



**P U T U S A N**  
**Nomor 24/G/2017/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 : FARUK BAADILLA;  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Pekerjaan : Wiraswasta;  
Tempat tinggal : di Komplek IAIN, RT.001/RW.017, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada: MUHAMMAD SAID, S.H. dan HUSSEIN ABUDIN, S.H., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum “MUHAMMAD SAID, S.H. & REKAN, beralamat kantor di Jalan Kebun Cengkeh, Komplek Perumahan BTN, Manusela, Blok.J, No.1 RT.004/RW.021, Desa/ Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 22/MS-KA/SK.TUN/VIII/2017, tanggal 30 Agustus 2017.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

**M E L A W A N**

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU TENGAH, PROVINSI MALUKU.

Tempat Kedudukan : di Jalan R.A. Kartini, No. 13 Namaelo, Masohi, Kabupaten Maluku Tengah.

Dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. Nama : PETRUS TEHUPEIORY.  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : SAFWAN TUARITA, S.H.  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan.
3. Nama : THEODORA PATTIPAWAEJ;  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan.
4. Nama : SAYID HASAN ASSAGAFF, S.H.  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara  
Pertanahan.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 341/SK-  
81.01/IX/2017, tanggal 28 September 2017.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 24/PEN-DIS/2017/PTUN.ABN, tanggal 8 September 2017, Tentang Lolos Dismissal;-
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 24/PEN-MH/2017/PTUN.ABN, tanggal 8 September 2017 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
- Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 8 Agustus 2017 oleh Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 24/PEN-PP/2017/PTUN.ABN, tanggal 8 September 2017, Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 24/PEN-HS/2017/PTUN.ABN, tanggal 11 Oktober 2017 Tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
- Berkas perkara, mendengar keterangan saksi serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 5 September 2017 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor: 24/G/2017/PTUN.ABN, tanggal 6 September 2017 dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 11 Oktober 2017, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 2 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Objek Gugatan.

Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157/ Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Surat Ukur Nomor: 00008/2016, tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas 493 M<sup>2</sup>, atas nama SUBANTO ABDA, penerbitan Sertipikat tanggal 13 September 2016;

## II. Dasar dan Alasan Gugatan :

1. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan TUN dapat diajukan selambat-lambatnya 90 hari sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara. Bahwa pada tanggal, 2 Agustus 2017 kakak kandung penggugat yang bernama FAREHA BAADILLA menyampaikan laporan kepada pihak Kepolisian Sektor (Polsek) Kecamatan Banda, dengan adanya saudara Subanto Abda melakukan kegiatan membangun diatas tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 134 di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12 / 2004, tanggal 10 Pebruari 2004 , dengan luas tanah 432 M<sup>2</sup>, dengan pemegang hak adalah IBRAHIM BAADILLA dan penerbitan sertifikat tersebut pada tanggal, 23 Juli 2005.- Bahwa atas laporan dari kakak kandung penggugat tersebut, maka Kepolisian Polsek Kecamatan Banda memanggil Subanto Abda ke Kantor Polsek Kecamatan Banda dan ditanyakan kepada saudara Subanto Abda atas adanya kegiatan membangun diareal tanah tersebut, sehingga Subanto Abda memperlihatkan Sertifikat Hak Miliknya yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini.- Maka dengan demikian Penggugat baru mengetahui pada tanggal 2 Agustus Tahun 2017 tentang adanya Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tengah atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00157 / Dwiwarna, di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor 00008/2016. tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak adalah SUBANTO ABDA, Penerbitan tanggal 13 September 2016, Sehingga masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
2. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor : 134 di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12 / 2004, tanggal 10 Pebruari 2004 , dengan luas tanah 432 M<sup>2</sup>, dengan

Halaman 3 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

pemegang hak adalah IBRAHIM BAADILLA dan penerbitan sertifikat tersebut pada tanggal, 23 Juli 2005, dimana baik dari orang tua Penggugat semasa hidupnya maupun penggugat beserta saudara - saudara kandung lainnya belum dan atau tidak pernah sertifikat tersebut dialihkan dan atau dijual maupun melakukan perbuatan hukum apapun kepada pihak lain.- Maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi “. Dengan demikian akibat karena Tergugat telah Menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00157 / Dwiwarna, di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor 00008/2016. tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas tanah : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak : SUBANTO ABDA, Penerbitan tanggal 13 September 2016, maka Penggugat merasa dirugikan dan kehilangan hak-hak diatas tanah milik penggugat;

3. Bahwa Orang Tua Penggugat (IBRAHIM BAADILLA) telah meninggal dunia pada tanggal 31 Mei 2007 di Ambon, sesuai dengan akta kematian No : 189 / CS / 2011 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Ambon dan sebagai ahliwaris yang sah adalah ke 6 (enam) orang anak yaitu :

1. FARIDA BAADILLA;
2. FATMA BAADILLA;
3. FARID BAADILLA;
4. FADHIL BAADILLA;
5. FAREHA BAADILLA.

6. FARUK BAADILLA, Berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal, 08 Mei 2011 yang disahkan oleh Lurah Pandan Kasturi pada tanggal 15 April 2011 Nomor : 474 . 3 / 03 / IV / 2011 dan kemudian turut disahkan juga oleh Kepala Kecamatan Sirimau pada tanggal, 15 April 2011 Nomor : 45 / CS / IV/ 2011 .- Kemudian juga mewariskan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :134, Desa Dwiwarna,

Halaman 4 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12/2004. Tanggal 10 Februari 2004 Dengan Luas : 432 M<sup>2</sup>. Penerbitan tanggal, 23 Juli 2005 Atas Nama pemegang hak : IBRAHIM BAADILLA;

4. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :134, Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12/2004. Tanggal 10 Februari 2004 dengan Luas tanah : 432 M<sup>2</sup>, Atas Nama pemegang hak IBRAHIM BAADILLA, penerbitan sertifikat tanggal, 23 Juli 2005, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Dulunya Tanah Negara sekarang dengan tanah Sertipikat atas nama Ali Baadilla
- Sebelah Timur : Dulunya Tanah Negara sekarang dengan tanah Sertipikat atas Nama Afni Umat dan Adrian.

5. Bahwa kemudian diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 134 di Desa Dwiwarna Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12/2004. Tanggal 10 Februari 2004 Dengan Luas Tanah : 432 M<sup>2</sup>, Atas nama pemegang hak IBRAHIM BAADILLA tersebut telah diterbitkan kembali oleh Tergugat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00157 / Dwiwarna, di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor 00008/2016. tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas tanah : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak SUBANTO ABDA, Penerbitan tanggal 13 September 2016.- Maka terjadilah tumpang tindih sebahagian sertifikat, dalam satu bidang tanah terdapat dua sertifikat hak milik.- Bahwa kemudian sertifikat yang menjadi Objek Sengketa telah mencaplok sebahagian dari sertifikat hak milik nomor : 143 di Desa Dwiwarna bagian sebelah utara yaitu dengan luas tanah adalah 195 M<sup>2</sup> (seratus Sembilan puluh lima meter persegi) dan atau dengan ukuran, kurang lebih 15 M<sup>2</sup> X 13 M<sup>2</sup> = 195 M<sup>2</sup>- maka dengan demikian sisa dari tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 134 adalah seluas 237 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan melanggar peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pasal 12 ayat (1) huruf (a).Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : “Pengumpulan dan pengolahan data fisik; (b). Pembuktian Hak dan Pembukuanya, (c). Penerbitan Sertifikat”;
- Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batas nya dan menurut keperluanya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. (2) dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis;
- Pasal 25 ayat (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan .Berdasarkan ketentuan tersebut di atas Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan yang sebelumnya telah terbit sertifikat milik Penggugat;
- Pasal 21 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 TentangPendaftaran Tanah : “tanda-tanda batas di pasang pada setiap sudut batas tanah dan apabila dianggap perlu oleh Petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut” Terhadap tanah Penggugat telah dipasang patok-patok yang seharusnya Pihak Tergugat pada saat melakukan pengecekan data fisik sudah mengetahui adanya patok yang telah dipasang sebelumnya oleh Pihak Tergugat sendiri sehingga tidak menindaklanjuti permohonan diterbitkannya obyek gugatan;

Halaman 6 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

Berdasarkan uraian di atas dengan demikian Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang - undangan yang berlaku*"; maka sudah sepatutnya demi keadilan dan kepastian hukum, surat keputusan Tergugat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah menurut hukum. Disebabkan melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa selain itu juga obyek gugatan bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik, yang tertuang dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu:

- Asas kepastian hukum yang mengharuskan tergugat mengutamakan landasan peraturan perundang - undangan, kepastian dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara. Dalam perkara ini, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa, nyata-nyata sebagai perbuatan sewenang-wenang yang melanggar peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan kewajibannya sesuai Asas Kepastian Hukum;
- Asas tertib penyelenggara Negara, bahwa dimana tergugat dengan sewenang-wenang atas tindakanya menerbitkan obyek sengketa a quo padahal secara sah penggugat sebelumnya telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sama. Peran Tergugat sehingga terjadinya tumpah tindih atas penerbitan sertifikat menandakan kurang tertibnya dalam penyelenggaraan Negara.

### III. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

Halaman 7 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00157 / Dwiwarna, di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 00008/2016, tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas tanah : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak : SUBANTO ABDA, Penerbitan tanggal 13 September 2016;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00157 / Dwiwarna, di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 00008/2016, tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas tanah : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak : SUBANTO ABDA Penerbitan tanggal 13 September 2016;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya, tertanggal 18 Oktober 2017 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi:**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali ada hal-hal yang diakui secara jelas;
2. Gugatan penggugat diajukan telah lewat waktu (Kadaluarsa).

Bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebab gugatan yang diajukan telah lewat waktu 90 hari sejak diketahui diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda tanggal 113 September Tahun 2016, Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto telah diterbitkan lebih dari 1 tahun, tidak mungkin sebagai pihak yang merasa memiliki tanah tersebut baru tahu kalau ada sertipikat lain yang telah muncul diatas tanah yang diklaim milik penggugat;





3. Gugatan Salah Objek (Error in Objecto)

Bahwa setelah Tergugat meneliti mengenai Sertipikat Hak Milik nomor 134/2005 Desa Dwiwarna atas nama Ibrahim Baadilla dan Surat Ukur nomor 12/2004 tanggal 10 Februari 2004 dengan luas 432 M2 pada sistem Komputerisasi Kantor Kantor Pertanahan (KKP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dan Peta Pendaftaran Tanah di Desa Dwiwarna maka Sertipikat Hak Milik nomor 134/2004 Desa Dwiwarna atas nama Ibrahim Baadilla dan Surat Ukur nomor 12/2004 tanggal 10 Februari 2004 dengan luas 432 M2 belum terdaftar;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dengan jawaban dalam perkara ini;
2. Bahwa posita Penggugat pada butir 5 menerangkan bahwa telah terjadi tumpang tindih sebagian antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157 Desa Dwiwarna, hal ini merupakan sesuatu yang tidak mempunyai alasan yang kuat, bahwa yang berhak menyatakan suatu bidang tanah telah terjadi tumpang tindih adalah pihak Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini melalui proses pengembalian batas, dalam proses tersebut baru bisa diketahui apakah telah terjadi tumpang tindih bidang tanah, dan juga ada kejanggalan dalam Posita Penggugat butir 5 disebutkan bahwa maka terjadilah tumpang tindih sebahagian sertifikat sedangkan pada Petitum Penggugat menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak milik nomor 00157 secara keseluruhan, hal ini membuat bingung Penggugat karena antara Posita Gugatan dan Petitum Gugatan tidak sama dan tidak sesuai dengan pokok permasalahan;
3. Bahwa dalil Penggugat pada posita butir 6 dan 7 ditanggapi sebagai berikut :  
Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a aquo* adalah benar dan sah secara hukum, baik ditinjau dari aspek kewenangan, aspek substansi, dan aspek prosedur;  
a. Aspek Kewenangan:

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Jo. Keputusan Presiden Nomor 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jelas Tergugat memiliki kewenangan yang diberikan berdasarkan ketentuan Undang-Undang untuk memproses serta menerbitkan objek sengketa;

b. Aspek Substansi:

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* tergugat telah melakukan proses penelitian terhadap data fisik maupun data yuridis sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, termasuk dalam Pasal 17 ayat 23 yang berbunyi "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan" dalam hal ini penggugat dianggap lalai dan melanggar aturan tersebut;

c. Aspek Prosedur:

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah sudah benar dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda, Desa Dwiwarna Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah tanggal 13 September 2016 secara prosedur/formal, secara materiel dan substansi tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan keputusan :

## **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda tanggal 13 September 2016 sah dan prosedural menurut hukum;

Halaman 10 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

3. Menyatakan bahwa gugatan penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda tanggal 13 September 2016 adalah tidak beralasan hukum;
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama SUBANTO ABDA berdasarkan Surat Panggilan pada tanggal 18 Oktober 2017 dan 25 Oktober 2017 untuk didengar keterangannya sebagai pihak ketiga dalam Perkara Nomor: 24/G/2017/PTUN.ABN selanjutnya tercatat dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2017 dan atas Replik dari Penggugat Pihak Tergugat menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 02 November 2017;

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-7, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 134/Desa Dwiwarna, Surat Ukur No. 12/2004, tanggal 10 Februari 2004, Luas 432 M<sup>2</sup>, atas nama IBRAHIM BAADILLA, penerbitan Sertipikat tanggal 23 Juli 2005 (Fotocopy sesuai dengan Asli);
2. Bukti P-2 : Kutipan Akta Kematian dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil No. 189/CS/2011, tanggal 03 Maret 2011 (Fotocopy sesuai dengan Asli);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 08 Maret 2011(Fotocopy sesuai dengan Asli);
4. Bukti P-4 : Surat Kuasa Waris dari Ahli Waris Alm. Ibrahim Baadilla, tanggal 25 Agustus 2017 (Fotocopy sesuai dengan Asli);
5. Bukti P-5 : Tanda terima Laporan dari FAREHA BAADILLA, tanggal 02 Agustus 2017 di Polsek Kecamatan Banda (Fotocopy sesuai dengan salinan);
6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157, Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Surat ukur tanggal 19 Agustus 2016, No.00008/2016, luas 493 M<sup>2</sup>, atas nama Subanto Abda,

Halaman 11 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sertifikat tanggal 13 September 2016  
(Fotocopy sesuai dengan Scan);

7. Bukti P-7 : Surat Pelepasan Hak dari H. Des Alwi Abubakar kepada Almarhum Ibrahim Bin Umar Baadilla tanggal, 8 Mei 2002 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Dwiwarna (Fotocopy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotocopynya, serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 , sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/05/SKT/NADW/VI/2016, Tanggal 27 Mei 2016, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Dwi Warna yang ditanda tangani oleh Kepala Pemerintahan Negeri Dwi Warna (Fotocopy sesuai dengan Asli);
2. Bukti T-2 : Surat Keterangan Pernyataan, tanggal 24 November 2016, yang ditanda tangani oleh Ramon Alwi (Fotocopy sesuai dengan Asli);
3. Bukti T-3 : Permohonan Sertipikat Hak Milik dari Subanto Abda kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, tanggal 30 Mei 2016, (Fotocopy sesuai dengan Asli);
4. Bukti T-4 : Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor: 2188/RPT/IX/2016, tanggal 07 September 2016 oleh Tim Panitia A dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah (Fotocopy sesuai dengan Asli);
5. Bukti T-5 : Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah Nomor: 2133/HM/BPN-25.01/2016, tanggal 09 September 2016 (Fotocopy sesuai dengan Asli);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00157/2016, Desa Dwi Warna, atas nama Subanto Abda (Fotocopy sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Peta Bidang Tanah tertanggal 3 November 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan atas nama Petrus Saija, S. SIT. (Fotocopy sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Kabupaten Maluku Tengah, Gambar Ukur Nomor: 2471/2016, Hak Milik No.157, atas nama Pemohon Subanto Abda (Fotocopy sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat, pada tanggal 29 November 2017 Penggugat di persidangan telah

Halaman 13 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

mengajukan 1 (Satu) orang saksi Ahli yang bernama: Alexius Anaktototy dan 1 (Satu) orang saksi fakta yang bernama Sahabudin di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Ahli ALEXIUS ANAKTOTOTY:

- Bahwa Ahli adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa Ahli terakhir menjabat di Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Kepala Kantor Pertanahan;
- Bahwa berdasarkan pengalaman Ahli terkait dengan prosedur memperoleh Sertipikat Hak Milik sebagai bukti atas tanah sesuai Perundang-undangan yang berlaku adalah ada permohonan oleh pemilik tanah kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan setempat, dengan melampirkan KTP, keterangan Kepala Desa/Lurah setempat, bukti pemilikan awal seperti: Surat Pelepasan tanah / Surat Jual Beli / Hibah / Waris dan pajak. Sesudah itu, Pertanahan melakukan pengukuran dan pemilik mengajukan permohonan untuk mendapat sertipikat hak milik sesuai prosedur dan Pertanahan membuat tahapan-tahapan seperti pembentukan tim yang disebut dengan Panitia "A", sesudah itu Panitia "A" turun kelokasi untuk memeriksa dan meneliti tanah yang dimohonkan haknya dan melihat, apa saja yang ada diatas tanah tersebut dan cek batas-batas, apakah benar ada sengketa batas atau tidak dengan pihak yang berbatasan di lokasi. Setelah tidak ada masalah harus diproses dan buat Berita Acara Pemeriksaan tanah yang ditandatangani oleh Panitia "A" dan di buatkan SK Pemberian Hak yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dan diberikan kepada pemohon untuk kembali mendaftar di loket untuk proses penerbitan Sertipiakt Hak Milik;
- Bahwa Ahli berpendapat, menurut ketentuan apabila setelah dilakukan pengukuran batas tanah pemohon harus tanam patok batas di tempat yang berbatasan untuk menghindari sengketa batas;
- Bahwa Ahli berpendapat, pada saat pengukuran batas tanah pihak-pihak yang berbatasan dengan tanah pemohon Sertipikat wajib diundang dan hadir, dikarenakan ada dokumen yang wajib di tandatangani oleh pihak-pihak yang berbatasan tersebut;
- Bahwa Ahli berpendapat, apabila telah dilakukan pengukuran Panitia A tidak perlu mengukur kembali ke lokasi, cukup satu kali pengukuran saja;
- Bahwa Ahli berpendapat, permohonan Sertipikat yang dimohonkan di bawah Tahun 2010, dalam setiap pengukuran harus di buatkan dan dimasukkan

Halaman 14 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam peta blok/ peta tunggal untuk di plot dengan tujuan menghindari tumpang tindih/ sertipikat ganda dikemudian hari;

- Bahwa Ahli berpendapat, apabila sampai tidak dibuat Peta Blok itu merupakan kelalaian dari petugas Pengukuran;
- Bahwa Ahli berpendapat, apabila ada tanah yang sudah bersertipikat tetapi belum terdaftar dalam sistem komputerisasi Kantor Pertanahan wajib untuk memberitahukan kepada masyarakat agar membawa Sertipikat masing-masing untuk daftar ulang dan di masukan dalam peta digital/peta tunggal;
- Bahwa Ahli berpendapat, apabila dalam satu objek tanah ada diterbitkan 2 (dua) Sertipikat atas 2 nama orang yang berbeda terkait dengan sah apa tidaknya hanya Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya sepanjang yang bersangkutan mampu untuk membuktikannya;
- Bahwa Ahli berpendapat, data-data yang dapat dijadikan bukti ada 2 Data Yuridis yaitu dokumen-dokumen berupa surat keterangan Kepala Desa/ alas hak siapa pemiliknya (Warkah di Kantor Pertanahan) dan Data fisik berupa hasil pengukuran tentang kepastian luas dan batas-batas (Penentuan letak dan batas);
- Bahwa Ahli berpendapat, membedakan antara Tanah Negara dengan Tanah Negara Bebas yaitu tanah negara bebas tak bertuan, dan kalau tanah negara eighendom bilamana tidak dikonfersi tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 itu milik negara. (Ketika negara diberikan hak fisik harus ada tanaman, bangunan tanda pemerintah buat satu legimitasi);
- Bahwa Ahli berpendapat, apabila Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan Tahun 2004 selain Surat Ukur harus bersamaan juga dibuat/dimasukan dalam peta Bloknya;
- Bahwa Ahli berpendapat, bahwa Peta blok bisa ditambahkan dalam warkah dan apabila warkah tidak ada yang terpenting setiap ada pengukuran baru, harus di isi peta blok;
- Bahwa Ahli berpendapat, apabila tidak ada patok di tanah tersebut berarti pemohon yang mengajukan pengukuran harus/wajib meminta persetujuan batas-batas dari pihak-pihak yang berbatasan langsung;
- Bahwa Ahli berpendapat, petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan harus/wajib membawa peta blok;
- Bahwa Ahli berpendapat, sehubungan dengan pengukuran awal pemohon sertipikat harus/wajib menghadirkan Kepala Desa untuk mengetahui.

Halaman 15 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Saksi Fakta SAHABUDIN:**

- Bahwa Saksi akan menerangkan terkait dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.134 dan batas-batas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan Sertipikat Hak Milik No.00157 atas nama Subanto Abda;
- Bahwa Saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik No.134 yang terletak di Desa Dwiwarna;
- Bahwa seingat saksi dahulu tanah kosong, akan tetapi saat ini sudah ada dibangun rumah di atas tanah tersebut yang dibangun oleh anak dari Alm. Ibrahim Baadilla;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti luasan tanah SHM No.134;
- Bahwa sepengetahuan saksi belum dipagar tetapi ada patok;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada Tahun 2017 diatas tanah SHM No.134 ada dibangun oleh pihak lain bukan Subanto Abda dan mengklaim mempunyai Sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Subanto Abda;
- Bahwa Saksi tinggal di Banda;
- Bahwa Saksi ada pada saat Alm.Ibrahim Baadilla melakukan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal tidak jauh dengan tanah yang menjadi Objek Sengketa;
- Bahwa seingat saksi pada saat pengukuran tahun 2004 tidak ada keberatan dari siapapun;
- Bahwa seingat saksi pada saat pengukuran selain ada Kepala Desa, ada juga banyak orang yang hadir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pengukuran batas-batas dua kali;
- Bahwa Saksi tidak ingat dengan batas-batas dari Sertipikat No.134 Desa Dwiwarna;
- Bahwa seingat Saksi diatas tanah tersebut sudah ada bangunan setengah permanen yang dibangun oleh anak perempuannya Alm.Ibrahim Baadilla;
- Bahwa saksi diberitahu adanya penyerobotan tanah dan dilaporkan ke Polsek banda oleh anak Ibrahim Baadilla atas nama FAREHA BAADILLA;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang dilaporkan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim di samping bukti surat-surat yang diajukan Tergugat, pada tanggal 6 Desember 2017 Tergugat di persidangan telah mengajukan 1 (Satu) orang saksi fakta yang bernama: Subanto Abda di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Fakta SUBANTO ABDA:

- Bahwa Saksi baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No.134 Desa Dwiwarna;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara Faruk Baadilla, baru tahu setelah adanya gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi menerangkan antara Sertipikat Hak Milik No.00157 dengan Sertipikat Hak Milik No.134 sangat berdekatan, setelah tukar guling posisi tanah Saksi di tengah, dan yang Penggugat tidak tahu pasti letaknya;
- Bahwa Saksi menerangkan yang membangun diatas tanah tersebut adalah adiknya;
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap tanah ataupun bangunan yang di klaim oleh Penggugat katanya ada tumpang tindih;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah Penggugat menghadap ke jalan dan bagian belakang masuk ke areal tanah Saksi;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik saksi yang dibangun oleh adiknya menghadap ke sebelah timur;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pengukuran tahun 2016 yang menunjuk batas adalah saksi sendiri;
- Bahwa Saksi menerangkan tanah yang diperoleh setelah tukar guling pada tahun 1997, tetapi belum terima surat penyerahan dari Pak Des Alwi;
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 2016 mengajukan Sertipikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah;
- Bahwa Saksi menerangkan dibelakang tanah tidak ada patok dan baru diberi patok pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi menerangkan saudara Ahmad astar adalah adik dari Saksi, dikarenakan terganggu akibat laporan ke polisi meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pengukuran tidak ada yang dipanggil tetangga yang bersebelahan dikarenakan saksi pada saat itu berada di Banda;

Halaman 17 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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)



Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan secara lisan di depan persidangan pada tanggal 9 November 2017, atas permohonan Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim memerintahkan kepada Penggugat untuk segera membayar biaya Pemeriksaan Setempat dimaksud;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 29 Desember 2017 Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bahwa Pemeriksaan Setempat tersebut tidak mungkin dilaksanakan oleh karena keadaan cuaca yang tidak baik karena ombak tinggi yang tidak memungkinkan dan tidak sanggup membayar biaya Pemeriksaan Setempat sebagaimana telah ditentukan dalam Surat Keputusan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tertanggal 20 Desember 2017, yang selengkapnya sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan perkara ini;

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.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana uraian dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam sengketa Tata Usaha Negara (*object van geschil*) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157, Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Surat ukur tanggal 19 Agustus 2016, No.00008/2016, luas 493 M2, atas nama Subanto Abda, penerbitan sertipikat tanggal 13 September 2016 (*Vide* bukti P-6=T-6);

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang





Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak ketiga Terkait dalam sengketa in litis atas nama SUBANTO ABDA sebagaimana tersebut dalam objek sengketa in litis selaku pemegang hak, agar hadir di persidangan untuk memberikan penjelasan melalui surat panggilan tercatat sebagai berikut:

1. Surat (*relaas*) panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tertanggal 18 Oktober 2017 Nomor W.4-TUN3/676/H.01.05/X/2017, kepada SUBANTO ABDA untuk hadir pada Persidangan tanggal 25 Oktober 2017;
2. Surat (*relaas*) panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tertanggal 25 Oktober 2017 Nomor W.4-TUN3/705/H.01.05/X/2017, kepada SUBANTO ABDA untuk hadir pada Persidangan tanggal 02 November 2017;

Menimbang, bahwa terhadap surat panggilan tersebut diatas, pada persidangan tanggal 02 November 2017 pihak terkait atas nama Subanto Abda telah hadir dan menyampaikan kepada Majelis Hakim bahwa yang bersangkutan tidak akan masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 24/G/2017/PTUN.ABN dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak terkait telah melepaskan haknya untuk turut berproses dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 18 Oktober 2017, di dalam jawabannya tersebut termuat pula mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.

#### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa materi atau substansi dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (Kadaluarsa);
2. Bahwa Gugatan salah objek (Error in Objekto);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan tanggapannya (Replik) pada persidangan tanggal 25 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut diatas dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah termasuk dalam katagori eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Pertama Tergugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan “bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00157/Dwiwarna atas nama Subanto Abda dalam hal ini adalah objek sengketa pada tanggal 02 Agustus 2017 yang diperlihatkan oleh Subanto Abda kepada kakak kandung Penggugat atas nama Fareha Baadilla”;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebab gugatan yang diajukan telah lewat waktu 90 hari sejak diketahui diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda tanggal 13 September Tahun 2016, Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00157 atas nama Subanto Abda telah diterbitkan lebih dari 1 tahun, tidak mungkin sebagai pihak yang merasa memiliki tanah tersebut baru tahu kalau ada sertipikat lain yang telah muncul diatas tanah yang diklaim milik penggugat;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mengetahui objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 02 Agustus 2017 di Kantor Pelayanan Polsek Kecamatan Banda terkait dengan adanya kegiatan pembangunan diatas tanah milik saudara Subanto Abda tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan:

Halaman 20 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".*

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek alamat yang dituju (*adressat*) oleh Surat keputusan objek sengketa (*Vide* bukti P-6=bukti T-6) diterbitkan oleh Tergugat untuk dan atas nama SUBANTO ABDA bukan ditujukan untuk dan atas nama Penggugat, dengan demikian status pihak Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dituju langsung oleh objek sengketa maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti ketentuan yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui pertama kali secara pasti diterbitkannya objek sengketa (*Vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Nomor: 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993);

Menimbang, bahwa yurisprudensi tersebut adalah sejalan dengan landasan teori pengetahuan (*Vernemings theory*);

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Majelis Hakim tidak menemukan fakta maupun fakta hukum yang menunjukkan secara pasti bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak diterbitkannya tanggal 13 September 2016 atau sebelum tanggal 02 Agustus 2017, dengan demikian menurut Majelis Hakim Penggugat baru mengetahui objek sengketa secara pasti yaitu pada tanggal 02 Agustus 2017 melalui kakak kandung Penggugat yang bernama Fareha Baadilla berdasarkan laporan kepada pihak Kepolisian Sektor (Polsek) Kecamatan Banda, bahwa telah adanya kegiatan membangun diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 134 di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Surat Ukur Nomor: 12/2004, Tanggal 10 Februari 2004, dengan luas tanah 432 M<sup>2</sup> yang dilakukan oleh saudara Subanto Abda (bukti P-5);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157/Dwiwarna (objek sengketa) secara pasti pada

Halaman 21 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 2017, maka gugatan Penggugat yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 6 September 2017 adalah masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986. Dengan demikian menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Kedua dari Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat salah objek (Error in Objekto), dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157, Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Surat ukur tanggal 19 Agustus 2016, No.00008/2016, luas 493 M2, atas nama Subanto Abda, penerbitan sertipikat tanggal 13 September 2016 (*Vide* bukti P-6=T-6);

Menimbang, bahwa yang dapat menjadi objek gugatan/permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara, meliputi:

- 1) Penetapan tertulis dan/atau tindakan faktual;
- 2) Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan;
- 3) Diterbitkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik (keputusan tata usaha negara dan/atau Tindakan yang bersumber dari kewenangan terikat atau kewenangan bebas);
- 4) Bersifat: Konkret-Individual (contoh: keputusan izin mendirikan bangunan, dsb);  
Abstrak-Individual (contoh: keputusan tentang syarat-syarat pemberian perizinan, dsb);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konkret-Umum (contoh: keputusan tentang penetapan upah minimum regional, dsb);

5) Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan yang bersifat Final dalam arti luas yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah menimbulkan akibat hukum meskipun masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain (contoh: perizinan tentang fasilitas penanaman modal oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Izin Lingkungan, dsb).

6) Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum (contoh: LHP Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP), dsb);

b. Keputusan Tata Usaha Negara dan/atau Tindakan Fiktif Positif;

c. Keputusan Lembaga Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) permohonan pengujian penyalahgunaan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Konsepsi Keputusan Tata Usaha Negara diatur lebih detail dan menyeluruh sehingga menimbulkan konstruksi hukum baru tentang elemen yang terkandung di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dimana dalam Pasal 1 angka 7 menyebutkan: *"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/ atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";*

Menimbang, bahwa konstruksi mengenai definisi Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah memperluas makna Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dibandingkan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dalam Pasal 87 disebutkan:

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

Halaman 23 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN





- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.”*

Sehingga kriteria Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menjadi tidak relevan lagi namun dalam Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut menunjukan kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang diatur dalam Undang-Undang Peratun masih diakui eksistensinya sepanjang diberikan pemaknaan yang lebih luas terhadap makna Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugataan Penggugat salah obyek (*error in objekto*) karena sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dan Peta Pendaftaran Tanah, Sertipikat Hak Milik Nomor: 134/2004 Desa Dwiwarna, Surat ukur Nomor: 12/2004, tanggal 10 Februari 2004, luas 432 M<sup>2</sup> atas nama Ibrahim Baadilla belum terdaftar, sedangkan menurut pendapat ahli bernama Alexius Anaktototy pada persidangan tanggal 29 November 2017, memberikan pendapat *“bahwa Sertipikat yang diterbitkan sebelum Tahun 2010 belum masuk kedalam entry komputerisasi, untuk itu Kantor Pertanahan harus mengumumkan atau memberitahukan kepada masyarakat agar membawa Sertipikat masing-masing untuk daftar ulang dan di masukan dalam peta digital/peta tunggal”*;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan tidak terungkap fakta maupun fakta hukum adanya surat keputusan Tata Usaha Negara lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat di permasalahan oleh Penggugat melainkan hanya objek sengketa *a quo*, disamping itu dalam menggugat surat keputusan apa dan yang mana yang dijadikan objek sengketa adalah hak dari Penggugat yang tidak dapat dicampuri oleh pihak manapun;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat salah objek (*Error in objecto*) adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan substansi yang berkenaan dengan ada atau tidaknya cacat yuridis di dalam penerbitan objek sengketa, maka Majelis Hakim akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah perkara ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada gugatannya point 4: Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :134, Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12/2004. Tanggal 10 Februari 2004 dengan Luas tanah : 432 M<sup>2</sup>, Atas Nama pemegang hak IBRAHIM BAADILLA, penerbitan sertifikat tanggal, 23 Juli 2005, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Negara
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Barat : Dulunya Tanah Negara sekarang dengan Sertipikat atas nama Ali Baadilla
- Sebelah Timur : Dulunya Tanah Negara sekarang dengan tanah Sertipikat atas Nama Afni Umat dan Adrian.

Menimbang, bahwa selanjutnya pada point 5 Penggugat mendalilkan: bahwa kemudian diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 134 di Desa Dwiwarna Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor : 12/2004. Tanggal 10 Februari 2004 Dengan Luas Tanah : 432 M<sup>2</sup>, Atas nama pemegang hak IBRAHIM BAADILLA tersebut telah diterbitkan kembali oleh Tergugat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00157 / Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah Propinsi Maluku, Surat Ukur Nomor 00008/2016. tertanggal 19 Agustus 2016 dengan luas tanah : 493 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak SUBANTO ABDA, Penerbitan tanggal 13 September 2016.- Maka terjadilah tumpang tindih sebahagian sertifikat, dalam satu bidang tanah terdapat dua sertifikat hak milik.- Bahwa kemudian sertifikat yang menjadi Objek Sengketa telah mencaplok sebahagian dari sertifikat hak milik nomor : 143 di Desa Dwiwarna bagian sebelah utara yaitu dengan luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah adalah 195 M<sup>2</sup> (seratus Sembilan puluh lima meter persegi) dan atau dengan ukuran, kurang lebih 15 M<sup>2</sup> X 13 M<sup>2</sup> = 195 M<sup>2</sup>- maka dengan demikian sisa dari tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 134 adalah seluas 237 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah yang pada pokoknya mendalilkan: bahwa posita Penggugat pada butir 5 menerangkan bahwa telah terjadi tumpang tindih sebagian antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 134 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00157 Desa Dwiwarna, hal ini merupakan sesuatu yang tidak mempunyai alasan yang kuat, bahwa yang berhak menyatakan suatu bidang tanah telah terjadi tumpang tindih adalah pihak Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini melalui proses pengembalian batas, dalam proses tersebut baru bisa diketahui apakah telah terjadi tumpang tindih bidang tanah...dst

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Majelis Hakim telah memperoleh fakta hukum:

1. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.134/Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Maluku Tengah, Propinsi Maluku, Surat Ukur tanggal 10 Februari 2004, No.12/2004, luas 432 m<sup>2</sup>, nama pemegang hak Ibrahim Baadilla (milik Penggugat *Vide* bukti P-1);
2. Bahwa berdasarkan bukti P-7, berupa surat keterangan pelepasan hak antara H. Des Alwi Abubakar (Pihak pertama) dan Ibrahim Bin Umar Baadilla (Pihak kedua) pada intinya menyatakan pihak pertama telah melepaskan haknya atas sebagian tanah yang berstatus Hak Milik No.5 yang terletak di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, dengan ukuran 29,5 M X 14 M (atau seluas empat ratus tiga belas meter bujur sangkar) yang diberikan kepada pihak kedua dengan letak batas-batasnya sebagai berikut:

Utara	:	Dengan sebagian HM.NO.5
Selatan	:	Dengan lorong/jalan setapak
Timur	:	Dengan Saudara Umar Ali dan Ibu Rawiah
Barat	:	Dengan sebagian HM.No.5
3. Bahwa berdasarkan pernyataan diatas yang menyebutkan pihak pertama telah melepaskan haknya atas sebagian tanah yang berstatus Hak Milik No.5 yang terletak di Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, dengan ukuran

Halaman 26 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29,5 M X 14 M (atau seluas empat ratus tiga belas meter bujur sangkar) yang diberikan kepada pihak kedua, ternyata berbeda dengan bukti P-1 SHM 134 atas nama Ibrahim Baadilla yang diterangkan pada halaman pertama kolom C, ASAL HAK adalah pemberian hak, bukan pemecahan atau pemisahan dari Hak Milik No.5 (bandingkan bukti P-1 dan P-7);

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00157/ Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2016, Nomor: 00008/2016, nama pemegang hak Subanto Abda, penerbitan Sertipikat tanggal 13 September 2016 (vide bukti P-6=bukti T-6);
5. Bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa Surat Keterangan Pernyataan yang dibuat oleh Ramon Alwi pada intinya menyatakan:
  - Dalam Tahun 1990-an telah terjadi transaksi tukar guling sebuah rumah permanen dan pekarangan milik orang tua saya (Alm) Hi. Des Alwi yang terletak di Desa Dwiwarna dengan sebidang tanah kosong milik Sdr. Subanto Abda yang terletak di Desa Dwiwarna di depan Kantor Pos Banda Naira;
  - Transaksi itu terjadi antara ayah saya (Alm) Des Alwi dengan pemilik areal tanah kosong yang diwakili oleh (Almh) Ibu Hj. Rawiah Abda/ Kakak Kandung dari Sdr. Subanto Abda. Yang kemudian pada Tahun 1999 orang tua saya menyerahkan rumah dan pekarangan tersebut kepada pemilik tanah/Sdr. Subanto Abda sedangkan tanah kosong tersebut menjadi milik kami (Ahli waris Alm. Hi. Des Alwi);
6. Bahwa menurut keterangan saksi yang bernama Subanto Abda dibawah sumpah menerangkan "bahwa dibelakang tanah tidak ada sama sekali patok dan baru diberi patok pada tahun 2016";
7. Bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-8 tidak ada menunjukan SHM objek sengketa yang berbatasan dengan bidang tanah Penggugat melainkan pada bagian selatan adalah berbatasan dengan bidang tanah Hafni Umar;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan Tergugat diatas serta uraian fakta hukum ternyata dalam perkara ini masih ada pertentangan mengenai hal keperdataan, diantaranya bukti P-7 bahwa tanah yang dilepaskan oleh Des Alwi seluas empat ratus tiga belas meter bujur sangkar adalah berbeda dengan luasan SHM No.134/Desa Dwiwarna bukti P-1 dengan luas 432 M<sup>2</sup>, kemudian adanya pernyataan yang dibuat oleh anak Des Alwi yang bernama Ramon Alwi yang menerangkan telah terjadi tukar guling rumah

Halaman 27 dari 30 Halaman Putusan Nomor 24/G/2017/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)



permanen dan pekarangan milik orang tua saya (Alm) Hi. Des Alwi yang terletak di Desa Dwiwarna dengan sebidang tanah kosong milik Sdr. Subanto Abda yang terletak di Desa Dwiwarna, di depan Kantor Pos Banda Naira, selanjutnya mengenai luasan tumpang tindih yang didalilkan oleh para pihak belum dilaksanakan Pengembalian Batas antara SHM. No.00157 dengan SHM. No. 134 untuk memperjelas mengenai luasan tumpang tindih secara pasti menurut hukum apakah benar ada tumpang tindih dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat, bahwa meskipun surat keputusan objek sengketa berupa: Sertipikat Hak Milik No.00157/ Desa Dwiwarna, Kecamatan Banda, Kabupaten Maluku Tengah, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2016, Nomor: 00008/2016, nama pemegang hak Subanto Abda, penerbitan Sertipikat tanggal 13 September 2016, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi permasalahan didalamnya adalah permasalahan hak keperdataan untuk dituntaskan terlebih dahulu, terutama mengenai letak dan luasan tumpang tindih. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat 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 yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan 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 dan Pasal 107 A, Pasal 53 ayat (2) 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, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat ketentuan yang diatur 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 Perundang-undangan lain yang berkaitan.

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 311.000 (Tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Januari 2018 oleh Kami INDARYADI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H., dan PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 8 Januari 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh CAROLINA J. PATTINASARANY, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Penggugat maupun Kuasanya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

**WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H.**

**INDARYADI, S.H., M.H.**



Ttd

**PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI,

Ttd

**CAROLINA J.PATTINASARANY, S.H.**

Perincian biaya perkara :

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. PNBP .....      | Rp. 35.000,-  |
| 2. ATK .....       | Rp.120.000,-  |
| 3. Panggilan ..... | Rp.150.000,-  |
| 4. Materai .....   | Rp. 6.000,-   |
| J u m l a h .....  | Rp. 311.000,- |

(Tiga ratus sebelas ribu rupiah)