



P U T U S A N
Nomor 9/G/2019/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 : **JOHAN RUMUY;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat tinggal : Jln. Rijali Lorong Jargaria No.28, RT.001/RW.004,
Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
Provinsi Maluku;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2019, memberikan kuasa kepada **RAYMOND TASANAY, S.H.,** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, tempat tinggal di Jln. Sirimau No.70 RT.001/RW.05, Kelurahan Batumeja, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

M E L A W A N :

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU;**
Tempat Kedudukan : Jl. Jenderal Sudirman Nomor 1, Tantui, Kota Ambon,
Provinsi Maluku;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 731/SK-81.MP.0202/VIII/2019, tanggal 12 Agustus 2019, memberikan kuasa kepada:

- 1) **WILLEM O. LOPPIES, S.Sos.,** Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
- 2) **S. HASAN ASSAGAFF, S.H., M.H.,** Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;



- 3) STEVEN LOUPATTY, S.H., Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
 - 4) SYARIF HIDAYAT, A.Md., Analis Permasalahan Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
 - 5) MUHAMMAD KHOIRUL ANWAR, S.H., Analis Sengketa Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
- Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Jl. Jenderal Sudirman Nomor 1, Tantui, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
- Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut:

Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 9/PEN-DIS/2019/PTUN.ABN, tanggal 23 Juli 2019, Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 9/PEN-MH/2019/PTUN.ABN, tanggal 23 Juli 2019, Tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengganti Perkara Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN, tanggal 24 Juli 2019 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
4. Penunjukan Juru Sita Pengganti Perkara Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN, tanggal 24 Juli 2019 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 9/PEN-PP/2019/PTUN.ABN, tanggal 24 Juli 2019 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 9/PEN-HS/2019/PTUN.ABN, tanggal 29 Agustus 2019 Tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 9/PEN-HS/2019/PTUN.ABN, tanggal 30 September 2019 Tentang Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
8. Berkas perkara, mendengar keterangan saksi serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

Halaman 2 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 23 Juni 2019 dan telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN tanggal 23 Juli 2019 dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 29 Agustus 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Objek Sengketa;

- Bahwa objek sengketa perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006;

II. Kewenangan Mengadili;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang nomor 51 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* (objek sengketa) telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;
Dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Surat Keputusan *a quo* berupa penetapan tertulis (*beschikking*)
 - b. Surat Keputusan Tergugat *a quo* oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Oemerintah berdasarkan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat konkret, individual dan final yang artinya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 (objek sengketa) ditujukan kepada orang perorangan sebagaimana nama pemegang hak dalam masing-masing objek sengketa
 - Bersifat final, karena Surat Keputusan a quo sudah tidak memerlukan persetujuan dari Instansi lainnya, sehingga sudah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum.
- Bahwasebagaimana 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*".
 - 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, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".
 - Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai angka 3 di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang yuridikasinya mencakup tempat kedudukan Tergugat adalah berwenang untuk memeriksa dan memutuskan sengketa sebagaimana tertuang dalam surat gugatan ini.

III. Legal Standing Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang persil tanah di jalan Yos Sudarso Kota Ambon dengan Sertifikat Hak Milik nomor:1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat).
2. Bahwa dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 (objek sengketa) Penggugat sudah tidak dapat menguasai, memanfaatkan persil tanah bersertifikat Hak Milik nomor 1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat).

Halaman 4 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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 walaupun Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 tidak atas nama Penggugat Johan Rumuy tapi nomor Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy sama dengan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa dan dalam kenyataannya Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa tetap diakui oleh Tergugat dan saat ini masih dijadikan anggunan pada salah satu Bank di kota Ambon sementara Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) diblokir oleh Tergugat dengan cara menyatakan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy telah dibatalkan dan tidak dapat di ceklist oleh Tergugat (ditolak).

3. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang no.9 tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 jo Perubahan kedua atas Undang-Undang no.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 syah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi".
4. Bahwa objek sengketa dalam perkara aqua diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana sewaktu Penggugat hendak mengajukan ceklist telah ditolak oleh Tergugat. Tergugat berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy sudah dibatalkan dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 yang adalah objek sengketa dalam perkara aquo halmana mendatangkan kerugian bagi Penggugat.
Dengan demikian Penggugat sebagai pemegang ha katas Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy telah mengalami kerugian yang

Halaman 5 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



diakibatkan adanya objek sengketa perkara aquo yang diterbitkan oleh Tergugat, maka secara yuridis formil Penggugat memiliki kedudukan hukum atau *legal standing* sebagai Penggugat dalam perkara ini.

IV. Kepentingan yang dirugikan;

1. Bahwa dengan dikeluarkan atau ditetapkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 yang dalam hal ini adalah objek sengketa dalam perkara aquo. Bahwa kebetulan nomor Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.elly Tumewa sama dengan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat), maka pada saat Penggugat hendak meminta Tergugat untuk mengecek Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy Tergugat tidak melayaninya dengan alasan Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut telah dibatalkan dengan Surat Keputusan yang merupakan objek sengketa perkara ini. Dengan demikian Penggugat telah mengalami kerugian material yang tidak sedikit yang akhirnya Penggugat terilit utang akibat *want prestasi* dengan lawan bisnis Penggugat.
2. Bahwa yang lebih tragis lagi Penggugat sudah tidak bisa masuk didalam persil tanah Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy dan memanfaatkannya sebab dilarang oleh Pemerintah Kota Ambon dengan alasan tanah tersebut telah menjadi tanah Negara sebab Sertifikat Hak Milik no.1065 sudah dibatalkan oleh Tergugat dan tanah tersebut bekas Hak Milik no.1065 langsung menjadi aset Pemerintah Kota Ambon dan kini disewakan/dikontrakkan kepada orang lain.
3. Bahwa antara Penggugat dalam hal ini Johan Rumuy dengan Ny.Elly Tumewa tidak mempunyai hubungan hukum apapun dimana hemat Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik no.1065 adalah berasal dari Penggugat yang dialihkan atau dijual kepada Ny.elly Tumewa. Bahwa dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak teliti sebab Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa tepat letaknya di jalan A.M.Sangaji sementara Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy berada di jalan Yos Sudarso. Hal mana tidak mendatangkan kerugian secara material kepada Penggugat tetapi mendatangkan kerugian moril sebagai seorang pengusaha telah hilang kepercayaan.



V. Tenggang Waktu;

1. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 (objek sengketa) adalah tertanggal, 16 Juni 2006. Namun objek sengketa ini baru diketahui pada tanggal, 5 Maret 2018 saat Penggugat hendak mengeceklist Sertifikat Hak Milik nomor 1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) kepada Tergugat, tetapi ditolak hemat Tergugat sertifikat mana sudah dibatalkan dengan adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette di Ambon tertanggal, 16 Juni 2016 (objek sengketa).

Bahwa kemudian Penggugat membuat surat keberatan pada tanggal, 10 Maret 2018 yang kemudian Surat mana ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat nomor: 424/81/IV/2018 tertanggal, 16 April 2018 yang meminta jajarannya untuk meneliti kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik no.1065.

2. Bahwa oleh karena terlalu lama menunggu dimana Tergugat tidak memberikan keputusan terhadap permasalahan pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor 1065 tersebut maka hal ini Penggugat meminta dibahas di DPRD Kota Ambon dan dari hasil dengar pendapat di DPRD Kota Ambon Tergugat berjanji akan menyelesaikan masalah ini secara kedalam (Internal BPN).
3. Bahwa oleh karena penyelesaian internal BPN tidak pernah ada, dimana Penggugat terus menunggu tanpa ada penyelesaiannya, maka pada tanggal 21 Maret 2019 Penggugat telah mengajukan somasi namun hingga gugatan ini diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara Ambon jawaban atau penyelesaian pembatalan Sertifikat Hak Milik nomor 1065 tidak kunjung ada.
4. Bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrasi sebagaimana yang dikehendaki PERMA Republik Indonesia nomor 6 tahun 2018 Bab II pasal 2 ayat (1) sebab setelah mengetahui adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.1.2006 tentang Perubahan Hak atas tanah hak milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066. Penggugat sebelum 21 hari sudah mengajukan keberatan kepada Tergugat. Dengan demikian Penggugat



masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara Ambon.

5. Bahwa terhadap objek sengketa perkara aquo yang baru diketahui pada tanggal, 10 Maret 2018 maka pada tanggal, 19 Maret 2018 Penggugat telah menyatakan keberatan atas dikeluarkannya objek sengketa aquo dimana pada tanggal, 16 April 2018 Tergugat telah menjawab Surat keberatan Penggugat yang intinya meminta jajaran dibawahnya untuk meneliti lebih jauh lagi masalah pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut. Bahwa sejak adanya surat tertanggal, 16 April 2018 sampai tahun 2019 ini Tergugat tidak pernah memberikan keputusannya membenarkan Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut atau membenarkannya bila keputusan tersebut merugikan Penggugat, maka Penggugat dapat menempuh upaya banding administrasi. Namun hingga tanggal, 21 Maret 2019 tidak ada jawaban lebih jauh dari Tergugat maka Penggugat telah melayangkan somasi/peringatan kepada Tergugat dengan catatan apabila somasi/peringatan ini tidak ditanggapi oleh Tergugat maka hal ini Penggugat ajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa kemudian Penggugat mendaftarkan gugatan ini ke Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, maka sesuai ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang no.9 tahun 2004 tentang perubahan pertama atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang no.51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo bagian ke V angka 3 nomor 2 tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang no.5 tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui serta diterimanya objek sengketa

VI. Alasan-alasan Gugatan;

Bahwa yang menjadi alasan perkara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di jalan Yos Sudarso Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon persil mana bersertifikat Hak Milik nomor 1065 terdaftar atas nama Johan Rumuy.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) kebetulan nomornya sama dengan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa tetapi tepat dan letaknya berbeda, dimana Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Joha Rumuy (Penggugat) terletak di jalan Yos Sudarso sedangkan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa bterletak di jalan A.M.Sangaji.
3. Bahwa dalam suatu keperluan bisnis Penggugat bermaksud mengalihkan (menjual) Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy tersebut, namun hal ini tidak dapat dilayani oleh Tergugat dengan cara menolak dan menyatakan Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut telah batal atau dibatalkan.
4. Bahwa Tergugat menolak ceklist dengan alasan Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 yang adalah objek sengketa perkara ini (objek sengketa), yaitu:
"Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006".
5. Bahwa kemudian Penggugat memperoleh Surat Keputusan di maksud yang adalah objek sengketa perkara ini, setelah Penggugat teliti ternyata Sertifikat Hak Milik no.1065 tersebut bukan atas nama Penggugat tetapi atas nama Ny.Elly Tumewa dan setelah diteliti lebih lanjut ternyata persil tanah Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Ny.Elly Tumewa berada di jalan H.M.Sangaji sementara Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy terletak di jalan Yos Sudarso Ambon, maka telah terjadi suatu kekeliruan yang amat sangat fatal. Sebab Tergugat tidak cermat dan teliti dalam mencermati objek sengketa perkara *a quo* tersebut.
6. Bahwa kemudian objek sengketa yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor:

Halaman 9 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 tersebut Penggugat telah meminta klarifikasi dan mengajukan keberatan terhadapnya sebab mengandung ketidakbenaran. Namun Tergugat selalu menjawab akan dilihat dan ditinjau halmana telah berlarut-larut tetapi tidak ada penyelesaian.

7. Bahwa oleh karena tidak ada jawaban yang pasti dari Tergugat terhadap Surat klarifikasi/keberatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat hal inilah yang menyulitkan Penggugat untuk melakukan banding administrasi sebab tidak ada jawaban yang jelas dan pasti dari Tergugat apakah menerima atau menolak keberatan yang diajukan Penggugat tersebut.
8. Bahwa oleh karena hal keberatan dengan adanya objek sengketa perkara ini oleh Penggugat tak kunjung diselesaikan oleh Tergugat terpaksa hal ini Penggugat ajukan ke DPRD Kota Ambon, dimana oleh DPRD Kota Ambon telah memediasi Penggugat dan Tergugat dengan lebih dulu mendengar pendapat kedua belah pihak dan menyimpulkan hal ini yaitu tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy dan objek sengketa perkara ini dikembalikan dan diselesaikan oleh Tergugat yang berkompoten menyelesaikannya.
9. Bahwa dengan pendapat di DPRD Kota Ambon tersebut Tergugat telah mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy adalah syah dan tidak dibatalkan dan masih terdaftar dalam buku tanah dan bila sudah dibatalkan pasti sudah dihapus dari buku tanah. Namun setelah itu Penggugat menghubungi Tergugat untuk ceklist Tergugat selalu mengelak dengan alasan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BadanPertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 (objek sengketa) belum dicabut belum diklarifikasi atasannya entah itu Kepala Kantor BPN Kota atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku (Tergugat).
10. Bahwa oleh karena Tergugat tak kunjung memanggil Penggugat untuk menjelaskan dan menyelesaikan masalah objek sengketa perkara ini dengan Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy maka pada

Halaman 10 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

tanggal, 19 Maret 2018 Penggugat layangkan surat keberatan/klarifikasi kepada Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku.

11. Bahwa berdasarkan surat Penggugat tertanggal, 19 Maret 2018 tersebut dimana pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku telah meminta jajarannya untuk meneliti dan mengkaji masalah objek sengketa perkara ini dan segera melaporkannya kepada Tergugat, namun hingga kini laporan penelitian mana tidak pernah ada.
12. Bahwa oleh karena laporan mengenai objek sengketa perkara ini kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku tidak ada dan tidak ditanggapi. Maka pada tanggal, 21 Maret 2019 Penggugat telah menyampaikan somasi penegasan kepada Tergugat dengan ketentuan apabila dalam waktu tertentu tidak ada penjelasan dan penyelesaian terhadap objek sengketa perkara ini maka hal ini Penggugat akan tingkatan penyelesaian lewat suatu gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara di Ambon.
13. Bahwa hingga kini penjelasan dan penyelesaian tentang objek sengketa tidak pernah ada oleh Tergugat, maka Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Ambon untuk mendapat penyelesaian dan kepastian hukum sebagaimana mestinya.
14. Bahwa oleh karena objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat dalam perkara *a quo* telah mendatangkan kerugian material kepada Penggugat dimana keputusan dalam perkara *a quo* tidak didasarkan pada asas kecermatan dan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku maka secara yuridis terbukti 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 yang memeriksa perkara ini dan mengadili serta memutuskan menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny. Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006 (objek sengketa) atau menyatakan putusan mana tidak sah.

VII. Peraturan yang dilanggar;

Halaman 11 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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 dengan dikeluarkan, ditetapkan Surat Keputusan yang merupakan objek sengketa perkara *a quo* halamana telah bertentangan atau melanggar peraturan-peraturan, yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 ayat (4) yaitu "Bahwa tidak boleh karena kewenangan seseorang atau Negara dapat merampas hak seseorang yang memiliki hak termasuk hak milik".
- b. Pasal 36 ayat (2) UU no.39 tahun 1999 tentang hak-hak asasi manusia (HAM) yaitu "tidak seorangpun boleh merampas hak milik dengan sewenang-wenang dengan cara melawan hukum".
- c. Tergugat dalam hal ini telah melanggar ketentuan yang diatur dalam pasal 572 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: "Tiap-tiap hak milik dianggap beban adanya barang siapa yang membebankan mempunyai hak milik atas keberadaan atau orang-orang lain harus membuktikan hak itu".

Bahwa dengan menyatakan Sertifikat no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) batal Tergugat haruslah lebih dulu membuktikan hak tersebut cacat atau menyatakan hak lain yang benar.

- d. Pelanggaran terhadap pasal 27 Undang-Undang no.5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang secara tegas menegaskan hak milik atas tanah dapat dihapus/dibatalkan apabila:
 1. Tanah tersebut menjadi Tanah Negara
 2. Pencabutan Hak atas tanah yang berdasarkan Pasal 15
 3. Karena penyerahan secara suka rela
 4. Ditukarkan/diganti
 5. Karena berlaku pasal 21 ayat (3), pasal 26 ayat (3)
 6. Tanahnya musnah

Bahwa Tergugat menyatakan hak milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) telah dibatalkan tapi tidak memenuhi salah satu ketentuan pembatalan Hak Milik atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang no.5 tahun 1960 tersebut.

Dengan demikian pencabutan dengan menyatakan batal terhadap Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) adalah bertentangan dengan pasal 572 KUHPdata dimaksud dan ketentuan lainnya.

- Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang menyatakan batal terhadap Sertifikat Hak Milik no.1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) telah mendatangkan kerugian moral



maupun material bagi Penggugat, maka adalah beralasan hukum bila Penggugat menggugat Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dalam perkara ini.

- Bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian moril maupun material, maka adalah beralasan hukum bila Penggugat menggugat Tergugat atas ketentuan yang dilanggar tersebut untuk mengembalikan hak Penggugat atas persil tanah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 1065 atas nama Johan Rumuy.

VIII. Asas-asas Pemerintahan yang baik;

Bahwa pada hakekatnya suatu Pemerintahan yang baik apabila Pemerintah dapat menjamin antara hak dan kewajiban di dalam Negara dan menjamin terselenggaranya asas-asas antara lain seperti yang Penggugat sebut di bawah ini:

1. Asas Kecermatan;

Berdasarkan 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 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 penertiban 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. Dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan harus dibatalkan.

2. 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, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Pemerintah.



Bahwa yang terjadi Tergugat membiarkan proses pembatalan tanah dilakukan tanpa melakukan penyelidikan riwayat atas bidang tanah yang dibatalkan, padahal terhadap tanah yang dibatalkan ternyata milik Penggugat yang telah diproses secara syah. Dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan harus dibatalkan sebab bertentangan dengan hukum.

3. 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 rahasia Negara.

Bahwa dalam proses penerbitan objek 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 Pemerintah RI nomor 24 tahun 1997 yang mengatur *"untuk memberi 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 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 objek sengketa 1 sampai 8 sehingga objek sengketa harus dibatalkan.Sebab halmana tidak dilakukan Tergugat dalam menerbitkan dan mengeluarkan objek sengketa.

IX. Petitum;

Berdasarkan apa yang Penggugat uraikan dan sebutkan di atas maka Penggugat mohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Ambon untuk dapat menerima gugatan Penggugat dan kemudian memprosesnya sesuai Undang-Undang yang berlaku dan memeriksa perkara ini kemudian oleh Majelis Hakim yang menyidangkannya berkenan pula mengambil keputusan, yaitu:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak syah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon yang ditetapkan di Ambon pada tanggal, 16 Juni 2006.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan hak atas Hak Milik nomor 1065 dan Hak Milik nomor 1066 atas nama Ny.Elly Tumewa dan Noho Nurlette di Ambon tertanggal, 16 Juni 2016.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 12 September 2019, 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;
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 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette tanggal 16 Juni 2006, hal ini secara tegas telah diakui oleh Penggugat bahwa telah mengetahui objek sengketa sejak **5 Maret 2018** (halaman 6 gugatan Penggugat);
Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan telah menempuh upaya administrasi sebagaimana diatur didalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, namun Perma Nomor 6 Tahun 2018 tersebut baru

Halaman 15 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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)



ditetapkan tanggal **4 Desember 2018** serta Perma tersebut tidak bersifat retroaktif sehingga apabila dikaitkan dengan gugatan pengugat yang menyatakan baru mengetahui objek sengketa sejak tanggal 5 Maret 2018 adalah hal tersebut telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan, hal ini sebagaimana diatur didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 serta sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 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 merugikan”; Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat batas waktu pengajuan gugatan oleh karena itu gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepaspisahkan dengan jawaban dalam perkara ini;
2. Bahwa Penggugat keliru dalam menempatkan posisi Tergugat didalam gugatan Penggugat terkait dengan pelayanan ceklist (halaman 4 angka 4), terkait dengan pelayanan ceklist berada pada Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagaimana Pasal 97 (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan:

“Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli”

Dengan demikian Penggugat keliru apabila mempermasalahkan pelayanan ceklist didalam perkara *a quo* kepada Tergugat yang dalam hal ini tidak sesuai dengan kewenangannya sehingga seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon terkait dengan pelayanan ceklist;

3. Bahwa didalam gugatan Penggugat point IV alasan-alasan gugatan angka 3 dan 4 juga kembali mempersoalkan ceklis kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku) yang mana sudah dijelaskan pada point 2 di atas bahwa hal tersebut merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Ambon bukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku sebagai Tergugat dalam perkara ini, dengan demikian penggugat telah keliru didalam gugatan Penggugat menyangkut dengan kewenangan Tergugat;

4. Bahwa diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Pasal 104 yaitu:

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Serta Pasal 106:

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

(2) Permohonan pembatalanhak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan

Dan Pasal 107:

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah:

- Kesalahan prosedur;
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- Kesalahan subjek hak;
- Kesalahan objek hak;
- Kesalahan jenis hak;
- Kesalahan perhitungan luas;
- Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;

Halaman 17 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
5. Bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan, baik itu ditinjau dalam Aspek Kewenangan, Aspek Substansi Maupun Aspek Prosedur;
- a. Aspek Kewenangan;
Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Jo. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan Tergugat memiliki kewenangan yang diberikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan untuk memproses serta menerbitkan objek sengketa *a quo*
 - b. Aspek Substansi;
Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan proses pemeriksaan dan penelitian baik dokumen dan fakta-fakta yuridis lainnya yang terjadi atas objek sengketa;
 - c. Aspek Prosedur;
Bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* adalah sudah benar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;
6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut;
7. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* telah sah dan benar, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah di tolak seluruhnya;

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

III. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan;

Halaman 18 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



IV. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette tanggal 16 Juni 2006 adalah sah menurut hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 19 September 2019 dan Pihak Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada persidangan tanggal 10 Oktober 2019 untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapnya 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-6 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1065. Tanggal 19 Juli 2004, atas nama Johan Rumuy;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Maluku, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : 18.520.1.25.01.2006, tanggal 16 Juni 2006, tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor : 1065 Dan Hak Milik Nomor : 1066, atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlete Atas Tanah di Kota Ambon;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat dari Johan Rumuy kepada Ka. Kanwil BPN Provinsi Maluku, tanggal 19 Maret 2018, perihal : Permohonan Peninjauan Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Tanda bukti Penerimaan Surat perihal Mohon untuk Fotokopi sesuai dengan fotokopi

Halaman 19 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



; Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : 424/81/IV/2018, tanggal 16 April 2018, perihal : Permohonan ditinjau Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1065;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Surat dari Johan Rumuy kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku, tanggal 20 April 2019, perihal : Keberatan Atas Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065, atas nama Johan Rumuy;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Surat dari Johan Rumuy kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, tanggal 21 Mei 2019, perihal : Somasi;

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-33 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Surat dari Johan Rumuy kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, Nomor : 02/SP/III/2018, tanggal 19 Maret 2018, perihal: Permohonan Peninjauan Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 424/81/IV/2018, tanggal 16 April 2018, perihal : Permohonan ditinjau Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Lembaran Tanda Terima, Surat Nomor: 424/81/IV/2018, tanggal 16 April 2018, perihal: Permohonan ditinjau Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065 yang diterima oleh Kuasa Johan Rumuy yaitu Belinda J. Muskita, tanggal 24 April 2018;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Kuasa dari Johan Rumuy kepada Belinda J. Mustika, tanggal 18 November 2017;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Kuasa dari Kantor Notaris Nurlitta Nurlette, S.H.,M.Kn. Nomor : 16, tanggal 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2018, yang intinya Johan Rumuy member Kuasa kepada Belinda Joice Muskita;

6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat keterangan Nomor: 590/6625/Sekot, tanggal 17 November 2016;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Laporan Pemeriksaan Pensertifikat Tanah Aset Pemda Kota Ambon, tanggal 1 Pebruari 2005;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Tugas Nomor: 200-336, tanggal 30 Agustus 2004;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Keterangan Nomor: 08/K-H/2001, tanggal 15 Maret 2001;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Keterangan Nomor: 09/K-H/2001, tanggal 15 Maret 2001;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 13/2004, tanggal 13 Juli 2004;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 14/2004, tanggal 13 Juli 2004;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi ; Kartu Sewa Atas Izin Pemakaian Tempat Usaha Kios Milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon, Nomor : 01/G.Royong/1998, tanggal 1 Januari 1998;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 Perkotaan, atas nama George Wesutan;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kwuitansi Pembayaran atas nama Nj. Liem Po Tjoan, tanggal 16 Oktober 1971;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kwuitansi Pembayaran atas nama Liem Po Tjoan, tahun 1971;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kwuitansi Pembayaran atas nama Liem Po Tjoan, tanggal 10 Desember 1971;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Ambon, Kartu Langganan Pemakaian Tempat/Toko/Kios/Loods Belakang Benteng Victoria Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Nomor:

Halaman 21 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

06/G.Royong/1996, atas nama Lien Photjoan, tanggal 03 Januari 1996;

19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Ambon, Kartu Langganan Pemakaian Tempat/Toko Dalam Pasar Kotamadya Dati II Ambon Nomor: 73/GR/1993, tanggal 3 Januari 1993;
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kampung Huruf Lembar 3 Peta Dasar Perbandingan 1 : 500 Bahagian Deradajat 101/XX;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Skots Objek Sengketa Hasil Pengukuran Tahun 2004;
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Ambon, Surat Tugas Nomor : 200-263, tanggal 19 Juni 2004;
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi ; Surat Pernyataan Tahun 2003;
24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Pemerintah Provinsi Maluku Sekretariat Daerah, Guntingan Media, Aset Tanah Milik Pemda 'Diserobot' Pihak Ketiga, tanggal 20 Agustus 2004;
25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kliping dari Harian Umum Metro Maluku Kritis, Aktual dan Terpercaya, tanggal 8 Oktober 2004;
26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Surat dari Tan Beng Kie kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, perihal : Mohon Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1065 dan 1066, masing-masing atas nama Johan Rumuy dan Chandra Rumuy, tanggal 11 Agustus 2005;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Ambon, Nomor : 530.1-1034, tanggal 13 September 2005, perihal : Penyampaian Berkas Pembatalan Hak Miklik No. 1065 Dan 1066, atas nama Noho Nurlette dan Ny. Elly Tumewa;
28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Ambon, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 630-22, tanggal 07 Januari 2006;

Halaman 22 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Ambon, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 630-04, tanggal 09 Januari 2006;
30. Bukti T-30 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : 500.1974, tanggal 20 Juni 1997, perihal : Penyampaian Permohonan Hak, atas nama Tjiang Wati Chandra;
31. Bukti T-31 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Maluku, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon, Nomor : 520.1-1344, tanggal 28 Oktober 1997, perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Hak, atas nama Liem Po Tjoan, Tjiang Wati Chandra, George Wesutan;
32. Bukti T-32 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon, Gambar Situasi Nomor : 25/1997, tanggal 15 Januari 1997;
33. Bukti T-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi ; Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, Nomor : 18.520/25.01.2006, tanggal 16 Juni 2006, tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor : 1065 Dan Hak Milik Nomor : 1066, atas nama : Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette, atas Tanah di Kota Ambon;

Menimbang, Pihak Penggugat di persidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang bernama **1) BELINDA JOICE MUSKITTA** dan **2) PERTY FEKERS ELISA ALFONS**, yang di bawah sumpah/janji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keterangan SAKSI:

1) Keterangan Saksi BELINDA JOICE MUSKITTA:

- Bahwa saksi ini awalnya saya tidak mengenal Johan Rumuy, tetapi saya bertemu dengan Johan Rumuy lewat saudara saya untuk meminta saya untuk mengurus, sementara berbicara soal pengurusan Sertifikat untuk

Halaman 23 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan cek list dari pertanahan maka pertanahan menyatakan tidak bisa, jadi lewat pembicaraan itu saya bertemu dengan Johan Rumuy, dan awal pertemuan saya menanyakan kronologis dari pada proses untuk mengurus Sertifikat tetapi pernah bisa, dan apa yang menjadi kendala dan saya bersedia untuk mengurusnya dengan bertemu dengan pihak-pihak yang berwajib;

- Bahwa pada waktu itu hering atau mediasi di DPRD Kota Ambon itu atas permintaan DPR;
- Bahwa saksi pada waktu itu menghadap dan bertemu dengan Kepala BPN Provinsi Maluku 1 kali dan dengan Kepala Pertanahan Kota Ambon dua kali, dan kebanyakan saya ketemu dengan Bagian Sengketa, jadi yang paling mengerti dan tahu itu Bagian Sengketa karena Pertanahan lebih tahu saya punya pengurusan, saya buat surat dan menghadirkan surat-surat yang lain, dan saya sampaikan kepada Pertanahan bahwa intinya harus keluar dari permasalahan kalau memang Pertanahan, tidak masalah yang penting sesuai dengan prosedur dan harus ditarik karena nanti bisa saja saya punya Sertifikat, dan saya masih menganggap saya punya Sertifikat masih sah, pertanahan masih tanyakan mana Sertifikat yang sudah dibatalkan, yang bicara adalah hokum harus ada bukti bahwa ini masih Johan Rumuy kapan dibatalkan, orangnya tidak tah, dan pertanahan yang membatalkan juga tidak ada berkomunikasi dengan Johan Rumuy, paling tidak kalau dibatalkan pasti Johan Rumuy dihadirkan juga yang pemilik dan untuk membatalkan dan mediasi langsung menentukan dan menurut pengakuan dari Johan Rumuy, saya tanya kalau Elly Tumewa itu punya tempat lokasinya dimana, memang benar di kelurahan Honipopu, tetapi ukuran beda dan tempat juga beda;
- Bahwa tanggapan Pertanahan mengenai pembatalan, waktu saya turun dengan Pertanahan melakukan dengan segera di lapangan dan pertanahan melakukan laporan, pertanahan mau disampaikan bahwa pembatalan dari Bagian Sengketa tetapi tidak bisa, berdasarkan surat dari BPN Provinsi Maluku untuk turun meninjau lapangan dan mengecek kebenarannya dan melaporkan, ketika pertanahan sudah turun pertanahan sudah buat surat, hanya mandeknya di Kepala BPN saya tidak tahu kenapa tetapi itu menurut pertanahan dari Bagian Sengketa, dan pertanahan sudah buat laporan tunjuk ke saya karena saya sering mengecek Bapak Def dan Bapak Sigit, dan kemudian saya sudah kasih

Halaman 24 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

tunjuk semua dan saya sudah kasih masuk ke Kepala BPN Provinsi Maluku tetapi saya tidak mungkin perintah Kepala, tergantung dari Kepala, Kepala tandatangan atau tidak, dan saya minta untuk ketemu dengan Kepala untuk mau menanyakan hasil tetapi tidak bisa ketemu dengan Kepala BPN;

- Bahwa saksi berbicara dengan pertanahan mau katakana iya, tetapi pertanahan juga terbeban dengan pertanahan tugas dan tanggung jawab, waktu saya berbicara soal pembatalan mengakui karena waktu itu saya kasih tunjuk dan saya berdebat dengan Bapak Def secara hukum juga tetap pada Johan Rumuy punya nama tetapi berdasarkan surat itu, lalu saya sampaikan bahwa yang kasih keluar Sertifikat adalah pertanahan, memang pada waktu berproses itu Bapak Def baru di Bagian Sengketa jadi Bapak Def hanya melanjutkan saja, dan saya piker yang paling tahu kebenaran adalah pertanahan sendiri dan saya tidak maksud apa-apa, saya hanya ingin tahu kalau ini memang benar mau dibatalkan sudah tarik dengan alasan yang kuat supaya tidak terombang-ambing kesana kemari karena kalau memang dibatalkan tetapi Sertifikat tetap ada atas nama Johan Rumuy dan saya minta mana lihat Sertifikat Elly Tumewa seperti apa supaya dari atas nama bisa ada perbandingan supaya mana yang dibatalkan dan mana yang dilanjutkan;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan DPR Provinsi Maluku, tetapi menurut Johan Rumuy pernah dibawa ke DPR Provinsi, dan saya dengan Johan Rumuy ke DPRD Kota Ambon untuk mediasi semua di DPRD Kota Ambon, saya sempat bicara dengan bapak-bapak Dewan ada juga yang tidak terpilih dan juga yang terpilih sekarang, pada waktu mediasi ada 9 orang anggota Dewan dengan saya dan Johan Rumuy tukar pendapat bapak Yob dan bapak Mainake itu menyampaikan kepada saya bahwa intinya Sertifikat belum pernah dirubah jadi tetap atas nama Johan Rumuy, kalau memang ada proses pembatalan yang jelas Sertifikat tidak boleh ada di tangan Johan Rumuy, kalau proses pembatalan masa pemegang Sertifikat tidak pernah tahu kalau ada proses pembatalan;
- Bahwa kapasitas saya diberikan kepercayaan untuk mengurus tetapi harus ada legalitas jadi saya dibuat surat kuasa untuk mengurus Sertifikat dengan berproses sampai di pertanahan dan pihak-pihak terkait yang mana, saya mempelajari surat Sertifikat itu yang saya lihat, jadi ketika saya menanyakan semua proses dan saya mendapatkan gambaran lalu

Halaman 25 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

saya memberanikan diri untuk mengurusnya, langka awal yang saya ambil saya minta bukti-bukti ternyata sudah membatalkan tetapi saya mempelajari surat pembatalan dan langka saya dengan Johan Rumuy laporan semua itu ke DPRD Kota Ambon dengan membawa surat-surat dan saya berproses dan saya meminta pandangan-pandangan dan solusi tentang surat tersebut;

- Bahwa saksi pernah membuat surat ke Kantor BPN untuk ditinjau kembali proses pembatalan surat terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1065;
- Bahwa ada surat balasan dengan isi suratnya permohonan ditinjau kembali pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065, itu atas laporan saya berdasarkan laporan untuk ditinjau kembali dari BPN Provinsi Maluku meminta untuk Pertanahan Kota Ambon meneliti proses ini soal pembatalan dan keberadaan tempat dan harus dilaporkan dalam waktu secepatnya tetapi saya mencek terus ternyata belum melakukan, dari pertanahan Provinsi sudah mengeluarkan surat ke Pertanahan Kota Ambon dan juga ada tembusanya ke saya, lalu ketika saya mencek selalu urusan dan saya meminta mediasi di DPRD Kota Ambon;
- Bahwa saksi bersama-sama dengan BPN Kota Ambon dan juga dengan Pemerintah Kota Ambon;
- Bahwa hasil mediasi pada saat itu dari Pemerintah Kota Ambon juga pernah menaruh plang tanda larangan untuk tidak beraktifitas;
- Bahwa plang di taruh di lokasi milik Johan Rumuy, berdasarkan surat pembatalan tetapi dari DPRD Kota Ambon menyuruh untuk menurunkan hasil mediasi, jadi minta bukti-bukti, pada waktu itu sempat mengikuti satu kali untuk sekian kali karena pemerintah sudah menurunkan plangnya lalu saya proses dengan itu ternyata kita sampai turun ke lapangan, berdasarkan surat itu untuk dilaporkan secepatnya, saya menuntut surat kepada Kepala Kantor BPN bahwa secepatnya ditindak lanjuti, tetapi pada waktu saya mengecek kami langsung turun, yaitu pemilik dan dari BPN melihat dan saya meminta buku tanah artinya itu bukti karena menurut saya kenapa bisa, saya lihat pembatalannya, saya Tanya Johan Rumuy kenapa ada pembatalan tapi yang punya Sertifikat tidak tahu, dan Sertifikat masih tetap atas nama Johan Rumuy, sementara di surat pembatalan yang tertera bukan atas nama Johan Rumuy tetapi atas nama Ny. Elly Tumewa dan Noho Nurlete;
- Bahwa jawaban BPN bahwa nanti turun cek ke lapangan lalu menurut

Halaman 26 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

pihak sengketa yang saya berhadapan dan semua tahu karena saya yang mengurus, dan sudah buat surat ke Kepala BPN tetapi Kepala BPN tidak mau menandatangani, dan saya menyatakan kepada Kepala Pertanahan bahwa harus buat surat balasan ke Provinsi karena surat Provinsi yang saya ajukan, lalu mengeluarkan surat untuk di cek kebenarannya kalau ada kedapatan ada kebenarannya harus ditindak lanjuti, jadi ketika saya sudah mengurus semua proses berjalan, dan sampai kemarin saya masih ke DPRD Kota Ambon, karena saya berpikir wakil rakyat ada di DPR jadi saya meminta pendapat, saya katakana berdasarkan bukti ini kenapa saya minta bukti buku tanah karena itu barang negara, lalu diminta bukti harus diberikan buktinya kalau memang benar-benar itu atas nama Elly Tumewa mana buktinya, dan kalau itu benar-benar atas nama Johan Rumuy mana bukti pembatalanya;

- Bahwa benar saya tahu prosesnya;
- Bahwa tidak ada hasil mediasi secara tertulisnya;
- Bahwa hasil dari DPRD Kota Ambon ada konfensi pers, pada waktu itu pemimpin sidang langsung diwawancarai oleh media lalu langsung diturunkan papan, jadi dari situ dikoordinasikan dengan pihak Dewan, dan saya ketemu dengan Kepala Pertanahan dua kali, dan saya menjelaskan bahwa ini masalah jadi tidak bisa berjalan dengan masalah, saya berdiri atas nama masyarakat untuk membela kebenaran, kalau benar-benar Sertifikat Johan Rumuy tidak sah berarti waktu pembatalan harus ditarik karena saya tidak tahu proses seperti apa tetapi itu ungkapan, saya tanyakan ke DPR itu produk siapa yang memberikan Sertifikat dan mengeluarkan Sertifikat ini siapa, dari Pertanahan lebih tahu benar dan salahnya, jadi pada waktu pihak sengketa turun dengan saya untuk berproses;
- Bahwa ya, papan diturunkan;
- Bahwa dari Pertanahan melihat Johan Rumuy punya lokasi, tetapi saya tegas terus bahwa pertanahan yang lebih tahu Elly Tumewa punya lokasi dimana, saya minta bukti buku tanah, kalau memang itu sudah dibatalkan pasti ada buku tanah, alasanya buku tanah belum ditemukan lagi dicari sampai kemarin dan saya terus berusaha sampai tadi, saya usaha berurusan karena saya mau yang kebenaran, memang ini bukan hak milik Johan Rumuy yang harus dibatalkan itu hak pertanahan tetepai harus sesuai prosedur, jangan tumpang tindih, dan intinya saya mau tahu

Halaman 27 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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)



kebenarannya;

- Bahwa hubungan karena No. Sertifikat Hak Milik sama;
- Bahwa pada waktu saya lihat surat pembatalan lalu saya tanyakan kalau Elly Tumewa punya lokasi itu dimana sementara di kelurahan Honipopu sama, tetapi ukuran itu berbeda terus namanya juga beda, tempat juga beda;
- Bahwa saksi tahu dari Johan Rumuy;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat lokasi Sertifikat No. 1065 atas nama Elly Tumewa;
- Bahwa sebelum saya mengurus saya Tanya semua di Johan Rumuy, jadi saya tahu dan saya minta kalau Johan Rumuy punya dimana, lalu saya turun lihat satu kelurahan, tetapi beda lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah turun di lokasi Elly Tumewa, tetapi saya hanya dengar dari Johan Rumuy;
- Bahwa saksi hanya tahu dari Johan Rumuy;
- Bahwa sedangkan saya sendiri tidak tahu Elly Tumewa itu siapa;
- Bahwa saksi tahu dari kata Johan Rumuy bukan dari kata Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa Pertanahan tidak menunjuk tempat lokasi Elly Tumewa dan Johan Rumuy;
- Bahwa saksi dengan Pertanahan datang ke tempat lokasi Johan Rumuy;
- Bahwa Pertanahan tidak pernah ada penjelasan maka saya ingin tahu saya minta bukti buku tanah supaya bisa membuktikannya;

2) Keterangan Saksi PERTY FEKERS ELISA ALFONS;

- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan masalah pembatalan SHM. No. 1065 atas nama Johan Rumuy tidak sesuai mekanisme, prosedur dan UU;
- Bahwa saksi pernah mendampingi Johan Rumuy mencek buku tanah ke Pertanahan Nasional Provinsi Maluku dan pada waktu itu bertemu dengan Alm. Marzuki Koteng saya sama-sama masuk dan saya sempat melihat buku tanah itu terlihat nama Johan Rumuy sudah di tipex / dihapus;
- Bahwa saksi tahu hanya ada surat pembatalan saja;
- Bahwa saksi tidak tahu surat somasi;
- Bahwa saksi sama-sama dengan Johan Rumuy yang mengantar surat

Halaman 28 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan pembatalan;

- Bahwa setahu saya Pertanahan Nasional Provinsi Maluku itu mengeluarkan surat dan berkoordinasi diminta untuk di kroscek di lapangan sesuai dngan apa yang terjadi;
- Bahwa saksi tahu, dengar bahwa Pertanahan Nasional Provinsi itu diminta untuk Badan Pertanahan Kota Ambon menyelesaikan persoalan Johan Rumuy;
- Bahwa Yang saksi tahu masalah ini belum diselesaikan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa saksi tahu karena pembatalan itu tidak sepengetahuan pemilik dan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1065 itu satu nomor dua objek, kemudian ketika ada proses pembatalan yang bersangkutan Johan Rumuy maupun Ely Tumewa harus diberitahukan;
- Bahwa pernah saya mengecek ke lapangan;
- Bahwa saksi tidak hadir karena saya ada punya pengurusan lain;

Menimbang, bahwa pada persidangan, Pihak Tergugat tidak menghadirkan Saksi maupun Ahli dalam persidangan walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan secara cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 28 November 2019 dan Pihak Penggugat mengajukan Kesimpulannya secara tertulis melalui Sub Bagian Umum dan Keuangan PTUN Ambon yang diterima pada tanggal 3 Desember 2019;

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 dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang

Halaman 29 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon, tanggal 16 Juni 2006, (vide Bukti P-2 = T-33);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 12 September 2019, dimana di dalamnya telah menguraikan dalil-dalil bantahan dalam eksepsi dan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Pihak Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi eksepsi yang diajukan Pihak Tergugat adalah tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu, yang pada pokoknya menyatakan "*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 Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tunewa dan Noho Nurlette, tanggal 16 Juni 2006, hal ini secara tegas telah diakui oleh Penggugat bahwa telah mengetahui objek sengketa sejak 5 Maret 2018 (halaman 6 gugatan Penggugat)*";

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 6 angka 1, menyebutkan bahwa: "*Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 (objek sengketa) adalah tertanggal 16 Juni 2006. Namun objek sengketa ini baru diketahui pada tanggal 5 Maret 2018 saat Penggugat hendak mengeceklist Sertifikat Hak Milik Nomor 1065 atas nama Johan Rumuy (Penggugat) kepada Tergugat, tetapi ditolak hemat Tergugat sertifikat mana sudah dibatalkan dengan adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Ny. Elly Tumewa dan Noho Nurlette di Ambon, tertanggal 16 Juni 2016 (objek sengketa). Bahwa kemudian Penggugat membuat surat keberatan pada tanggal 10 Maret 2018 yang kemudian Surat mana ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat Nomor: 424/81/IV/2018 tertanggal 16 April 2018 yang meminta jajarannya untuk meneliti kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1065.*"

Halaman 30 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan:

Pasal 3:

Ayat (1) : *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut”;*

Ayat (2) : *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan”;*

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa (*vide* Bukti P-2 = T-33), dapat diketahui bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon, tanggal 16 Juni 2006, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa tata usaha negara *a quo* merupakan sengketa di bidang pertanahan, yang belum ada peraturan dasar yang mengatur terkait upaya administratif, dan dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terkait upaya administratif sengketa *a quo* dapat menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Pasal 75:

Ayat (1) : *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;*

Ayat (2) : *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

Halaman 31 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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)



- a. Keberatan; dan
- b. Banding

Menimbang, bahwa tenggang waktu (*time limit*) untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan: "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*";

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dalam Ketentuan Pasal 1 angka 8, disebutkan: "*Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara*", dan Ketentuan Pasal 1 angka 9, disebutkan: "*Hari adalah hari kerja*";

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 18.520.1.25.01.2006 tentang Pembatalan Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 1065 dan Hak Milik Nomor 1066 atas nama Nyonya Elly Tumewa dan Noho Nurlette atas tanah di Kota Ambon, tanggal **16 Juni 2006**, (*vide* Bukti P-2 = T-33) (objek sengketa);
2. Bahwa berdasarkan Pengakuan Penggugat dalam dalil gugatannya, dapat diketahui bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal **5 Maret 2018**, (*vide* Gugatan Penggugat halaman 6);
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat kepada Ka Kanwil BPN Provinsi Maluku, Perihal: Surat Permohonan Peninjauan Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1065, tanggal **19 Maret 2018** (*vide* Bukti T-1);
4. Bahwa kemudian surat Penggugat tersebut ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Nomor: 424/81/IV/2018, tanggal **16 April 2018**, Perihal: Permohonan Ditinjau Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1065, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon dan ditembuskan serta diterima Johan Rumuy (Penggugat) pada tanggal **24 April 2018**, (*vide* Bukti P-4 = T-2 dan T-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat mengajukan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Perihal: Keberatan atas Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1065 atas nama Johan Rumuy, tertanggal 20 April 2019, (vide Bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Surat Penggugat kepada Tergugat, Perihal: Surat Permohonan Peninjauan Kembali Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1065, tanggal **19 Maret 2018** (vide Bukti T-1), oleh karena substansi surat tersebut adalah mengenai keberatan Penggugat atas terbitnya objek sengketa a quo, maka dengan demikian surat tersebut dapat dipersamakan dengan surat keberatan Penggugat kepada Tergugat yang merupakan bagian dari upaya administratif, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal **19 Maret 2018**, yang kemudian surat keberatan tersebut ditanggapi oleh Tergugat melalui surat tertanggal **16 April 2018**;

Menimbang, bahwa terhadap surat keberatan Penggugat tertanggal **19 Maret 2018** tersebut yang ditanggapi oleh Tergugat tanggal **16 April 2018** dan telah diterima oleh Penggugat pada tanggal **24 April 2018**, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum ataupun alat bukti apapun terkait Penggugat telah mengajukan banding administratif kepada Atasan Pejabat yang menetapkan keputusan a quo (atasan Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: *"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima"*;

Menimbang, bahwa terkait Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, Perihal: Keberatan atas Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.1065 atas nama Johan Rumuy, tertanggal 20 April 2019, (vide Bukti P-5), Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan yang dilakukan Penggugat pada tanggal 20 April 2019 merupakan pengulangan surat Penggugat pada tanggal 19 Maret 2018, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terhadap surat keberatan Penggugat tertanggal 20 April 2019 sudah tidak relevan lagi dan patutlah untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 23 Juli 2019 belum pernah mengajukan banding administratif, sehingga Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak surat

Halaman 33 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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

tanggapan Tergugat tertanggal **16 April 2018** atas keberatan Penggugat, yang surat tersebut diterima oleh Johan Rumuy (Penggugat) pada tanggal **24 April 2018** dan jika dihubungkan dengan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal **23 Juli 2019**, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah melewati tenggang Waktu pengajuan Gugatan, maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim, terhadap eksepsi dari Tergugat tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu, haruslah dinyatakan diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu telah diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan lagi terhadap pokok perkaranya dan dengan demikian cukup beralasan Hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat telah diterima dan 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 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;

Halaman 34 dari 37 Halaman Putusan Nomor 9/G/2019/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)



sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak/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:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 487.000,- (empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari **KAMIS**, tanggal **12 Desember 2019**, oleh Kami **SANNY PATIPEILOHY, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **WARISMAN S. SIMANJUNTAK, S.H., M.Si.** dan **BERDYAN SHONATA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **19 Desember 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 Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Pihak Tergugat;

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA



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

1. WARISMAN SIMANJUNTAK, S.H., M.Si.

2. BERDYAN SHONATA, S.H.

PANITERA PENGANTI

RAMLAN LOHY, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor 9/G/2019/PTUN.ABN:

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2.	ATK :	:	Rp. 205.000,-
3.	Panggilan	:	Rp. 236.000,-
4.	Meterai	:	Rp. 6.000,-
5.	Redaksi	:	<u>Rp. 10.000,-</u>
JUMLAH		:	Rp. 487.000,-

(empat ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah)