tidak melakukan tetapi langsung kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa di dalam suatu norma bahwa jika Perma itu merupakan pedoman untuk penyelesaian upaya Administratif maka ada kekaburan dalam norma itu sendiri karena di dalam hal melakukan diskripsi adalah bisa kewenangan yudisial, bisa melakukan bahwa norma itu paten norma kabur maka tergantung kepada kewenangan yudisial bahwa karena norma di Perma itu tidak merumuskan norma baru tetap menyampaikan terkait dengan pedoman untuk menyelesaikan upaya Administratif karena itu upaya Administrasi adalah keberatan dan banding Administratif tetapi pada ayat 2 dikembalikan kepada UU Administrasi Pemerintahan maka akan menimbulkan fakta kembali norma kabur yang ditapsirkan dan kewenangan diskripsi, tetapi dari pandangan akademi bahwa kembali kepada UU Administrasi Pemerintahan maka disebutkan kewenangan itu tergantung kata rasa dapat karena rasa dapat itu dirumuskan kembali dan ditegaskan dalam, maka itu ditegaskan maka saya saya tidak berpendapat lain;
- Bahwa di dalam Negara tanah adat tanah dengan hak adat, kemudian jika itu dilakukan maka terima karena putusan MK sudah jelas, bahwa hukum Agraria itu dasarnya hukum adat pasal 5 dan itu dapat dipergunakan jika ada kepentingan Bangsa, kepentingan Bangsa ini adalah bukan perseorangan subjek privat tetapi kepentingan Bangsa atau telah diserahkan kepada satu Instansi Pemerintah untuk mengelola wilayah itu, tetapi hak adat tidak bisa anggap hilang, bahwa pada masa Agraria datang ada kenal dengan hak barat ada ervat dan Eigendom Verponding maka hak adat itu dengan sendirinya sudah tidak ada, sehingga pada saat masuk kepada UU UPA bahwa hak adat itu adalah hak yang tetap melekat karena itu adalah bagian dari pada landasan hukum Agraria, tetapi sudah ada hak ervat dan Eigendom Verponding maka itu dikeluarkan sehingga di dalam mendalami objek sengketa, bahwa ini merupakan tanah dalam petuanan dengan hak adat atau tanah dalam petuanan hak ulayat dengan hak tanah Negara, tanah Negara itu bekas Eigendom Verponding, bekas ervat karena tidak di konvensi maka dia menjadi tanah Negara, karena tanah ini bekas ervat



dan Eigendom Verponding yang sampai ke atas maka halong tidak bisa masuk mengatakan, waktu perkara perdata tentang ervat dan Eigendom Verponding yang ada Halong tidak mengatakan bahwa itu punya memang sekarang masih dalam proses Pengadilan Tinggi sudah selesai sekarang lagi ke MA, bahwa hak Sertifikat diterbitkan proses ada, proses jika itu proses SHM yang diberikan yang ada di Lateri itu adalah berasal dari hak yang sudah diberikan dari marga tertentu dari Negeri Halong maka mendapatkan itu dari pemegang hak yang sudah alas haknya sudah diserahkan dari Pemerintah Halong kepada keluarga tertentu, itu berarti hak adat itu dapat dipindahkan oleh yang berhak atas kehendaknya sendiri, sehingga jika memang tanah-tanah atau dusun-dusun yang masih tercatat dalam register dati itu menunjukkan bahwa hak adatnya masih tetap, bukan tanah Negara maka proses akhirnya harus didasarkan pada itu tanah Negara atau tanah dengan hak adat dalam petuanan itu, proses selanjutnya nanti dalam sisi pengumuman, tetapi jika dalam prosedur untuk dating kepada Sertifikat tahu alas hak yang pertama dan alas hak itu belum terpisah kepada orang lain, jika hak perkara itu adalah merupakan tanah dengan bekas ervat dan Eigendom Verponding, jika memang Sertifikat itu di terbitkan dengan tidak berlandaskan pada hak alas hak itu cacat prosedur karena ada dalam proses untuk kenapa ada warkah itu bukti fisik dan bukti yuridis, fisik Administrasi ada penyerahan hak atau tidak, fisik yuridis bukti pihak itu dapat dari mana, siapa punya, prosedur dari awal siapa Sertifikat, tetapi Sertifikat di luar di atas tanah di pulau Ambon dan Lease itu tetap harus memperhatikan wilayah-wilayah dalam satu petuanan Negeri apakah itu sudah menjadi tanah dengan tanah Negara atau masih tanah di atas hak adat dalam satu petuanan;

- Bahwa dalam PP. No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ada disebutkan terkait dengan pelaksanaan ketentuan dari pasal diatas pasal 26 harus ada pengumuman 30 hari sampai 60 hari pengumuman harus dilakukan karena tanah untuk pribadi harus diumumkan karena di dalam mekanisme itu jelas harus ada pengumuman di tempel di papan pengumuman supaya orang mengetahui bahwa ada proses untuk pengukuran dan datang kepada penerbitan Sertifikat itu wajib dilakukan karena mengapa di dalam peraturan disebutkan jika sudah ada pengumuman maka pengumuman itu dimaksudkan supaya yang punya



hak bisa mengajukan keberatan itu berarti pengukuran apapun harus ada pengumuman ada tanah yang diterbitkan Sertifikat dalam bentuk apapun, Sertifikat dalam bentuk rumah tinggal, Sertifikat itu harus ada pengumuman karena itu sangat berkaitan dengan kepemilikan hak dari seseorang;

- Bahwa register dati merupakan salah satu alat bukti sah kepemilikan atas dusun dati itu berarti alas hak yang ada, bisa menyebutkan alas hak karena dari situ mengatur haknya jika mau menerbitkan Sertifikatnya di atas tanah dati, sebenarnya itu tidak boleh dalam prinsip hukum adat di dalam perkembangannya tanah-tanah dengan register dati sudah di Sertifikat, di pulau Ambon di beberapa Negeri sudah mendapatkan, itu berarti seorang yang tercatat dalam register dati itu sebagai pemegang sah atas wilayah dusun itu, pemegang sah sehingga jika mau membuat Sertifikat alas hak untuk orang lain itu dari pemberian dari yang tercatat dalam register dati, jika ada pemberian silahkan itu menjadi alas hak untuk di proses tetapi jika tidak itu tidak bisa mengatakan bahwa sudah mendapatkan hak dari pemegang hak, jika di tanah Negara tidak perlu alas hak diberikan oleh Negara kepada untuk mengurus Sertifikatnya;
- Bahwa tidak perlu ada permintaan pelepasan hak dari Pemerintah Negeri karena register dati, dan hak untuk petuanan itu merupakan hak komunal apakah di Key, apakah di MPD, apakah di Ambon dan Lease hak petuanan itu merupakan hak bahwa komunal yang di dalam Administrasi Pemerintahan di kenal dengan hak ulayat, petuanan itu bukan hanya di darat tetapi termasuk sampai ke laut bagi di wilayah Maluku ada berbeda-beda kalau di Key sampai sejauh batas pandang itu sehingga pada saat meti Key itu darat termasuk petuanan pada salah satu ohoy, salah satu Desa itu jadi petuanan itu dari darat sampai ke laut pada batas tertentu itu salah satu petuanan Negeri, karena ini hak komunal maka diberikan hak kepada masing-masing anggota anak Negeri maka dilahirkan register dati yang tercatat dalam register dati itu, dan itu menunjukkan bahwa tanah itu sudah menjadi hak pribadi dan bukan penyerahan, yang kemudian jika saya adalah dari keturunan laki-laki yang punya hak, saya tidak punya anak laki-laki itu tidak otomatis menjadi hak anak perempuan tidak, tetapi disebut dati linyap lalu kembali kepada hak komunal;
- Bahwa lya, tanah-tanah terhadap pribadinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa iya, nanti diberikan kepada siapa pasti ada catatan diatas register dati;
- Bahwa ada catatan-catatan di atas register dati misalnya karena tidak bisa merubah register dati punya nama orang pertama tetapi disebut register dati linyap di serahkan kepada itu disebutkan kewenangan dari pada Pemerintah Negeri dan Saniri Negeri;
- Bahwa hak-hak dati itu jika hanya satu pada saat tidak ada keturunan laki-laki maka menjadi disebut tanah dati linyap kembali ke Pemerintah Negeri, dan tidak ada situasi lain yang membuat hak itu menjadi hilang dan kembali kepada Pemerintah Negeri, tidak bisa ditarik oleh Negeri tidak boleh kecuali tidak ada anak;
- Bahwa itu adalah sebenarnya yang kita kenal dengan dati linyap dan kembali ke Pemerintah Negeri;
- Bahwa tidak bisa dalam prinsip pasal 5 jelas mengakui landasan hukum Agraria;
- Bahwa tetap tanah dati itu ada;
- Bahwa tidak bisa beralih karena Adminitrasi Pemerintahan Negara yang berbeda, Adminitrasi Pemerintahan tetap ada, tetapi tentang petuanan haknya tidak akan hilang termasuk di dalamnya hak dati itu, miskipun linyap Negara tidak datang serta merta tidak bisa ambil alih;
- Bahwa berbeda dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Bahwa sampai kapanpun tetap tanah itu misalnya saya di Negeri tanah tidak ditanami tetapi orang lain tidak boleh masuk;
- Bahwa tidak bisa Pemerintah Negeri mengambil alih karena masih ada keturunan di Negeri yang tidak boleh beranggapan bahwa dianggap tidak bisa itu berbeda kalau ini prinsip kepemilikan dalam hukum adat itu tidak pernah terjadi bahwa Negara dating ambil karena diabaikan tidak boleh;
- Bahwa di Negeri saya belum ada Sertifikat-Sertifikat yang terbit di atas tanah dati, tetapi pada saat pengukuran kerena ada sebidang tanah di atas dusun dati itu di diami oleh satu keluarga dan sudah bertahun-tahun pada saat pengukuran oleh Pertanahan Maluku Tengah mereka bertanya kepada saya dan saya bilang harus komplek karena itu tanah dati,

Halaman 98 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



asalkan bisa membuktikan register datinya, itu disampaikan dan itu terjadi pengukuran lebih jauh karena sudah tinggal cukup lama, bukan berarti boleh mengajukan untuk mendapatkan hak Sertifikat Hak Milik, dan haknya tidak akan beralih, ada keturunan anak laki-laki maka yang mengizinkan tinggal adalah keturunan perempuan, keturunan laki-laki telah meminta untuk tidak membuat rumah yang permanen tetapi lewat saya maka pada saat pengukuran ada yang mencegah itu menunjukkan bahwa jika ada pengukuran di atas tanah dati meskipun orang sudah tinggal bertahun-tahun kecuali ada penyerahan dari pemegang hak, apakah ahli warisnya atau kalau tidak saya tetaptidak mungkin itu dilakukan pada praktek itu saya bilang untuk dicegah karena tanah itu tanah masih dengan status tanah dati;

- Bahwa saya pernah menjadi Saksi yang berkaitan dengan tanah Laha, Pengadilan TUN berproses berkaitan dengan keabsahan legalitas dari pada Sertifikat yang diterbitkan dan memang tidak ada yang harus satunya lebih dulu dan satunya tidak, tetapi tetap berjalan karena yang pada Pengadilan TUN akan menguji legalitasnya dengan berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sedangkan pada Pengadilan perdata atau Pengadilan Negeri akan bersandar khusus kepada hak sehingga tidak bisa menunggu dulu, inipun berbeda bahwa ada sekalipun melakukannya pasal 21 misalnya UU Administrasi Pemerintahan jaksa langsung tanpa menunggu dulu sehingga yang dimasukkan ke dalam UU saja penegakan yang berjalanya tidak menunggu perbuatan penyalagunaan kewenangan di uji dulu itupun diharuskan di dalam UU Administrasi Pemerintahan tetapi bagi proses penyelesaian sengketa TUN dan perdata silakan tidak bisa menunggu yang satu baru melakukan gugatan ke Pengadilan yang lain;
- Bahwa iya, meskipun haknya itu masih diperdebatkan ;
- Bahwa itu tidak masalah tanah petuanan adat atau tanah Negeri itu juga masih menjadi bagian dari hal yang memerlukan pembuktian ;
- Bahwa tidak ada, tetapi UU Desa pada pasal 87 sampai pasal 100 lebih itu khusus untuk Desa adat salah satu adalah boleh menyelesaikan sengketa dank arena itu jika Desa itu berpendapat bahwa tanah itu merupakan tanah bawa dulu, tetapi untuk penyelesaian objek sengketa



itu badan tidak ada penyelesaiannya, jika penyelesaian untuk sengketa hak itu tidak ada diatur;

- Bahwa ada kewenangan yang diberikan untuk menyelesaikan tetapi tidak melakukan dan itu menjadi kerugian kepada menimbulkan kepentingan dirugikan, ada tetapi misalnya mengajukan untuk membatalkan Sertifikat, dan banyak terjadi di Kantor Pertanahan Kota Ambon, tetapi tidak di tindak lanjuti memang disitupun tidak ada batas-batasnya dalam sekian hari jika tidak diselesaikan maka dianggap itupun tidak pernah terjadi dan karena menunggu seperti itu bagaimana satu keputusan hukum atas tanah bisa dapat;
- Bahwa terkait dengan Perma No. 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa Administrasi, setelah melakukan upaya Administrasi, bahwa dari sisi hukum ketatanegaraan bahwa penggunaan sarana upaya Administratif dalam penyelesaian sengketa TUN dalam Negara hukum dengan ketentuan pada konsitusional pasal 1 ayat 3 dimana ditegaskan Indonesia adalah Negara hukum maka pergunaan konsep yang dikembangkan oleh mantisciau bahwa dalam Negara hukum termasuk, pada saat membentuk Negara kesatuan RI mengenal konsep mantisciau tentang pemisahan kekuasaan tetapi dalam penyebaran pada UUD 45 tidak secara tegas mempergunakan sepreon opower tetapi distribusi of power dimana ada kekuasaan Pemerintahan yang dapat di ikut sertakan oleh cabang kekuasaan Pemerintahan lainnya seperti sebelum amandemen konsitusi dengan masuk kepada cek embelensi dimana kekuasaan legislative sesungguhnya itu ada pada DPR, akan tetapi sebelum mengamandemen UUD 45 kekuasaan itu ada pada eksekutif pada pasal 5 maupun pasal 21 tetapi mengamandemen konsitusi konsep pemisahan kekuasaan ini tetap ada dimana masing-masing kekuasaan itu menjalankan kekuasanya dengan konsep yang dikembangkan oleh mantisciau itu tiga elemen kekuasaan itu ada pada kekuasaan eksekutif sebagai pelaksana UU, kekuasaan yudikatif pelaksana kekuasaan Kehakiman dan kekuasaan legislatif dan kekuasaan pembentukan Undang-Undang;
- Bahwa pemisahan tersebut bertujuan untuk menjamin kebebasan masyarakat dan mencegah tindakan sewenang-wenang dari penguasa dan mencegah pemusatan kekuasaan Negara, karena jika tidak maka



aka nada kekuasaan cabang kekuasaan lain akan mencampuri pada cabang kekuasaan lainnya, oleh karena itu maka ada tiga hal yang terkait dengan Indonesia, pada waktu pembentuk UU tentang PTUN dimana penyelesaian sengketa Administrasi itu pada waktu itu memang dengan ketentuan pasal 48 ada upaya Administratif yang harus dipergunakan terlebih dulu dan Pengadilan Tinggi merupakan Pengadilan Tingkat Pertama, setelah upaya Administratif itu dilaksanakan oleh karena itu dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa Administratif upaya Administratif itupun mengalami masalah-masalah yang bukan sedikit terkait dengan sarana terkait dengan hukum acara dan sebagainya, selanjutnya dalam perkembangan hukum Administrasi itu dibentuk oleh Pemerintah RI melalui UU Administrasi Pemerintahan dengan semangat yang paling utama tetap mengacu kepada prinsip penyelesaian, satu sengketa di tingkat Peradilan itu cepat, ringan dan sederhana dan arena itu dalam UU Administrasi Pemerintahan memang dirumuskan norma terkait dengan upaya Administratif itu ada pada pasal 75 dan pasal 76 UU Administrasi Pemerintahan di dalam pasal 75 itu ditegaskan bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan atau tindakan dapat mengajukan upaya Administratif ini menunjukkan bahwa dalam rumusan norma, kemudian ada 2 hal yang paling utama dimana UU PTUN itu upaya Administratifnya itu Pengadilan Tingkat Pertama adalah Pengadilan Tinggi tetapi peraturan dasar terkait dengan diterbitkan tindakan Pemerintahan itu pasal 75 memang ada rasa yang akan merasa kata dapat disitu disebutkan masyarakat yang merasa kepentingan dirugikan dapat mengajukan dan dapat mempergunakan upaya Administratif kata dapat dalam satu rumusan norma adalah satu rumusan diskisioner dimana kebebasan diberikan kepada warga masyarakat untuk bisa menentukan mau mengajukan upaya Administratif dalam bentuk keberatan dan atau banding Administratif terkait dengan objek sengketa yang dijadikan sebagai gugatan di PTUN, oleh karena terjadi dualisme dan pendapat maka belum ada harmonisasi diantara UU PTUN dan UU Administrasi Pemerintahan maka MA dalam menerbitkan dalam menjaga kekosongan hukum itu menerbitkan Perma No. 6 tahun 2018, Perma diterbitkan pada saat diundangkan jika memang pada pasal 3 memperhatikan Perma itu karena dalam ilmu hukum mengenal restinding dimana restinding itu adalah jika ada aturan melakukan penapsiran



restinding, jika tidak ada aturan melakukan konstruksi tetapi bagi hukum Administrasi melakukan insruksi hukum apakah itu hukum argumentum teranalogion atau argumentum terakuntrario memperluas hal itu tetap restinding adalah terkait dengan karena ada rumusan norma apakah itu dalam UU Administrasi Pemerintahan dan kemudian ada pasal 3 dari Perma No 6 tahun 2018, pasal 3 dalam Perma No. 6 tahun 2018 pada ayat 1 masih tetap dikatakan berkaitan dengan Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa Administrasi Pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya Administratif tersebut, peraturan dasar tentang UU ASN, UU sektoral, UU sektoral melalui Bapek dulu, tetapi sekarang Bapek tidak ada bagaimana cara melakukan upaya Administratif terkait dengan pelanggaran terhadap UU ASN, karena itu maka UU sektoral yang terbit itu sudah mencantumkan peraturan dasar upaya Administratif yang bisa dilakukan tetap bukan mengacu kepada pasal 48, tetapi mengacu kepada ketentuan pasal 75 dan pasal 76 UU Administrasi Pemerintahan, karena pada saat pembahasan UU No. 30 tahun 2014 bersama dengan UU sektoral yang turut dibahas UU No. 5 tahun 2014 tentang ASN dan UU No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dimasukan upaya Administratif terkait dengan penyelesaian sengketa Administrasi yang terjadi, jika memang pasal 3 ayat 1 akan bertolak dari peraturan dasar, peraturan dasar yang membuat yang dikendaki untuk harus ada dulu baru boleh mengajukan gugatan Administrasi;

- Bahwa yang terkait dengan warkah dibutuhkan adalah memuat bukti fisik dan bukti yuridis untuk datang I dalam pengumuman sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, kapan pengumuman itu dibuat pengumuman itu harus dibuat supaya yang merasa kepentingan dirugikan melakukan keberatan disitu diatur untuk pengajuan keberatan, bagi proses untuk menerbitkan objek sengketa ini atau Sertifikat Hak Milik, warkah dan pengumuman itu merupakan hal yang substansial karena dalam memuat baru bisa diumumkan, fungsi warkah itu adalah untuk dimana akan diumumkan bahwa aka nada pengukuran, ada penerbitan Sertifikat supaya jika seseorang merasa hak itu dilanggar maka boleh mengajukan gugatan keberatannya, oleh karena itu pasal 3 Perma No. 6 tahun 2018 memang mengatur terkait dengan jika peraturan dasar ada selokan mempergunakanya ayat 2 jika tidak mempergunakan



UU Administrasi Pemerintahan kalau mempergunakan UU Administrasi Pemerintahan tanpa dirujuk kepada pasal, UU Administrasi Pemerintahan itu muatannya cukup banyak, memang tentang KTUN akan kaitkan pasal 87, kalau tentang subjek hukum ketentuan pasal 53, 55 bawa di dalam ayat 2 dipergunakan UU Administrasi Pemerintahan, pada saat Perma ini diundangkan Kamar TUN MA melakukan sosialisasi, DR. Julius, S.H.M.H., pada saat di dalam sosialisasi Perma No. 6 tahun 2018, tidak salah pada wilayah Makassar itu menegaskan terkait dengan Perma bahwa sebuah putusan Pengadilan sesungguhnya untuk kebahagiaan masyarakat bukan untuk kebahagiaan dari hati nurani Hakim, upaya Administratif sebenarnya bukan permasalahan tetapi permasalahan internal dari Pemerintah yang harus diketahui adalah apabila upaya Administratif dibawa ke Pengadilan setelah menunggu menempuh upaya Administratif kapan sengketa Administrasi Pemerintahan dapat diselesaikan karena menempuh jalan yang cukup panjang, bahwa terkait dengan konsep mantisciau bahwa masing-masing tidak boleh mencampuri itu urusan internal dan jika peraturan dasarnya melakukan peraturan dasar dimaksudkan itu adalah salah satu adalah pengumuman untuk mengajukan keberatan pengumuman tidak dilakukan tidak pernah tahu jika tidak ada peraturan dasar maka berlakunya UU Administrasi Pemerintahan, jika mengacu kepada ketentuan pasal 75 ayat 1 bahwa ada rumusan norma kata dapat rasa dapat ini menurut adalah satu rumusan norma disrisioner bukan mandatori dimana jika masyarakat yang merasa kepentingan dirugikan dapat mengajukan kata dapat silakan mengajukan atau tidak, karena jika mengajukan pada saat UU Administrasi Pemerintahan diterbitkan memangkas untuk tidak jalan panjangnya sisi positif hanya satu tingkat, kalau sisi negatif tingkatnya lain tetapi sisi positif pasal 53 satu tingkatan, penyalagunaan kewenangan dua tingkatan kemudian pada UU sektoral lainnya, oleh karena itu objek sengketa dalam perkara a qua tidak merupakan suatu keharusan yang harus melalui upaya Administratif;

- Bahwa PP. No. 24 tahun 1997 pasal 28 tentang pengumuman itu ada konsep keberatan yang harus dilakukan jika pengumuman disampaikan itu berarti dalam pandangan konsep keberatan itu bentuk dan pada upaya Administratif yang harus disampaikan oleh yang punya



kepentingan terkait dengan tanah yang akan dijadikan sebagai Sertifikat, dalam pasal 28 terkait dengan PP N. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah itu berarti bahwa peraturan Pemerintah merupakan pendelegasian norma dan UU pokok Agraria maka dengan sendirinya ada peraturan dasar yang mengharuskan pertama mengharuskan pengumuman, pengumuman berdasarkan pada warkah dan yang kedua jika pengumuman tidak dibuat bagaimana upaya Administratif ini bisa kata pakai untuk melakukan upaya Administratif terkait dengan tidak dilakukan oleh dalam hal ini adalah Tergugat untuk wajib untuk pengumuman supaya ada keberatan, berarti ada konsep keberatan adalah salah satu unsur dari upaya Administratif;

- Bahwa jika ada peraturan dasar yang mengatur maka harus melakukan upaya Administratif itu, memang menggunakan ketentuan pasal 48 maka apakah melakukan upaya ke Peradilan melalui Pengadilan Tinggi itu yang memang tidak dilakukan di dalam aturan, datang kepada peraturan Administrasi Pemerintahan bahwa upaya Administratif itu harus dilakukan wajib dilakukan jika berkaitan dengan penerbitan Sertifikat dan arena itu bahwa kewajiban hukum harus dilakukan, bahwa jika seseorang mau mendapatkan Sertifikat harus memenuhi seluruh syarat maka dengan konstruksi hukum, kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon atau Kantor Wilayah harus juga memenuhi itu kalau tidak menggunakan konstruksi hukum, apa yang diterbitkan itu menjadi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak memenuhi persyaratan untuk diterbitkan SHM;
- Bahwa aspek yang paling utama adalah kepentingan yang dirugikan dan ada tiga konsep yang dikembangkan dalam proses di Peradilan TUN, konsep adalah diumumkan dan diterima itu berdasarkan ketentuan di dalam UU PTUN diumumkan atau diterima berarti ada agres dimana KTUN itu dalam ketentuan pasal 1 ayat 7 pasal 1 angka 3 adalah individual, kongkrit, dan final, individual itulah agresnya ada pada yang dituju tetapi bagaimana dengan yang tidak dituju karena itu ada Sema No. 2 tahun 1997 bagi bagian angka 3 bagi objek yang tidak dituju saat mengetahui adanya kepentingan yang dirugikan itu berarti hitungan waktu 90 hari untuk dapat mengajukan gugatan ke PTUN itu adalah diumumkan diterima objek sengketa dan diketahui satu dan dua juga adalah bagi agres yang dituju di dalam satu tindak Pemerintahan, yang



ditujuh bagi pemegang SHM, sedangkan yang tidak ditujuh adalah pemegang hak kepentingannya dirugikan dan pemegang atas tanah itu karena hak Sertifikat juga merupakan bukti tetapi harus bertolak dari alas hak yang sebenarnya karena itu pemegang hak telah merupakan subjek hukum yang tidak ditujuh dan arena itu dipergunakan Sema. No. 2 tahun 1991 saat mengetahui adanya kepentingan dirugikan pada saat mengetahui bukan diterima;

- Bahwa Sertifikat itu dikategorikan sebagai yang bersegi satu itu tidak boleh ada cacat apabila dua ling apakah bedrok atau duaam itu adalah sesuatu yang harus dijaga oleh pihak yang akan menerbitkan satu tindak Pemerintah salah satu adalah SHM adalah dikategorikan sebagai yang bersegi satu tindakan Pemerintahan yang bersegi satu dimana harus dijaga jangan sampai terjadi kecacatan Administratif di dalamnya, apakah itu dualing atau bedrok atau droom apakah itu tipuan atau satu kehilapan dan paksaan untuk diterbitkannya satu tindakan Pemerintahan;
- Bahwa jika si A dan si B maka si A itu adalah Sertifikat atas orang tertentu adalah invidual yang tertujuh dalam agres sedangkan si B adalah pemilik atau pemegang hak itu adalah merupakan subjek hukum yang tidak tertujuh sehingga jika memang seorang pemegang itu baru menyadari atau baru tahu ada Sertifikat yang terbit baru terhitungnya pada saat mengetahui dalam waktu tenggang waktu 90 hari;
- Bahwa mengetahui disini adalah harus secara fisik yang melihatnya, kalau orang menyatakan sudah ada tetapi belum lihat itu bukan hal yang harus dijadikan sebagai acuan tetapi sesungguhnya mengetahui bahwa ada Sertifikat yang terbit itu adalah pada saat bisa melihat adanya Sertifikat setelah melihat bisa kaget, bisa binggung kenapa Sertifikat itu terbit di atas tanahnya, itu yang dimaksudkan dengan mengetahui itu dengar, tetapi tidak punya bukti bahwa ada Sertifikat yang diterbitkan di dalam UU PTUN disebutkan memang diwajibkan juga diikuti sertakan yang objek sengketa, nanti di dalam prosesnya bisa saja memerintahkan kepada Tergugat untuk melengkapi bukti harus tahu bahwa lihat fisikn ya bahwa ada bukti bahwa ini ada Sertifikat milik yang diterbitkan dalam tanah sebagai hak;



- Bahwa di dalam UU PTUN maupun dalam UU Administrasi Pemerintahan akan tahu bahwa satu tindakan Pemerintahan itu harus memiliki legalitas, legalitas untuk bisa menyatakan bahwa satu tindakan bisa sah atau tidak sah bisa batal atau dapat dibatalkan itu tergantung pada syarat untuk dimasukkan ke dalam satu prinsip bahwa jika tindakan Pemerintahan yang diterbitkan itu apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, di dalam UU PTUN maupun dalam UU Administrasi Pemerintahan maka akan uji bertentangan dengan UU itu adalah terdapat cacat yuridis terkait dengan tindakan Pemerintahan itu apakah aspek wewenang, aspek prosedur dan atau aspek substansi karena itu berarti kalau ada dan atau rumusan norma itu bukan komolatif jalan saja tetapi bisa saja alternatif, salah satu diantara aspek itu jika tidak terpenuhi maka dianggap mengandung cacat yuridis dan dapat dibatalkan;
- Bahwa dari aspek wewenang akan lihat bahwa ada berbagai peraturan perundang-undangan yang tidak boleh diabaikan oleh Tergugat dalam menerbitkan tindak Pemerintahan yang berbentuk Sertifikat hak milik itu tidak boleh diabaikan kalau mengabaikan maka itu terjadi penyagunaan wewenang, di dalam UU Agraria pasal 5 landasan hukum Agraria adalah hukum adat, nantinya dipergunakan untuk kepentingan Bangsa yaitu ada kepentingan lain, ada membangun sesuatu untuk kepentingan Bangsa boleh saja dilakukan satu kerja sama dengan pemilik hak atas tanah itu, jadi yang pertama sebutkan pasal 5 itu adalah asas-asas umum pemerintahan yang baik yang mana landasan hukum Agraria adalah sebutkan hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air ialah hukum adat landasan hukum Agraria adalah hukum adat, jika hukum adat berlaku untuk Ambon dan lease bagi Maluku Tenggara baik Maluku Tenggara Barat dan Maluku Tenggara Barat Daya itu mengenal hokum adat, hak petuanan , di dalam UU Agraria dikenal dengan hak ulayat, petuanan itu sebagai komolatif kepemilikan secara komolatif bahwa semua anggota masyarakat yang ada di dalam hukum itu mempunyai hak yang sama untuk petuanan tetapi di dalam petuanan itu khususnya untuk Ambon dan lease mengenal di dalam petuanan itu ada hak-hak privat setiap hukum disebut dengan apakah hak tanah dati atas tanah pusaka atau tanah parusa, tetapi dilakukan oleh anak Negeri di dalam masyarakat

Halaman 106 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



hukum adat;

- Bahwa orang yang tidak sebagai anak adat di dalam petuanan itu, jika orang di luar anak adat yang mendapatkan itu maka harus mendapatkan pelimpahan atau penyerahan hak dari yang punya hak dalam register dati kepada yang mau mendapatkan hak itu dan ketentuan pasal 5 ini maka ada pasal 23 PP. No. 24 tahun 1997 bahwa penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negeri atau tanah hak pengelolaan itu berarti tanah Negara, Putusan MK terakhir tanah Negara di dalam adalah hak adat, tanah adat bagi wilayah Ambon dan Lease, seorang tinggal di kelurahan Lateri tetapi itu merupakan petuanan Halong kecuali di atas wilayah itu ada ervat dan Eigendom Verponding maka jika ada ervat dan Eigendom Verponding maka otomatis pada saat berlaku UU pokok Agraria maka hak barat itu akan di konvensi, jika yang punya tidak konvensi itu menjadi tanah Negara, maka tidak semua tanah yang ada di Ambon dan Lease ini adalah merupakan tanah Negara dan Lease karena itu maka jika proses penerbitan Sertifikat apakah Sertifikat yang diterbitkan itu berada di atas tanah Negara jika tanah Negara tidak ada kepentingan dirugikan oleh Penggugat bahwa kenapa diumumkan maka berdasarkan ketentuan dari PP. 24 tahun 1997 ada peraturan Menteri Agraria juga terkait dengan tanah Negara itu apalagi berkaitan dengan penunjuk batas penunjuk batas, seorang tinggal di atas tanah yang dulunya bukan tanah Eigendom Verponding tetapi tanah dati, jika tanah berkaitan dengan tanah petuanan harus ke Negeri Halong, bukan ke kelurahan karena kelurahan tidak ada punya data apakah wilayah ini sudah dilimpahkan kepada Eigendom Verponding itu tidak akan tercatat dan ervat dan Eigendom Verponding di catat di dalam buku warkah, buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Ambon pasti diketahui peta Kota Ambon dimana letak ervat dan Eigendom Verponding persoalan ini di Pengadilan terkait dengan Citra Lein dan sekarang di eksekusi terkait dengan hotel angrek karena itu adalah hak adat dimana eksekusi berkaitan dengan pembuktian bahwa tanah-tanah adat itu tidak serta merta menyatakan itu tanah Negara, tetapi harus membuktikan itu warkah adalah dat fisik dan data yuridis wajib ada untuk diketahui oleh untuk dilakukan oleh pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon karena jika tidak maka aspek

Halaman 107 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



wewenang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka sudah terdapat cacat wewenang, cacat prosedur, dan cacat substansi harus ada pada 3 asas landasan yang utama sama hukum Administrasi yaitu asas Negara, asas Negara hukum ini adalah penerapan aturan tidak boleh diskrimatif, jika UU bilang A atau peraturan bilang A pelaksana bilang tidak boleh keluar dari pada apa yang dicantumkan dalam penapsiran itu, dalam Negara hukum tidak boleh ada diskriminasi atas keterbukaan itu dalam proses untuk melahirkan satu Sertifikat;

- Bahwa dalam surat ukur ada orang yang sudah meninggal diikutsertakan untuk menunjuk batas, dalam kecacatan Administrasi, bisa terjadi juga rumah pengukuran bertahun-tahun baru dapat Sertifikat terbit, ada surat ukur hari ini Sertifikat juga hari ini berarti tidak mengikuti pengumuman, tidak mengumumkan dalam papan pengumuman bahwa akan diterbitkan Sertifikat sehingga tidak benar, selain aspek kewenangan, aspek prosedur itupun Sertifikat yang diterbitkan itu mengandung cacat, kemudian adalah aspek substansi, aspek substansi ini berkaitan dengan kesalahan pokok secara substansi itu adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagai dasar yuridis pelaksanaan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Ambon, bahwa kesalahan pokok yang substansial itu adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, secara substansial tanah dati hak dusun dati di Ambon jika tidak menanam di atas tanah dati tidak perlu menyatakan tidak boleh, karena keturunan yang boleh hak adalah laki-laki, karena sistim kekerabatan adalah partial itu berlaku sejak turun-temurun, ada dusun dati, ada dusun pusaka laki-laki dan perempuan boleh menikmati, itu tercatat dalam register tidak sembarangan orang tidak boleh menyatakan bahwa ini adalah dati, tetapi bukan buku-buku register dati pada saat itu tetapi tercatat dalam register dati itu siapa jika keturunan dari orang tua leluhur tidak ada lagi laki-laki maka dikategorikan sebagai dati lenyap dalam bahasa intonasi Ambon-Maluku bukan adalah lenyap tetapi lenyap sama dengan lenyap, jika hak itu lenyap maka kembali kepada persekutuan hukum adat, kepada Kepala Pemerintahan untuk kembali boleh saja menyerahkan kepada siapapun atas kewenangan dari Kepala Pemerintahan Negeri atas persetujuan dari Saniri besar, ada Saniri Negeri, dengan den yang disemikian secara pokok substansial terjadi di dalam proses penerbitan Sertifikat dimana ada



hal yang memang tidak boleh dilanggar, setelah alas hak bukti keterangan alas hak datang dari Kepala kelurahan harus datang dari seorang Kepala Pemerintahan Negeri karena Adminitrasi Pemerintahan tidak menghilangkan hak petuanan, saya dengan Lateri, Latta sama itu masuk dalam petuanan Halong dimana ada diserahkan dan ada yang tidak, Administrasi Pemrintahan tidak akan menghilangkan hak adat apakah petuanan atau hak-hak perorangan dalam bentuk dati, atau pusaka di dalam petuanan itu, sehingga aspek kewenangan, apakah aspek prosedur tidak boleh diskrimatif harus ada keterbukaan itu tidak dipenuhi dan kesalahan pokok secara subtansial itu terjadi dimana bertentangan dengan peraturan-perturan dasar untuk kewenangan itu, bahwa dari UU Administrasi Pemerintahan dari pasal 66 ternyata aspek wewenang, prosedur maupun subtansi itu tidak dipenuhi dalam penerbitan Sertifikat hak milik dengan di atas tanah-tanah yang bukan tanah Negara dengan prosedur memang sama sekali tidak terjadi bahwa di dalam ketentuan UU No. 53 UU No. 5 tahun 1986 yang dirubah dengan UU No. 9 tahun 2014 bertentangan dengan pasal 10 UU No. 3 tahun 2014 itu sudah ditegaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik itu ada 8 asas, tetapi ada dua asas yang berkaitan dengan hal ini, asas -asas yang memang tidak dipenuhi adalah asas lain yang tidak dipenuhi dimana asas kepastian hukum dan asas kecermatan dimana warkah saja tidak ada, bagaimana mau mengklarifikasi yang benar seluruh dukungan dan bukti Adminitrasi maupun dukungan bukti yuridis terkait dengan penerbitan Sertifikat ini sehingga asas ini dengan sendirinya jika diterbitkan Sertifikat itu bertentangan dengan asas kepastian hukum karena masyarakat tidak percaya lagi kepada Pemerintah terkait dengan penerbitan Sertifikat dengan melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahwa penerbitan Sertifikat hak milik yang dilakukan jika tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka terjadi cacat yuridis, baik itu dari aspek wewenang, aspek prosedur maupun aspek subtansi dan juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerin tahan yang baik khususnya dua asas yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan sehingga benar-benar terdapat cacat yuridis dan karena itu dengan kewenangan yuridis hanya ada pada Pengadilan bisa menyatakan batal atau tidak, tetapi kembali kepada asas-asas umum



pemerintahan yang baik sebenarnya jika memang Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon merasa ini salah boleh saja melakukan pencabutan secara sendiri terhadap objek sengketa kalau menggunakan asas-asas pemerintahan yang baik;

- Bahwa surat keterangan itu belum final yang final adalah SHM, karena yang final itu adalah KTUN yang diperluaskan dengan pasal 87 dimana final yang diperluas dengan diambil alih oleh atas dan sebagainya, bahwa keterangan itu adalah belum final tetapi pengurusannya kepada Sertifikat Hak Milik, jika proses itu lakukan bukan karena punya kewenangan maka berpengaruh terhadap Sertifikat Hak Milik sebagai tindak Pemerintahan yang telah memenuhi KTUN final sehingga jika memang Lurah mengeluarkan alas hak untuk tanah petuanan, tanah adat Lurah tidak bisa mengeluarkan keterangan alas hak, dan karena itu sebelum Sertifikat Hak Milik terbitkan karena pengaruhnya ke Sertifikat Hak Milik, di dalam dokumentasi di Pertanahan apakah tanah itu merupakan tanah Negara jika tidak kenapa harus diterbitkan mengikuti surat keterangan dari pada Lurah dan tanah itu pengaruhnya ke keabsahan Sertifikat Hak Milik itu dimana diberikan alas hak pertama dari pejabat yang tidak punya kewenangan berkaitan dengan satu proses untuk penerbitan Sertifikat, sehingga Lurah saja bisa menbitkan surat keterangan tetapi akhirnya ada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon maka Kantor Pertanahan yang melakukan verifikasi bahwa apakah benar jika ini tanah Negara silakan, tetapi jika tidak tanah Negara maka tindakan Pemerintahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan berdasarkan masuk ke pidana maka ini turut serta tetapi ini di PTUN maka proses ini adalah suatu proses yang sangat-sangat cacat yuridis yang bertentangan baik pertauran perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- Bahwa menganut prinsip pemisahan horisontal jadi bangunan ada atau tidak ada tetapi dimana menganut prinsip pemisahan horisontal dimana persoalkan adalah hak atas tanah, jika bangunan itu punya orang lain itu nanti persoalan dari belakang, tetapi mengenal asas pemisahan horisontal di dalam kepemilikan, jadi saya punya tanah hak tetapi orang lain punya bangunan menganut prinsip pemisahan horisontal, bahwa jika sudah ada perumahan Dinas Sosial tetapi ada yang menyatakan itu tanah kosong keterangan tanah kosong tetapi tanah kosong itu di dalam



hak tanah Negara atau di tanah adat jika itu nanti ada terbukti satu kebohongan memang penerbitan keterangan itu termasuk dalam penipuan tetapi bertolak dari prinsip pemisahan horisontal, jadi itu ada rumah Dinas Sosial silakan itu milik Pemerintah tetapi tanah itu adalah bukan berarti tanah itu berdiri di atas tanah Negara tidak Negara boleh menggunakan itu tetapi di atas tanah itu masih melekat hak adat sehingga sekarang tidak ada lagi tanah itu kosong bukan berarti di tanah itu boleh dipakai oleh siapa saja karena itu dikatakan dengan tanah adat yang ada pada register dati yang ada di negeri-Negeri di pulau Ambon;

- Bahwa sesungguhnya bukan saja cacat prosedur, aspek penyalagunaan juga nampak, aspek prosedur karena tidak ada keterbukaan, tidak melakukan menerapkan aturannya diskrimatif, melanggar satu kesalahan pokok yang kesalahan substansial, kesalahan pokok yaitu kesalahan substansial, Tergugat tidak mengikuti ketentuan dalam peraturan perundang-undangan bahwa yang menunjuk batas sesungguhnya adalah pemegang hak sesungguhnya, terkait dengan penerbitan Sertifikat massal yang terjadi pada 3 bulan yang lalu, itu terjadi di Negeri saya, bahwa ini dati kenapa mau bikin Sertifikat atas nama orang lain, maka saya menyatakan cegah, dan naik cegah, disitulah nanti mau menentukan batas, menunjukan itu bukan orang yang tinggal tetapi pemegang hak dan karena itu dihentikan pengukuran itu, itupun tidak diberitahukan tetapi harus diberitahukan memang Sertifikat banyak terbit tetapi jangan melakukan dengan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan orang yang tinggal di atas dati lalu diminta untuk diukur di cegah dan pada saat di cegah ternyata memang BPN Maluku Tengah itu menghentikan pengukuran itu, sehingga batas tanah tidak bisa minta harus melihat karena register dati jelas berbatas mana, utara dengan siapa, selatan dengan siapa, barat dengan siapa, timur dengan siapa itupun jelas di dalam register dati;
- Bahwa hak itu merupakan suatu ada pada seseorang secara mutlak dan jika hak itu mau dipindahkan kepada orang lain itu harus atas persetujuan dari pada yang berhak bahwa jika memang seorang itu tidak pernah melepaskan haknya maka itu sama sekali tidak pernah pindah haknya harus tetap karena itu hak yang melekat pada seorang itu tidak bisa seenaknya berpindah tanpa persetujuan yang berhak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak atas tanah tidak akan sama sekali tidak berpindah meskipun Negara datang tidak menyatakan kecuali Negara punya kepentingan lain seperti mau bangun Pengadilan di sana tidak ada tanah maka itu akan terjadi itu karena kepentingan umum itu, fungsi sosial itu selalu berlaku tetapi karena untuk mengajukan gugatan terkait dengan Perma No. 6 tahun 2018 itulah sangat-sangat mengatakan bahwa antara PTUN dan UU Administrasi Pemerintahan di UU Administrasi Pemerintahan ada dua rezim yang memang harus diharmonisasikan secara baik, waktu Perma No. 6 tahun 2018 keluar saya mengutip pendapat DR. Yulius, S.H.M.H., bahwa jika memang sudah berperkara apakah memang harus menunggu upaya Administratif dilakukan oleh seorang padahal semangat UU Administrasi Pemerintahan itu adalah harus cepat menyelesaikan perkaranya sehingga ada waktu yang tidak bisa digeserkan untuk pencapaian suatu keadilan dan kepastian hak atas seseorang sehingga Perma No. 6 tahun 2018, peraturan dasarnya jika mengatur musti melakukannya, peraturan dasar itu ada berbagai UU sektoral yang memang mengatur UU Administrasi Pemerintahan, UU ASN itu disebutkan jika ada sengketa ke Bapek, Bapek tidak ada menunggu penyelesaian bagaimana apa tunduk kepada Perma No. 6 tahun 2018, tidak maka harus datang kepada Pengadilan TUN untuk meminta satu keadilan dan kepastian hukum, kemudian pada pasal 3 menyebutkan bahwa jika peraturan dasarnya menyebutkan silakan harus mempergunakannya, kalau memperhatikan peraturan perundang-undangan dalam PP. No. 24 tahun 1997 ada konsep keberatan disitu, konsep keberatan itu dilakukan kecuali ada pengumuman kalau tidak ada pengumuman bagaimana mengajukan keberatan itu ;
- Bahwa jika tidak digunakan UU Administrasi Pemerintahan maka mengacu kepada pasal 75 dan 76 sebagai upaya Administratif maka rasa dapat adalah salah satu rumus distrifisioner bukan mandatori karena itu merasa kepentingan dirugikan, dapat mengajukan kata dapat mengajukan ini boleh saja langsung kepada ke PTUN setelah tidak bisa mengajukan keberatan berdasarkan PP. No. 24 tahun 1997 maka mengajukan ke PTUN dengan bertolak pada pandangan yang ditemukan oleh DR. Yulius, S.H.M.H., pada sosialisasi Perma itu adalah memang saya mengutip secara utuh apa yang disampaikan di dalam sosialisasi itu bahwa sebuah putusan Pengadilan sesungguhnya untuk kebahagiaan

Halaman 112 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



masyarakat bukan untuk kebahagiaan dari hati Hakim, dan jika karena perkara sudah berada disini dalam proses maka dengan kata dapat itu maka Penggugat tidak mempergunakan upaya Administratif untuk keberatan terhadap Sertifikat, karena keberatan sebelum Sertifikat itupun sudah ada di dalam peraturan dasar dari pada penerbitan suatu Sertifikat Hak Milik;

- Bahwa batas Adminitrasi Pemerintahan sebelum Lateri dulu Desa saya sebagai Sekretaris Desa, jadi waktu mau dijadikan Desa saya bilang sebaiknya ke Kelurahan karena itu pada saat batasnya mau ditetapkan antara passo dan Lateri terjadi persoalan batas itu, maka mengusulkan Adminitrasi Kelurahan itu sampai ke dekat SPMA, Passo tidak mau sampai ke Jembatan karena disitu punya petuanan, oleh karena itu menyatakan kepada saat itu sebelum keputusan Kelurahan dijadikan adalah pertama saya Sekretaris Desa Lateri maka mengatakan kepada Passo di dalam satu pertemuan untuk batas itu bahwa batas Administrasi, Kelurahan bukan berarti Passo tidak bisa lagi punya hak disitu baru passo mau menyetujui untuk batas Kelurahan itu ada pada dekat SPMA dan halong jelas sudah bersedia yaitu batas di bawa;
- Bahwa batas Administrasi Pemerintahan tidak menghilangkan hak adat itu tidak sama sekali tidak menghilangkan dengan waktu mau menjadi Lateri sebagai Kelurahan, berdebat soal batas satunya Passo tidak mau batasnya disana Passo maunya batas di Jembatan Gurita, dan menyatakan kepada Passo bahwa batas Administrasi dan boleh Lateri ambil hak itu oleh karena itu batas tanah Max Paitella di wilayah itu wilaha Max Paitella dan saya tahu saat itu baru setuju bahwa dengan Adminitrasi Pemerintahan hak adanya tetap, sehingga rumah tiga mau bangun gereja waktu kerusuhan minta bukan ke Lateri tetapi minta ke Max Paitella, jika objek sengketa ini masuk dalam petuanan yang mana apakah itu Urimessing maupun Amahusu itu hak adat meskipun ada Kelurahan Benteng, ada Kelurahan Wainitu, ada Kelurahan Kudamati tidak serta merta menghilangkan hak adat dari seorang pemegang hak itu;
- Bahwa dalam PP. No. 24 tahun 1991 pengumuman saja 30 hari dan 60 hari, itu berarti tidak mungkin setelah diukur dan juga harus diumumkan ada Tim A, itu saya mengatakan bahwa dalam aspek prosedur ataupun



salah satu kesalahan pokok substansial menurut saya dilanggar oleh Kepala Pertanahan Kota Ambon, dan tidak pernah terjadi dan kalau terjadipun saya menyatakan itu adalah dilakukan di atas dasar penipuan maka saya menyatakan dibatalkan, penipuan bukan dilakukan oleh pemegang Sertifikat saja tetapi penipuan dilakukan oleh pejabat Pemerintah;

- Bahwa harus asas publikasi harus pengumuman, sedangkan asas-asas umum pemerintahan yang baik itu merupakan norma yang memang diatur di dalam UU Administrasi Pemerintahan, salah satu asas itu tidak dipenuhi itu dianggap cacat yuridis kecermatan apakah dilakukan di dalam prosedur ada landasan utama hukum Administrasi yaitu asas keterbukaan demokrasi itu tidak dilakukan oleh, jadi boleh asas itu ada tetapi bukan berarti mau mengesampingkan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai dasar untuk menguji legalitas sedangkan asas itu merupakan suatu pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, karena norma UU diatur di dalam hal pendaftaran tanah sehingga memang ini saya sudah menyampaikan di dalam saya pidato pengukuhan Prof di tahun 2012 awal itu terkait dengan tindakan Pemerintahan disitu saya uraikan terkait dengan ketentuan dalam UU penyelenggaraan Negara kalau penyelenggaraan Negara itu ada legislatif, eksekutif dan yudikatif, tetapi maksudkan adalah khusus pada asas-asas umum pemerintahan yang baik dan dalam pendaftaran tanah silahkan, menjadi tuntunan dan itu juga menjadi langar itu melanggar peraturan perundang-undangan;
- Bahwa yang pertama melanggar peraturan perundang-undangan sehingga wewenangnya dilanggar, prosedur dilanggar, termasuk melakukan penyimpangan dari tujuan pemberian kewenangan dan berikut adalah asas yang pokok yang substansial itu yang UU pendaftaran tanah mengatur termasuk di dalam UU asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam UU No. 30 tahun 2014 nanti lihat dua hal itu jika asas dirumuskan di dalam satu peraturan itu dilanggar aspeknya adalah aspek substansial yang dilanggar, aspek prosedur dilanggar dan aspek kewenangan dilanggar, nanti dibawa ke UU Administrasi Pemerintahan dimana UU asas-asas umum pemerintahan yang baik apakah pejabat itu cermat atau tidak, sehingga jika asasnya dirumuskan di dalam norma dalam peraturan dilanggar oleh pejabat TUN dalam menerbitkan satu



tindakan Pemerintahan maka itu melanggar peraturan perundang-undangan;

- Bahwa Pengadilan itu harus berproses cepat biaya ringan dan sederhana dan UU Adminitrasi Pemerintahan sudah semangat seperti itu yaitu bahkan memperpendek misalnya ada titik positif titik positif Cuma satu kali sajatidak dua kali, kemudian ada penyalagunaan kewenangan itu dua kali, tetapi karena ini mempanjang dalam proses untuk Peradilan itu saya tidak bilang memangkas tetapi sesungguhnya jika itu dilakukan maka dalam konsep pemisahan kekuasaan yang saya jelaskan awal adalah masing-masing boleh melakukannya bukan berarti Pengadilan boleh saja melakukan dengan bertolak dari konsep mantisciau ;
- Bahwa jika alas hak jumlah jelas itu misalnya 5 maka tidak bisa menerbitkan membuat pengukuran dan menerbitkan Sertifikatnya itu lebih dari pada 5;
- Bahwa jika orangnya pewaris meninggal baru boleh di buat surat keterangan ahli waris;
- Bahwa pasal 66 UU Administrasi Pemerintahan berarkhir masuk ke subtansi dipergunakan kata dan atau itu berarti bisa kumulatif tetapi juga alternatif dank arena itu rumusan norma itu juga salah satu dari aspek itu tidak terpenuhi adalah dibutuhkan begitu juga dating kepada asas-asas umum pemerintahan yang baik jika dapat salah satu tidak dipenuhi maka itu sudah mengandung cacat yuridis, tidak bisa keseluruhan asas-asas umum pemerintahan yang baik itu menjadi norma untuk di uji satu tindakan begitupun wewenang, prosedur maupun subtansi salah satu dari 3 itu saja apalagi subtansi itu satu kesalahan pokok subtansial itu sangat mempengaruhi;
- Bahwa jika Sertifikat induk sudah mengandung cacat yuridis maka akan mempengaruhi kepada pecahan-pecahan dari Sertifikat itu secara menyeluruh;
- Bahwa membuat surat keterangan berdomisili harus ke Kelurahan, saya tidak pergi ke Halong tetapi saya tetap berada dalam wilayah Kelurahan Lateri, dan tidak akan disebutkan dalam petuanan Halong tetapi dalam petuanan Lateri;



- Bahwa benar secara Administratif keterangan berdomisili dari tempat itu ;
- Bahwa saya tidak menjawab secara teknis diterbitkan dalam satu hari dengan dua hari tindakan Pemerintahan berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik yang akan diterbitkan itu landasannya itu berdasarkan surat ukur, surat ukur terbit berdasarkan alas hak dengan proses penetapan batas dan sebagainya, jika alas hak itu merupakan tanah Negara silakan, jika itu berdasarkan tanah adat silakan tetapi dengan proses yang memang harus dan sudah diketahui oleh kuasa Tergugat oleh karena itu jika surat ukur diterbitkan hari ini sejak tanggal 15 April 2018, tidak mungkin Sertifikat itu langsung diterbitkan pada hari yang sama, pengalaman saya punya surat ukur terbitnya bukan persamaan dengan Sertifikat karena musti ada pengumuman, ada tim A harus yang melakukan pemeriksaan sebelum diterbitkan jika memang ada dan memang harus dari pihak Tergugat dibuktikan bahwa mengapa 1 hari, dan selama ini tidak pernah 1 hari, saya punya SHM tidak terbit sama-sama dengan surat ukur tidak karena musti harus ada pengumuman, ada Tim A yang turun dalam ketentuannya, tetapi jaki itu ada Kepala Pertanahan Kota Ambon sangat luar biasadalam manajemen organisasi tetapi kenapa cuma dalam satu Sertifikat yang itu, satu dalam objek sengketa yang lain tidak jika yang lain tidak maka kenapa untuk hal ini boleh diterbitkan dan satu hari yang lain itu tidak, selama ini saya tidak pernah menemukan surat ukur lansung Sertifikat, jika itu ini sudah Sertifikat tahun berapa dimana pada saat Pemerintahan yang sekarang maka di pangkas lagi oprasi yang selama dengan berokrasi-berokrasi yang demikian, untuk izin oprasional harus ada izin tertentu itu tidak mungkin terbit sama-sama terhadap suatu pertimbangan pada satu hari, jika memang itu ada SOP dari Kantor Pertanahan pada tahun itu selahkan SOP disebutkan karena itu merupakan standar oprasional prosedur dari penerbitan Sertifikat, jika tidak pakai memang dapat atau ada bukan karena sesuatu kebiasaan tetapi musti ada SOP supaya benar SOP karena sama-sama di dalam penyelenggaraan Pemerintahan itu bukan Cuma dibicarakan tetapi musti ada SOP selain ada peraturan ada SOP supaya orang lihat SOP untuk penerbitan suatu Sertifikat ini beukur 1 hari boleh, jika tidak ada SOP bahwa tidak pernah terjadi itulah salah satu tindakan distkrimatif yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk mengetahuinya di dalam register dati tidak bisa pengakuan tetapi ada di dalam register datinya;
- Bahwa ada tegas konsep yang ditemukan di dalam tenggang waktu mengajukan gugatan ke PTUN apakah itu diumumkan apakah diterima atau itu diketahui, bahwa di dalam peraturandasar ada hal yang berkaitan dengan keberatan, pengumuman itu adalah merupakan suatu bentuk jika tidak dilakukan maka itu merupakan satu tindakan Administratif yang dilakukan oleh pihak yang punya hak, jika diketahui mengajukan upaya Administratif peraturan dasar tidak bilang seperti itu, pengumuman itu untuk sebentar mengajukan keberatan terhadap proses yang sedang perkara dilakukan sehingga upaya Administratif kembali kepada Perma No. 6 tahun 2018;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa di samping surat-surat bukti, Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 di persidangan telah mengajukan 2 (satu) orang saksi yang bernama **JOHANNES DANIEL SOPLANIT** dan **SEMUEL ABRAHAMS** serta di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Keterangan Saksi **JOHANNES DANIEL SOPLANIT**:

- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir ada dari Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa pengukuran tanah untuk Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu pengukuran untuk dua orang itu atas nama Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tahu tanah Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina sudah ada Sertifikat;
- Bahwa setiap proses pengukuran tetap di undang dari Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saya tidak tahu ada proses pengukuran di tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu proses pengukuran untuk tanah-tanah sebelahnya;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Samson Sitio;
- Saya tahu Hendrik Ferdinandus ada tanah di Kelurahan Benteng;

Halaman 117 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus ada tanah di depan Rumah Sakit Umum (RSU);
- Bahwa saya tahu tanah itu sudah bersertifikat;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus ada Sertifikat Hak Milik dari hasil pengukuran;
- Bahwa saya pernah lihat orang Pertanahan Kota Ambon turun ukur di tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya hadir juga pada saat pengukuran;
- Bahwa saya tidak tahu luas tanah keseluruhan;
- Bahwa saya tahu tanah Hendrik Ferdinandus sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa saya turun melihat pengukuran itu untuk mengukur tanah yang sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa pada saat saya turun orang Pertanahan mengukur tanah Hendrik Ferdinandus sudah dijual kepada Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tahu pengukuran tanah Hendrik Ferdinandus tahun 2008;
- Bahwa yang mengutus saya ke tempat pengukuran adalah Kepala Kelurahan Benteng;
- Bahwa pada saat pengukuran itu mulai pukul 10.00 WIT sampai pukul 12.00 WIT selesai;
- Bahwa saya tahu ada 2 patok yang di tanam;
- Bahwa saya tahu yang tanam patok dari Pertanahan dan masyarakat;
- Bahwa saya ingat pada saat pengukuran sampai selesai tidak ada pihak-pihak yang datang keberatan;
- Bahwa saya tidak tahu ada dari pihak yang lain mengatakan bahwa Kelurahan Benteng itu merupakan tanah adat;
- Bahwa tidak ada surat dari Pemerintah Negeri Urimessing yang mengatakan bahwa tanah wilayah Kelurahan Benteng itu merupakan tanah dati milik Negeri Urimessing;
- Bahwa benar saya turun bersama petugas ukur dari Kantor Pertanahan untuk mengukur bidang tanah Sertifikat milik Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu ada surat dari Kantor Pertanahan bahwa ini ada pengukuran tanah di Sertifikat milik Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa ada pemberitahuan bahwa ada pengukuran tanah di Kelurahan Benteng atau dari Hendrik Ferdinandus;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir saya sebelum pensiun 2009 jabatan sebagai Kaur Pemerintahan;
- Bahwa saya pernah mendampingi Pertanahan utusan dari Kelurahan Benteng untuk pengukuran tanah;
- Bahwa saya tahu pengukuran tanah di depan Rumah Sakit Umum (RSU);
- Bahwa pada waktu Saya mendampingi petugas Pertanahan untuk pengukuran tanah ada RT;
- Bahwa saya tahu bahwa patok pengukuran mulai dari Johanis Sahetapy sampai Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tahu tanah itu beli dari Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu pemecahan Sertifikat itu karena tanah itu di beli dari Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu tanah Hendrik Ferdinandus sudah bersertifikat;
- Bahwa saya pernah lihat ada surat dari Pertanahan melalui Kelurahan;
- Bahwa saya tahu surat dari Pertanahan melalui Kelurahan itu adalah surat pemberitahuan;
- Bahwa surat pemberitahuan itu tidak ditempel tetapi ada di dalam amplop;
- Bahwa saya tahu patok itu untuk Sertifikat Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tahu pengukuran tahun 2008;
- Bahwa pada saat saya turun untuk pengukuran itu bersama-sama dengan Pertanahan, Kelurahan dan RT;
- Bahwa saya tahu yang menunjuk patok adalah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa pada saat penunjuk patok hadir Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa benar bukan tanah adat tetapi itu tanah Negara;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak pernah melihat surat alas hak dari Kelurahan kepada Hendrik-Ferdinandus;
- Bahwa saya sudah pernah melihat bukti Sertifikat kepemilikan dari Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya tanah;
- Bahwa saya tidak pernah lihat luas berapa yang diukur;
- Bahwa benar waktu saya turun pengukuran itu sudah ada bangunan;
- Bahwa yang di atas tanah itu ada rumah-rumah;
- Bahwa ada rumah Dinas dan rumah pribadi;
- Bahwa saya tahu yang tinggal di tanah tersebut adalah Johanis Sahetapy

Halaman 119 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

dan Jansje Latumahina, Anakotta, RT dan semuanya;

- Bahwa saya pernah dengar tetapi ada di Kantor Dinas Sosial;
- Bahwa saya tahu ditempat rumah Dinas Sosial ada nama Umar Manaban;
- Bahwa pada saat saya turun pengukuran sama-sama dengan Pertanahan tidak ada yang komplek dari Umar Manaban;
- Bahwa saya tahu orang-orang yang tinggal di tanah itu dapat dari Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu orang-orang yang tinggal di tanah itu sewa, hibah atau beli;
- Bahwa saya tahu ada yang lain lagi dari petugas Pertanahan datang melakukan pengukuran ulang di tanah tersebut;
- Bahwa ada Tim A dari Pertanahan turun ke tanah;
- Bahwa saya turun pengukuran tahun 2008;
- Bahwa saya tahu ada 2 patok;
- Bahwa untuk 1 bidang tanah untuk dua patok;
- Bahwa pernah ada surat permohonan masuk di Kelurahan untuk penerbitan Sertifikat oleh Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu berapa luas tanah yang dimohonkan;
- Bahwa pasang patok itu hanya untuk dua tanah Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tahu proses pengukuran itu mulai dari jam 10.00 WIT sampai selesai;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus tinggal di Jalan Gudang Arang;
- Bahwa saya tidak tahu tanah yang diukur dengan rumah tinggal Hendrik Ferdinandus berapa M2;
- Bahwa jarak jauh tanah yang diukur dengan rumah tinggal Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu rumah Hendrik Ferdinandus tidak ada di sekitar dekat Johanis Sahetapy dan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya dengan Pertanahan Kota Ambon hanya datang satu kali ukur saja;
- Bahwa tidak ada berikutnya Pertanahan Kota Ambon turun pengukuran lagi;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat saya hadir juga;
- Bahwa saya tidak tahu posisi lorong Singa ini posisi timur atau barat;
- Bahwa itu ada batas Jalan Setapak;

Halaman 120 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



- Bahwa saya tidak tahu ke arah Utara ke Barat mau naik ke Selatan di lorong angrek itu ada patok pohon;
- Bahwa di rumah Johanis Sahetapy itu patok besi;
- Bahwa patok besi itu menjulang ke bawah tetapi ada kelihatan sedikit;
- Bahwa saya tidak tahu berapa cm;
- Bahwa itu patok besi;
- Bahwa ada patok di rumah Jansje Latumahina;
- Bahwa patok ada di pingir kali;
- Bahwa saya tidak tahu jarak rumah Jansje Latumahina dengan kali berapa M2;
- Bahwa rumah Jansje Latumahina itu permanen;
- Bahwa ada dari Pertanahan ukur patok ke patok;
- Bahwa saya tidak ukur patok hanya saya tancap patok ke dalam tanah antara patok ke patok;
- Bahwa pada saat Pertanahan datang ukur keluarga sudah siapkan patok;

## 2. Keterangan Saksi **SEMUEL ABRAHAMS**;

- Bahwa saya mendampingi panitia A untuk turun ke lokasi tanah;
- Bahwa saya dan panitia A turun ke lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya dan panitia A turun untuk mengelilingi lokasi tanah untuk melihat patok-patok saja;
- Bahwa saya dan panitia A hanya melihat patok-patok yang masih tertancap;
- Bahwa saya dan panitia A mulai masuk dari lorong Sinar depan jalan ;
- Bahwa saya turun ke lokasi tanah saya pertama melihat patok disamping jalan lorong Sinar;
- Bahwa saya melihat patok itu di sebelah barat;
- Bahwa saya terakhir melihat patok di Jalan ;
- Bahwa maksud saya melihat patok di muka Jalan Raya;
- Bahwa saya tidak tahu luasnya lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saya tahu pada tahun 2007 lokasi tanah itu ada bangunan rumah-rumah;
- Bahwa ada rumah-rumah penduduk, ada juga rumah perumahan Dinas Sosial;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Manson Sitio;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Ir. June Pattikawa;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Johanis Sahetapy;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak kenal dengan Jansje Latumahina;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Vonny Nuke Laura Sembor;
- Bahwa saya tidak kenal dengan rumah-rumah keluarga yang mendiami atau tinggal di lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak kenal semuanya dengan keluarga yang mendiami atau tinggal di lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak ingat siapa-siapa yang menandatangani surat tersebut;
- Bahwa saya masih ingat surat itu saya tandatangi;
- Bahwa setelah saya dan panitia A menandatangani surat langsung pulang;
- Bahwa benar saya merupakan mantan Pegawai pada Kelurahan Benteng;
- Bahwa sejak tahun 2002 sampai tahun 2009 saya bekerja di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus ada sebidang tanah di dalam Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus punya tanah itu sudah bersertifikat;
- Bahwa saya tahu karena pada saat itu saya ditunjuk oleh Lurah untuk mendampingi panitia A untuk turun menunjuk lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya masih ingat nama Lurah Benteng nama Ibu Leni Lekatompessy;
- Bahwa saya tahu bahwa dasar ada surat pemberitahuan dari panitia A maka Lurah menunjuk saya untuk turun mendampingi;
- Bahwa sebelum sudah ada surat pemberitahuan dari Pertanahan bahwa panitia A mau turun;
- Bahwa benar dari surat itu Lurah menunjuk saya untuk mendampingi panitia A;
- Bahwa saya masih ingat memeriksa patok-patok dalam lokasi tanah Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa pada waktu panitia A turun periksa ada patok-patok;
- Bahwa saya masih ingat ada lebih dari 5 patok;
- Bahwa saya tahu bahwa patok itu sampai sekarang masih ada;
- Bahwa tidak ada dari pihak-pihak lain atau orang-orang lain keberatan terhadap tanah milik Hendrik Ferdinandus;

Halaman 122 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 saya ingat yang hadir pada saat itu saya sendiri, Hendrik Ferdinandus dan dari Pertanahan;
- Bahwa saya tidak dengar ada tanah di Kelurahan Benteng itu adalah tanah milik Negeri Urimessing;
- Bahwa ada Hendrik Ferdinandus mengeluh bahwa sebagian patok yang hilang;
- Bahwa saya masih ingat ada dua patok yang hilang;
- Bahwa saya tidak tahu dicatat dalam surat yang saya tandatangani;
- Bahwa saya tahu orang Kelurahan Benteng mau urusan Serifikat tanah minta alas hak di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tidak tahu di Kelurahan Benteng itu ada tanah-tanah adat milik Negeri Urimessing;
- Bahwa benar saya merupakan utusan dari Kelurahan Benteng dalam proses panitia A;
- Bahwa benar saya tandatangani surat;
- Bahwa saya mengikuti proses panitia A sampai akhir;
- Bahwa harus ada pemberitahuan dulu dari Kantor Pertanahan;
- Bahwa sejak tahun 2002 sampai tahun 2009 saya kerja di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya kerja di Kelurahan Kudamati sejak tahun 2002 sampai tahun 2018;
- Bahwa saya mendampingi panitia A itu tahun 2007;
- Bahwa benar Lurah pada saat itu Ibu Leni Lekatompessy;
- Bahwa saya kenal dengan Johanis Soplanit;
- Bahwa pada saat itu Johanis Soplanit sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS);
- Bahwa bapak Johanis Soplanit ini sebagai Pegawai di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya pada saat kerja di Kelurahan Benteng jabatan saya sebagai Kepala Seksi Pembangunan;
- Bahwa jabatan Johanis Soplanit sebagai Kepala Seksi Pemerintahan;
- Bahwa saya sebagai Kepala Seksi Pembangunan tahun 2007;
- Bahwa bapak Johanis Soplanit sebagai Kepala Seksi Pemerintahan tahun 2007 sama dengan saya;
- Bahwa saya tidak tahu sebelum panitia A turun sudah ada pengukuran dari Pertanahan Kota Ambon;

Halaman 123 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tahu panitia A melakukan pengamatan terhadap pemohon Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu surat itu kosong persil tanah yang mau diukur;
- Bahwa saya tidak baca surat sebelum menandatangani hasil pemeriksaan tanah oleh panitia A;
- Bahwa pernah ada ada panitia A turun pemeriksaan pada tahun 2007;
- Bahwa yang saya menandatangani di lapangan adalah surat hasil pemeriksaan panitia A;
- Bahwa tidak menandatangani surat di Lurah karena Lurah sudah memberikan tanggung jawab kepada saya untuk mengganti Lurah untuk turun mendampingi panitia A di lapangan;
- Bahwa surat tugas dalam bentuk perintah itu sama saja dengan surat;
- Bahwa selama saya sebagai PNS perintah pelimpahan dan tanggung jawab itu secara lisan;
- Bahwa pada waktu saya sebagai PNS Pemerintah Kota Ambon, pelimpahan, tanggung jawab dan SK itu tanpa ada perintah saya tidak mungkin turun ikut kegiatan tersebut;
- Bahwa pada saat Soumokil menjadi Lurah Benteng saya belum menjadi Pegawai di Kelurahan Benteng;
- Bahwa lurah tahu karena saya di perintah oleh Lurah;
- Bahwa tidak ada surat perintah Lurah ke Saksi untuk menandatangani surat dari panitia A;
- Bahwa saya dapat perintah sudah dari awal surat masuk;
- Bahwa benar saya dan panitia A turun periksa lokasi tanah ada lima patok;
- Bahwa patok-patok yang lima ini sekarang masih ada;
- Bahwa saya tahu posisi patok pertama di sebelah Barat;
- Bahwa saya tahu arah Barat di sebelah lorong Sinar;
- Bahwa arah Timur di sebelah lorong Angrek;
- Bahwa arah Utara di sebelah kali Mati;
- Bahwa arah Selatan di sebelah jalan Raya;
- Bahwa saya tahu sebelah Barat patoknya di pingir kali Mati;
- Bahwa saya tidak tahu patok-patok itu dari Barat ke Utara atau dari Barat ke Selatan;
- Bahwa saya tahu posisi Jalan Raya ke Rumah Sakit Umum (RSU) dekat lorong Sinar;

Halaman 124 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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 tidak tahu jarak dari rumah keluarga Lumba ke patok jalan Raya;
- Bahwa saya turun sendiri sama panitia A untuk melihat;
- Bahwa saya tidak tahu dan tidak lihat ada keluarga yang hadir pada saat saya sama panitia dari turun pemeriksaan;
- Bahwa saya tidak tahu rumah keluarga Lumba itu di dalam atau di luar lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar pemohon Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu luas lokasi tanah yang diukur;
- Bahwa saya tahu lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saya tahu hanya satu kali permohonan tahun 2008;
- Bahwa tahun 2008 jabatan saya masih tetap sebagai Kepala Seksi Pembangunan;
- Bahwa tidak ada dari Pertanahan Kota Ambon turun lihat pengukuran lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saya tidak tahu ada pengumuman di terbitkan Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak tahu terbitkan Sertifikat atas nama Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tidak kenal dengan Juliana Ferdinandus Terpermes;
- Bahwa saya sudah lupa tugas pokok berkaitan dengan hak, kewenangan, kewajiban dari Kelurahan Benteng;
- Bahwa tugas saya di Kelurahan Benteng sama dengan di Kudamati;
- Bahwa jabatan sebagai Kepala Seksi Pembangunan saya tidak tahu tugas dan kewenangan;
- Bahwa tidak semua saya yang mengurus pengukuran pendaftaran tanah ada Seksi yang lain;
- Bahwa saya tahu masalah pendaftaran tanah untuk seseorang yang warganya mengajukan permohonan pendaftaran tanah melalui saya maka saya bikin, karena ada bagian lain lagi;
- Bahwa saya kenal dengan Hendrik Ferdinandus;
- Bahwa saya tahu Hendrik Ferdinandus warga Kelurahan Benteng;
- Bahwa sudah lama Hendrik Ferdinandus tinggal di Kelurahan Benteng;
- Bahwa saya tidak tahu sebelum pemberitahuan dari Pertanahan Kota Ambon ke Kelurahan pernah ada surat dari Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa benar ada surat resmi sehingga saya dan panitia A turun ke lokasi tanah tersebut;

Halaman 125 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya tidak tahu surat dari Pertanahan Kota Ambon ;
  - Bahwa saya tahu ada surat dari Pertanahan Kota Ambon sehingga saya dan panitia A turun ke lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa saya tahu sebelumnya ada surat dari Pertanahan Kota Ambon terkait dengan pemohon Hendrik Ferdinandus;
  - Bahwa saya tidak pernah melakukan pengukuran atas pemohon Hendrik Ferdinandus;
  - Bahwa saya tidak tahu keterlibatan Pegawai Kelurahan dalam proses pengukuran tanah;
  - Bahwa saya tidak tahu tahun 2008 bulan Maret ada pengukuran tanah Hendrik Ferdinandus;
  - Bahwa saya tidak tahu pengukuran tanah atas nama Hendrik Ferdinandus;
  - Bahwa saya tahu Pengukuran duluan baru panitia A turun periksa;
  - Bahwa saya tidak kenal dengan Juliana Ferdinandus Terpermes;
  - Bahwa benar ada lima patok;
  - Bahwa saya tidak tahu patok ke tiga, keempat dan patok kelima posisi;
  - Bahwa semua patok memiliki kesamaan;
  - Bahwa saya tidak lihat ada patok pohan kayu, tetapi saya lihat hanya patok besi memiliki kesamaan;
  - Bahwa pada saat itu Dinas Sosial sudah ada;
  - Bahwa saya tidak tahu sejak tahun berapa Dinas Sosial ada;
- Bahwa saya tinggal sudah ada bangunan-bangunan Dinas Sosial;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 April 2019, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa a quo, yaitu di Jl. Dr. Kayadoy, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tanggal 14 Mei 2019, yang selengkapnya termuat di dalam berita acara persidangan;

Menimbang, 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Halaman 126 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2270 sisa, terbit tanggal 31 Maret 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 04/2008, tanggal 31 Maret 2008, Luas 476 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 1 (*Vide Bukti P-1 = Bukti T-1 = Bukti T. II. Intv. I – 9*);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2301, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00022/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, Luas 131 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Ir. June Pattikawa, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 2 (*Vide Bukti T. II. Intv. II – 1*);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2302, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00023/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, Luas 74 m<sup>2</sup>, atas nama Tn. Johanis Sahetapy, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 3 (*Vide Bukti T II Intv. III – 1*);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 2303, terbit tanggal 3 November 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00024/Benteng/2008, tanggal 21 Oktober 2008, Luas 102 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Jansje Latumahina, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 4 (*Vide Bukti T II Intv. IV – 1*);
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 2747, terbit tanggal 18 Mei 2009, dengan Surat Ukur Nomor: 00006/Benteng/2009, tanggal 29 April 2009, Luas 114 m<sup>2</sup>, atas nama Manson Sitio, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 5 (*Vide Bukti T.II.Intv. V – 1*);
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2836, terbit tanggal 2 September 2010, dengan Surat Ukur Nomor: 00019/Kudamati/2010, tanggal 20 Agustus 2010, Luas 345 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Vonny Nuke Laura Sembor, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 6 (*Vide Bukti T.II.Intv. VI -1*);



7. Sertipikat Hak Milik Nomor 2864, terbit tanggal 5 Juli 2011, dengan Surat Ukur Nomor: 00038/Benteng/2011, tanggal 27 Juni 2011, Luas 718 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 7 (*Vide Bukti T.II.Intv.I – 10*);
8. Sertipikat Hak Milik Nomor 2975 sisa, terbit tanggal 8 Februari 2018, dengan Surat Ukur Nomor: 00109/Benteng/2018, tanggal 26 Januari 2018, Luas 101 m<sup>2</sup>, atas nama Hendrik Ferdinandus, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, selanjutnya disebut Objek Sengketa 8 (*Vide Bukti T.II.Intv.I – 11*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Januari 2019, dimana di dalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan dalam eksepsi dan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 masing-masing telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 25 Februari 2019, dimana di dalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan dalam eksepsi dan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 tersebut maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam sengketa a quo Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi, sehingga sistematika pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah terdiri dari :

**I. DALAM EKSEPSI, dan**

**II. DALAM POKOK PERKARA,**

Dengan ketentuan apabila dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya, namun apabila dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pertimbangannya terhadap pokok perkaranya;

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara diatas dan agar tidak mengulangi



mengenai hal yang sama, maka dalam pertimbangan hukum ini eksepsi-eksepsi tersebut tidak diuraikan lagi secara lengkap melainkan pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berupa:

1. Eksepsi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 masing-masing telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang sama yang pada pokoknya berupa :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu;
3. Eksepsi Gugatan Penggugat Sebelumnya Tidak Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan ketentuan apabila dalam pertimbangan hukum mengenai salah satu eksepsi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang lainnya, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa, "*Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*", oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa "*Pengadilan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*";

Menimbang, bahwa pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 dijelaskan bahwa yang dimaksud Pengadilan dalam undang-undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah "*Pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara*";

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan *sengketa tata usaha negara* adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara)*;

Menimbang, bahwa dari Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat dipahami bahwa sengketa tata usaha negara timbul karena dikeluarkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa pengertian keputusan tata usaha negara dalam konteks yuridis-normatif diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya telah diterbitkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang telah memperluas pemaknaan mengenai keputusan Tata Usaha Negara serta kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara halmana berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan telah menegaskan "*Dengan berlakunya undang-undang ini Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai :*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat TUN di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*

Halaman 130 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat.

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan-ketentuan tersebut di atas?;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, objek sengketa 6, objek sengketa 7, dan objek sengketa 8, dapat disimpulkan bahwa seluruh objek sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon (Tergugat), berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian tanda bukti hak atas tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit-tidak abstrak, berwujud dan dapat ditentukan mengenai hal apa yang dimaksudkan yaitu tanda bukti hak milik atas tanah, bersifat individual karena ditujukan bukan untuk umum tetapi ditujukan kepada seseorang bernama **Hendrik Ferdinandus (objek sengketa 1, 7 dan 8), Ny. Ir. June Pattikawa (objek sengketa 2), Tn. Johanis Sahetapy (objek sengketa 3), Ny. Jansje Latumahina (objek sengketa 4), Manson Sitio (objek sengketa 5), Ny. Vonny Nuke Laura Sembor (objek sengketa 6)**, dan final karena hal yang dimaksudkan dalam sertipikat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, serta penerbitan keputusan tersebut menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yaitu berupa kekuatan pembuktian hak kepemilikan kepada nama-nama tersebut atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan diantaranya pada pokoknya:

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sah dari Moyang Jozias Alfons yang memiliki 20 (dua puluh) potong Dusun Dati di wilayah Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Register Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923;
2. Bahwa ke-20 (dua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan moyang Jozias Alfons yang kemudian diturunkan hingga sampai kepada Penggugat sebagai cece/buyut terurai dengan nama masing-masing sebagai berikut :



1. Dusun Dati Appanauw;
2. Dusun Dati Alienon;
3. Dusun Dati Waspama-a;
4. Dusun Dati Enularin;
5. Dusun Dati Unielah;
6. Dusun Dati Topmony;
7. Dusun Dati Weijwaroe;
8. Dusun Dati Batupintu;
9. Dusun Dati Apanawanuan;
10. Dusun Dati Eeung;
11. Dusun Dati Kokinmera;
12. Dusun Dati Kumbanuwan;
13. Dusun Dati Katekate;
14. Dusun Dati Batuombajan;
15. Dusun Dati Loleu-a;
16. Dusun Dati Kudamaty;
17. Dusun Dati Intjepuan;
18. Dusun Dati Batubulan;
19. Dusun Dati Ullah;
20. Dusun Dati Talagradja;

3. Bahwa terhadap ke-20 (dua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan Jozias Alfons berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang kini turun sampai kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, telah berkali-kali diuji, dipertimbangkan keabsahannya dan selanjutnya telah memperoleh kepastian hukum dalam perkara-perakara yang pernah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Maluku, hingga Mahkamah Agung R.I., diantaranya :

- a. Putusan Perkara Perdata Nomor: 386/1978/Perdt.G/PN.AB Jo. Nomor: 656/1980/Perd.G/PN.AB Jo. Nomor: 100/1982/Pdt/PT.MAL. Jo Nomor: 2025 K/PDT/1983/MARI terkait Perkara Dusun Dati Tegalraja dan Dusun Dati Batubulan (telah berkekuatan hukum tetap);
- b. Putusan Perkara Perdata No. 62/Pdt.G/2015/PN.Amb Jo. No. 10/Pdt/2017/PT.Amb Jo. 3410 K/PDT/2017 terkait perkara Dusun Dati Katekate (telah berkekuatan hukum tetap);

4. Bahwa Dusun Kudamati merupakan salah satu dari ke-20 (dua puluh) potong Dusun Dati kepunyaan Penggugat dan ahli waris lainnya berdasarkan Kutipan Register Dati 25 April 1923 yang memiliki batas-batas alam (tidak secara kadasteral) dengan Dusun-Dusun Dati lain di dalam wilayah Petuanan Adat Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, antara lain sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Teluk Ambon;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Dati Loleu-A kepunyaan Penggugat;



- Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Intjepuan kepunyaan Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Dati Batusombajan kepunyaan Penggugat;

5. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2270 sisa terbit tanggal 31 Maret 2008 seluas 476 M2 (Empat ratus tujuh puluh enam meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor: 04/2008 tanggal 31 Maret 2008 yang dahulu seluas 2.061 M2 (Dua ribu enam puluh satu meter persegi) sebelum dipecah atas nama Hendrik Ferdinandus yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku dengan batas-batas yang ditunjukkan dalam Surat Ukur sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Kali Mati;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya DR. Kayadoe;
- Sebelah Barat berbatas dengan Keluarga Diaz;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara;

Yang kemudian telah dipecah lagi menjadi beberapa bagian Sertipikat Hak Milik... (*Vide Gugatan Penggugat Halaman 4 sampai dengan 6*);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dalam Jawabannya telah mendalilkan diantaranya pada pokoknya:

1. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Milik No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa tanah yang dimohon untuk diproses menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2270 adalah tanah milik Hentji Tersemas (Kakek dari Hendri Ferdinandus) yang sudah diusahakan/perusah dari sejak tahun 1900;
4. Bahwa setelah Hentji Tersemas meninggal tanah tersebut dikuasai oleh anaknya Ny. Juliana Ferdinandus/Tersemas (Ibu dari Hendrik Ferdinandus);
5. Bahwa kemudian pada tanggal 10 April 1996 lewat surat penyerahan Ny. Juliana Ferdinandus/Tersemas menyerahkan tanah tersebut kepada anaknya Hendrik Ferdinandus (Tergugat Intervensi);
6. Bahwa setelah sekian lama menguasai tanah tersebut Tergugat Intervensi Hendrik Ferdinandus) dengan memiliki bukti-bukti surat dari orang tuanya dan Surat Keterangan Lurah Benteng (Alas Hak) tanggal 01 Oktober 1987



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka ia-pun mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas namanya pada tanggal 21 Januari 2007 di Kantor Pertanahan Kota Ambon;

7. Bahwa setelah permohonan Tergugat Intervensi didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, maka Petugas Pemeriksa Tanah memeriksa dan mengukur tanah milik Hendrik Ferdinandus, kemudian Petugas Kantor Pertanahan mengeluarkan Risalah Panitia "A" tanggal 08 Februari 2007 Nomor 216/2017 yang menerangkan bahwa Hendrik Ferdinandus telah menguasai tanah tersebut secara yuridis maupun secara fisik;
8. Bahwa dari apa yang disimpulkan oleh Panitia Tanah "A" maka permohonan Hendrik Ferdinandus dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sesuai surat tanggal 30 Januari 2008 No. 520-098;
9. Bahwa dari rangkaian proses yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus pada tanggal 31 Maret 2008 Luas 2.061 m<sup>2</sup> Surat Ukur 04/2008 yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
10. Bahwa setelah Kantor Pertanahan Kota Ambon mengeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus (Tergugat Intervensi) maka Tergugat Intervensi (Hendrik Ferdinandus) selaku pemegang hak yang sah melakukan perbuatan hukum untuk melepaskan sebagian haknya kepada pihak lain dengan proses jual-beli yang dilakukan di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Grace Margareth Goenawan, SH.,MH. Sehingga terbitlah pecahan-pecahan sertipikat... (*Vide Jawaban Tergugat II Intervensi I Halaman 5 sampai 7*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti Surat T.II.Intv. I-4b berupa Surat Keterangan Nomor 20./KL-B/1987, dihubungkan dengan Bukti Surat T.II.Intv. I-8 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Maluku Nomor: SK.03.1.25.01.08 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Hendrik Ferdinandus Atas Tanah Di Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, serta *Bukti P-1 = Bukti T-1 = Bukti T. II. Intv. I-9* berupa objek sengketa 1 yakni Sertipikat **Sertifikat Hak Milik Nomor 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus** disebutkan bahwa tanah yang di atasnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2270 tersebut merupakan **Tanah Negara**;

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa 1 yakni Sertipikat **Sertifikat Hak Milik Nomor 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus**, yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi

Halaman 134 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

Maluku, dihubungkan dengan objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, objek sengketa 6, objek sengketa 7, dan objek sengketa 8, maka terdapat fakta hukum bahwa objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4, objek sengketa 5, objek sengketa 6, objek sengketa 7, dan objek sengketa 8 merupakan pecahan dari **Sertifikat Hak Milik Nomor 2270 atas nama Hendrik Ferdinandus dengan Luas 2.061 M2;**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terdapat persoalan mengenai kepastian kebenaran status awal dari tanah yang di atasnya telah diterbitkan objek sengketa yakni apakah merupakan **tanah negara** ataukah merupakan **tanah Dusun Dati di wilayah Petuanan Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku**, serta terdapat pertentangan klaim kepemilikan atas bidang tanah tersebut yakni Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa lokasi bidang tanah tersebut adalah miliknya begitu pula Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa lokasi bidang tanah tersebut adalah miliknya;

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 April 2019, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa a quo, yaitu di Jl. Dr. Kayadoy, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dan mendapatkan fakta bahwa lokasi tanah yang di atasnya diterbitkan objek sengketa adalah benar merupakan lokasi yang sama dengan lokasi tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai bagian dari tanah milik Penggugat (Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat Tanggal 5 April 2019);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II.Intv.2 berupa Putusan Nomor 124/Pdt.G/2018/PN.Amb dapat diketahui bahwa terhadap lokasi tanah tersebut saat ini sedang menjadi objek sengketa perdata (kepemilikan) antara Evans Reynold Alfons (Penggugat dalam perkara *a quo*) melawan Hendrik Ferdinandus, dkk. (Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara *a quo*) di peradilan umum yang masih dalam proses upaya hukum dan belum berkekuatan hukum tetap (BHT);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menilai meskipun objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara namun dalam sengketa a quo terdapat permasalahan pokok yang harus terlebih dahulu diselesaikan yakni mengenai status hukum dari lokasi tanah tersebut dan siapa sebenarnya yang berhak (kepemilikan) terhadap bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa 1 sebelum dilakukan pemecahan (sertikat induk),

Halaman 135 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum menguji keabsahan keseluruhan keputusan tata usaha negara objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun seluruh objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 *jo* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, akantetapi karena masih terdapat permasalahan yakni mengenai status tanah dan hak kepemilikan atas bidang tanah yang dimaksud dalam keseluruhan objek sengketa dalam perkara *a quo* maka hal tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, bahwa "*meskipun sengketa itu terjadi adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata*", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang menyatakan bahwa "*sepanjang pokok gugatan masih mempersoalkan tentang siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan, maka terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai hak atas tanah itu di peradilan umum dan peradilan tata usaha negara harus menyatakan tidak berwenang*";

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 mengenai Kompetensi Absolut pengadilan telah cukup berdasar dan beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Halaman 136 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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)



## II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa selanjutnya dikarenakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan terhadap Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan Ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan hukum yang dijadikan dasar putusan ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak/kurang relevan dengan sengketa *a quo* tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundangan lain yang berkaitan ;

## MENGADILI:

### I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, dan Tergugat II Intervensi 6 tentang kewenangan absolut pengadilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.973.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari **Rabu**, tanggal **15 Mei 2019**, oleh Kami **Dra. ALENTJI LABOBAR, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sebagai Hakim Ketua Majelis, **BERDYAN SHONATA, S.H.** dan **CUNDO SUBHAN A., S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **23 Mei 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **RAMLAN LOHY, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1, 2, 3, 4, 5, dan 6, namun tanpa dihadiri oleh Pihak Tergugat;

### HAKIM ANGGOTA

### HAKIM KETUA MAJELIS

1. **BERDYAN SHONATA, S.H.**

**Dra. ALENTJI LABOBAR, S.H., M.H.**

2. **CUNDO SUBHAN A., S.H.**

### PANITERA PENGGANTI

**RAMLAN LOHY, S.H.**

Halaman 138 dari 139 Halaman Putusan Nomor:21/G/2018/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

## Perincian Biaya Perkara Nomor: 21/G/2018/PTUN.ABN:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 205.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp. 221.000,-
4. Meterai	:	Rp. 12.000,-
5. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
6. Biaya PS	:	Rp. 2.500.000,-

**JUMLAH** : **Rp. 2.973.000,-**

**(dua juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)**