



PUTUSAN

Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

DZULKIFLI SOAMANGON, SP, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Desa mangon RT.002/RW.001 Kecamatan Sanana, Kabupaten Kepulauan Sula, Provinsi Maluku Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Amrudin Yakseb, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Amrudin Yakseb & Partners, beralamat kantor di Jl. Poros Emalamo Sanana, Depan Lapangan Futsal UGI, Lr. Yakseb, Desa Fogi RT.11 RW.10 Kecamatan Sanana, Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara, domisili elektronik dabena450@gmail.com;

Berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 01/PTUN/AY/AP-PH/VII/2024, tanggal 23 Juli 2024.

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SULA, Tempat kedudukan di Jalan Karet Putih Desa Waihama Kecamatan Sanana Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ismail Hamlan, S.H., Jabatan Kepala Seksi Survey dan Pengukuran, dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula, yang

Halaman 1 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat kantor di Jalan Karet Putih Desa Waihama, Kecamatan Sanana, Kabupaten Kepulauan Sula, domisili elektronik : kab-kepuluansula@atrbpn.go.id;

Berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 02/SKU-82.04.MP.01.02/IX/2024, tanggal 29 Agustus 2024.

Tergugat;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 24/PEN-DIS/2024/PTUN.ABN., tanggal 21 Agustus 2024 tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 24/PEN-MH/2024/PTUN.ABN., tanggal 21 Agustus 2024 tentang Peunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 24/PEN-PPJS/2024/PTUN.ABN., tanggal 21 agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 24/PEN-PP/2024/PTUN.ABN., tanggal 22 Agustus 2024 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 24/PEN-HS/2024/PTUN.ABN., tanggal 25 September 2024 tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan, serta telah mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat.

DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 21 Agustus 2024, yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tanggal 21 Agustus 2024 dengan register perkara nomor :

Halaman 2 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

24/G/2024/PTUN.ABN, dan telah di perbaiki pada tanggal 25 September 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Perseg*) atas nama Rasid Masuku.

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;*
2. Bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
3. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/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;*
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

Halaman 3 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Merupakan sebuah penetapan tertulis karena berbentuk surat;
 - b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara;
 - c. Berisi tindakan hukum berupa penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku.
 - d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan, karena dalam konsideran Objek Sengketa *a quo* telah memuat peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar terbitnya Objek Sengketa *a quo*;
 - e. Bersifat konkret dan individual karena Objek Sengketa *a quo* ditujukan kepada Rasid Masuku sebagai pemegang Hak atas Tanah;
 - f. Bersifat final karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari pejabat/badan pemerintah yang lain; dan
 - g. Telah menimbulkan akibat hukum, karena terbitnya Objek Sengketa *a quo* yaitu Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku.
5. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur bahwa : *Pengadilan berwenang menerima,*

Halaman 4 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa keberatan kepada Tergugat, pada tanggal 23 November 2023 dan diterima oleh Tergugat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara pada tanggal 23 November 2023;
7. Bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan memanggil para pihak untuk dilakukan mediasi pertama pada tanggal 05 Maret 2024 dan mediasi kedua pada tanggal 30 Mei 2024. Namun atas Penggilan mediasi pihak teradu tidak pernah hadir dan tergugat baru menyampaikan hasil mediasi kepada Penggugat pada tanggal 19 Juli 2024 yang pokoknya menyampaikan mediasi gagal;
8. Bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon secara absolut dan relatif berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa ini.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : *Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, yang*

Halaman 5 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



berisi tuntutan agar Keputusan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

2. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Hi. Hamadun Gay Bin Hi Hi. Raku Soamangon yang memiliki, menguasai dan mengelola tanah secara turun temurun dengan ukuran 200x250 M². Berdasarkan surat keterangan Kepemilikan tanah nomor : 05/12/DM-KMT/XI/2011 tanggal 22 November 2011 oleh Pj. Kepala Desa Mangoli Mhd. Saleh Silia dan telah dibayarkan pajak sejak tahun 2008 hingga tahun 2021;
3. Bahwa selanjutnya, karena Penggugat adalah anak dari kandung Hi. Hamadun Gay Bin Hi Hi. Raku Soamangon dan telah di beri kuasa atas tanah tersebut, maka Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa *a quo*;
4. Bahwa oleh karena Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, maka Penggugat mengalami kerugian atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*, berupa tidak dapatnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri atau Orang Tua Penggugat, hilangnya kepercayaan mitra Penggugat untuk melanjutkan kontrak kerja sama dengan Penggugat serta kerugian materiil lainnya yang di derita oleh Penggugat saat mengurus perkara *a quo* hingga gugatan ini diajukan ;

VI. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur bahwa : "*Tenggang waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas*

Halaman 6 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif";

3. Bahwa Objek Sengketa *a quo* tersebut baru diketahui/diperoleh Penggugat pada tanggal 06 November 2023, melalui Surat Panggilan Penyidik Polisi Resort Kabupaten Kepulauan Sula atas laporan dari Rasid Masuku tanggal 30 Agustus 2023 tentang Penyerobotan Tanah;
4. Bahwa setelah di ketahui adanya penerbitan sertifikat oleh Tergugat tersebut diatas, Penggugat kemudian mengajukan Keberatan keberatan kepada Tergugat tanggal 23 November 20203 dan Tergugat telah menanggapi melalui surat tertanggal 19 Juli 2024, dengan menyatakan mediasi gagal dan menyarankan para pihak untuk menempuh jalur hukum;
5. Bahwa berdasarkan tanggal diketahuinya Objek Sengketa *a quo* oleh Penggugat, dan tanggal surat keberatan dari Penggugat kepada Tergugat, apabila dikaitkan dengan tanggal pengajuan Gugatan, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan Gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa :
Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;*
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;*

Halaman 7 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



2. Bahwa Penggugat adalah PENGGUGAT adalah anak dari Hi. Hamadun Gay Bin Hi. Raku Soamangon yang memiliki Hak Kuasa atas Tanah yang terletak di Dusun III Desa Mangoli Kecamatan Mangoli Tengah dengan ukuran kurang lebih 200 x 250 meter persegi atau seluas kurang lebih 45.000 M² (meter persegi) yang terletak di Dusun III Kembang Desa Mangoli Kecamatan Mangoli Tengah. Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah SMA Mangoli
 - Sebelah Selatan : Tanah Muhammad Silia
 - Sebelah Barat : Samsiah Soamangon
 - Sebelah Timur : Jalan Raya
3. Tanah tersebut merupakan tanah Garapan secara turun temurun dari Kakek Penggugat dan keluarganya yang masih di kuasai, dikelola dan dimanfaatkan hingga kini;
4. Bahwa atas penguasaan tanah sebagaimana sebagaimana pada poin 2 diatas, sebahagian tanah tersebut telah dibayarkan pajak oleh orang tua PENGGUGAT sejak tahun 2008 hingga tahun 2023 dengan nomor 830603400100704860 pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Sula;
5. Bahwa untuk memperkuat hak kepemilikan, maka tanah tersebut kemudian dimintakan **alas hak** oleh orang tua Penggugat kepada pihak Pemerintah Desa Mangoli Kecamatan Mangoli Tengah pada tanggal 22 November 2011. Kemudian oleh pemerintah Desa Mangoli mengeluarkan SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN dengan Nomor 05: 12/DM-KMT/XI/2011;
6. Bahwa atas dasar bukti **alas hak** dari pemerintah desar sebagaimana pada poin 4 diatas, kemudian PENGGUGAT atas kuasa dari Bapak Hi. Hamadun Bin Hi. Raku (Bapak dari Penggugat) menyewakan sebagian lahan sebagaimana tersebut yaitu dengan ukuran 15 m² x 20 m² atau seluas kurang lebih 300 M² (meter persegi) kepada pihak PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI pada tanggal 22 November 2011; Bahwa selama bertahun-tahun

Halaman 8 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



penguasaan tanah oleh Penggugat dan keluarganya yang kemudian dibayarkan pajak bahkan sampai telah dimohonkan **alas hak** kepada pemerintah Desa Mangoli Kecamatan Mangoli Tengah dan telah diterbitkannya SURAT KETERANGAN, serta telah disewakan kepada pihak PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI, namun tiba-tiba sejak tahun 2019 (*selama 8 tahun kemudian*) Tergugat selaku Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku, diatas tanah penguasaan milik PENGGUGAT (*tepatnya diatas lokasi Pembangunan tower oleh PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI*);

7. Bahwa atas Perbitan objek sengketa oleh Tergugat dalam perkara *a quo* jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, sebab dasar penerbitan sertifikat dinggap cacat prosedur sebab dari aspek wewenang, Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan yang memiliki wewenang menerbitkan Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* yang melekat kewajiban mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/ atau tindakan dalam hal ini. ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 07 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan tanah serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, sedangkan wewenang untuk menerbitkan Obyek Sengketa bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : “ Hak Milik adalah Hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang

Halaman 9 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6", selanjutnya Penggugat tidak pernah melepaskan tanah hak miliknya kepada orang lain atau jatuh kepada Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : Hak Milik hapus bila :

a : Tanah jatuh kepada Negara

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18.
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh Pemiliknya.
 3. Karena diterlantarkan.
 4. Karena ketentua Pasal 21 ayar (3) dan pasal 26 ayat (2)
7. Bahwa dari aspek prosedur penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa harus dikeluarkan sesuai dengan tata cara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan Pemerintah, akan tetapi Penerbitan Obyek dalam perkara *a quo* dilakukan tidak berdasarkan prosedur yaitu :
- Penerbitan Obyek Sengketa dilakukan secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik yang sah atas Obyek Sengketa yang ditentukan hak kepemilikannya berdasarkan Surat Keterangan Nomor 05:12/DM-KMT/XI/2011 oleh Pemerintah Desa Mangoli Kecamatan Mangoli Tengah tanggal 22 November 2011.
 - Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat dilakukan tanpa di dahului pengukuran terlebih dahulu diatas tanah milik Penggugat.
 - Penerbitan Obyek Sengketa tersebut oleh Tergugat diatas adalah tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat maupun Penggugat dan juga tidak ada pelepasan Hak dari orang tua Penggugat maupun Penggugat selaku Pemilik yang sah atas bagian tanah yang merupakan Objek sengketa.
8. Bahwa jika merujuk kepada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah, maka setelah persyaratan

Halaman 10 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

permohonan hak pengelolaan dan Hak atas tanah di lengkapi Langkah selanjutnya dilakukan pemeriksaan tanah di lokasi hal tersebut terlihat dalam Paragraf 2 Tata Cara Pemberian Hak Milik Pasal 55 (1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi melakukan pemeriksaan tanah. (2) Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon. Mengenai pemeriksaan fisik ini juga dilakukan jika permohonan penerbitan sertifikat dilakukan dengan Sistem Program Nasional (PRONA) sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Paragraf 2 Pengumpulan Data Fisik Pasal 9 (1) Pelaksanaan pengumpulan Data Fisik melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. (2) Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. Penyediaan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan/atau citra; b. Membantu penetapan batas bidang tanah atas penunjukkan pemilik tanah atau kuasanya; c. Pelaksanaan pengukuran batas bidang tanah secara kadastral dituangkan pada Gambar Ukur; d. Pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran; dan e. Penerapan prosedur dan entri data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP yang menghasilkan informasi tentang: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, Daftar Tanah, Peta Pendaftaran, dan Surat Ukur, serta informasi lainnya.

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pada Bab IV bagian Kedua menerangkan

Halaman 11 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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 karena cacat hukum administratif meliputi :

pasal 106

- i. Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.
- ii. Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. **kesalahan prosedur;**
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan Subyek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data yuridis atau data fisik tidak benar; atau**
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (2) menyebutkan alas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atau nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan **itikad baik** dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang menguasai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam **waktu 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Badan Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan.....”

Halaman 12 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



11. Bahwa tindakan Tergugat dalam Penerbitan Obyek Sengketa tersebut selain betentangan dengan Undang-Undang yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), termasuk asas *Kecermatan*, *asas kepastian hukum* dan *asas keterbukaan*. dalam proses penerbitan Obyek Sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

a. Asas Kecermatan

Berdasarkan penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang- Undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan. Dalam perkara *a quo*, Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penerbitan objek sengketa tersebut karena Tergugat sama sekali tidak menyelidiki Riwayat yuridis atas tanah yang dimohonkan dilakukannya pengukuran untuk penerbitan sertifikat obyek 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***.

b. Asas Kepastian hukum

Bahwa sesuai penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang RI 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, kepatutandan keadilan

Halaman 13 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara. Bahwa yang terjadi tergugat membiarkan proses pengukuran bidang tanah dilakukan tanpa melakukan penyelidikan riwayat atas bidang tanah yang dimohonkan, padahal terhadap tanah yang dimohonkan ternyata milik Penggugat, dengan demikian maka obyek sengketa dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat **tidak sah** dan **harus dibatalkan**.

c. Asas keterbukaan

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksudkan dengan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintah dengan memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara. Dalam Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan tahapan pengumuman sesuai yang diatur dalam Pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201b selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia adjudikasi dan kantor Desa / Kelurahan, maka Tergugat telah melanggar asas keterbukaan, sehingga obyek sengketa harus dibatalkan.

12. Bahwa oleh karena secara nyata terbukti bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Halaman 14 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 19961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta asas/prinsip-prinsip pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan, kepastian hukum dan keterbukaan oleh kerennya Pengugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Menyatakan Batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (obyek Sengketa) dalam perkara a quo.

VI. PETITUM

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar suluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Terhadap Gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 30 September 2024, yang memuat dalil-dalil sebagai berikut :

Halaman 15 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat dianggap telah ditolak dan disangkal kebenarannya;
3. **Eksepsi Kepentingan Hukuman Penggugat merupakan Persoalan Perdata Biasa (Priaatrecht)**

Bahwa Penggugat mengklaim memiliki tanah obyek perkara merupakan tanah garapan secara turun temurun dari kakek penggugat dan keluarganya yang masih dikuasai dan menguasai dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan hingga kini.

Dari dalil tersebut tersebut sangat jelas dan terang dalam perkara a quo terdapat unsur sengketa kepemilikan, maka meskipun kewenangan menguji atas keabsahan Surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau procedural adalah Pengadilan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi jika mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah semestinya sengketa perdata tersebut harus terlebih dahulu diselesaikan dalam peradilan umum.

Karena masih ada permasalahan pokok yang harus diselesaikan terlebih dahulu masalah kepemilikan siapa pemilik sah atas tanah obyek perkara yang mana hal tersebut memasuki ranah hukum privat/keperdataan, bukan merupakan ranah hukum public sebagaimana kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- a. Putusan nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi, Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata

Halaman 16 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2000 tentang Kompetensi Absolut yang menyatakan, Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya.
- c. Putusan nomor 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007 yang berbunyi, Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri
- d. Putusan nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang berbunyi, Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di peradilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya.
- e. Putusan nomor 82 K/TUN/2009 tanggal 26 juli 2010 yang berbunyi, Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie tidak salah dalam penerapan hukum, yaitu karena dalam perkara a quo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Factie yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar

Maka berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum apabila gugatan penggugat terdapat unsur sengketa keperdataan yakni mengenai kepemilikan bidang tanah obyek perkara sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak terhadap kepemilikan tersebut.

Oleh karena itu Tergugat memohon agar majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo dapat

Halaman 17 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



menerima eksepsi tergugat tentang kewenangan mengadili dan tergugat memohon agar menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet onvarkelijk Velklaard)

4. **Gugatan Salah Subyek Hukum (Error in Persona)**

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah terjadi error in persona dimana seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula dan bukan kepada Badan Pertanahan Nasional Halmahera Barat dengan dasar Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang berbunyi :

“Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non Departemen yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Presiden.”

Sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula sebagaimana pasal 29 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 4 tahun 2006 tentang Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan yang berbunyi :

“Kantor pertanahan nasional adalah instansi vertikal di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah.”

Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana uraian tersebut diatas maka beralasan hukum dalil gugatan penggugat harus dikesampingkan;

5. **Letak, Batas dan Luas Tanah Obyek Gugatan Tidak Jelas (Error in Objecto)**

Bahwa obyek sebagaimana dimaksud dalam gugatan penggugat adalah keliru dimana Sertipikat Hak Milik no. 605 dengan luas 772 m² dengan batas Selatan adalah Jalan, batas timur adalah Safiyudin sedangkan dalil penggugat adalah penggugat memiliki tanah seluas

Halaman 18 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



45.000 m² dan batas sebelah selatan Muhamad Sillia dan sebelah timur adalah jalan.

Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana uraian tersebut diatas maka beralasan hukum dalil gugatan penggugat harus dikesampingkan;

6. Gugatan Daluarsa karena telah lewat waktu ;

Bahwa berdasarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 9 tahun 2004 jo. Undang-undang nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 jo. Surat edaran MA nomor 3 tahun 2015 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2015 menyatakan Tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara yang semula di hitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan diubah menjadi sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya “. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka gugatan penggugat telah daluarsa dikarenakan penggugat telah mengetahui keputusan tersebut sejak bulan November tahun 2023.

Bahwa berdasarkan alasan hukum sebagaimana uraian tersebut diatas maka beralasan hukum dalil gugatan penggugat harus dikesampingkan;

7. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas gugatan memiliki kesalahan subyek hokum, Letak, Batas dan Luas Tanah Obyek Gugatan Tidak Jelas serta Kurang Pihak maka beralasan hukum dalil gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principal)

1. Bahwa segala dalil-dalil dan yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas ditarik masuk menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dan tidak berdiri sendiri-sendiri dalam pokok perkara ini;

Halaman 19 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak segala dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat dianggap telah ditolak dan disangkal kebenarannya;
4. Bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional terlebih dahulu dilakukan proses pembukuan tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 29 ayat (1) yakni, Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 29 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar;
6. Bahwa disebutkan dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah;
7. Bahwa dalam Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jika di dalam buku tanah terdapat catatan yang menyangkut data yuridis, atau catatan yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditanggguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;
8. Bahwa hingga saat diterbitkannya sertipikat tidak di temukan adanya catatan keberatan berkaitan dengan fisik dan yuridis terhadap obyek hak atas tanah tersebut;

Halaman 20 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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)



9. Bahwa atas terpenuhinya alat bukti yang sah dan kemudian dilakukan pembukuan hak atas tanah dilakukan tindakan lebih lanjut berupa penerbitan sertifikat untuk dipergunakan oleh yang bersangkutan;
10. Bahwa dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;
11. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas maka dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula telah melakukan proses pendaftaran tanah sebagaimana mestinya sesuai aturan hukum yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana uraian tersebut diatas dengan ini kami memohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

III. PETITUM

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 605 tahun 2019 Desa Idamdehe atas nama Rasid Masuku adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 21 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Oktober 2024. Terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2024.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Gambar Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 tanggal 20/06/2019 atas nama Rasid Masuku; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen dan Lampiran Berita Acara Hasil Mediasi atas Pengaduan Penggugat Tanggal 25 Maret 2024; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pengaduan Nomor 01/AY-PH/XII/2023, tanggal 23 November 2023 oleh Penggugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Rasi Masuku yang di terbitkan oleh Tergugat; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi oleh Polres Kepulauan Sula Maluku Utara Nomor B/1172/XI/2023, tanggal 6 Nopember 2023 sat Reskrim; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 05/12/DM-KMT/XI/2011 tanggal 22 Nopember 2011; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Kuasa dan Lampiran Dokumen Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Dayamitra Telkomsel, tanggal 22 Nopember 2011; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 22 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Sertifikat Hak Pakai Nomor 00002 tanggal 10/11/2020 atas nama Pemerintah Provinsi Maluku Utara (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P-9 : Surat Penyerahan, tanggal 10 Oktober 1996 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P-10 : Foto bersama Tim Ukur Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula Penentuan Titik Koordinat sebelah utara-timur dan selatan-utara (Fotokopi sesuai dengan *print out*);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Pengganti Hak Milik No. 605/Mangoli atas nama Rasid Masuku yang berasal dari website aplikasi.atrbpn.go.id; (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Ukur Pengganti Hak Milik No. 605/Mangoli atas nama Rasid Masuku yang berasal dari website aplikasi.atrbpn.go.id; (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 605/Mangoli atas nama Rasid Masuku; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Ukur Hak Milik No. 605/Mangoli atas nama Rasid Masuku; (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Penyampaian Data Informasi Pertanahan tanggal 27 September 2024; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 23 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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)



6. Bukti T-6 : - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 13 Maret 2018 atas nama Rasid Masuku;
- Surat Keterangan Bebas Sengketa Tanggal 13 Maret 2018 dibuat oleh Kepala Desa Mangoli Hamid Warang;
- Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula;
- Surat Keterangan Dinas Pendudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kepulauan Sula Nomor 8205112004/SURKET/01/260717/0001, Tanggal 26 Juli 2017 sebagai pengganti KTP-elektronik atas nama Rasid Masuku;
- Surat Kartu Keluarga Nomor 8205111510121040 atas nama Rasid Masuku Desa Mangoli, Kecamatan Mangoli Tengah, Kabupaten Kepulauan Sula;
- Surat Pajak Bumi dan Banguna Tahun 2017 yang aslinya di pegang oleh Rasid Masuku;
- Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 140/025/DM-KMT/III/2018 yang dibuat oleh Kepala Desa Mangoli Hamid Warang tanggal 18 Mei 2018 penguatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00605 atas nama Rasid Masuku;
- Surat Pernyataan Warisan tanggal 18 Maret 2018 yang dibuat oleh Kepala Desa Hamid Warang penguatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00605 atas nama Rasid Masuku;
- Gambar Ukur Nomor 1/2018 tanggal 06 Maret 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula;
- Surat Pernyataan Pengukuran Ulang secara Kadastral tanggal 12 Februari 2018 atas nama Rasid Masuku;

Halaman 24 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T-7 : - Surat Pernyataan Pencarian Warkah dan Buku Tanah (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Nota Dinas Nomor : 08/ND-82.05.MP.02.03/XII/2024 dari Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
 - Peta situasi Sertipikat Hak Milik Nomor 00605 atas nama Rasid Masuku; (Fotokopi sesuai hasil cetak);
 - Peta Situasi dan Hasil Plotting Sertipikat Hak Milik Nomor : 00605 atas nama Rasid Masuku; (Fotokopi sesuai hasil cetak);

Penggugat juga mengajukan 2 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut kepercayaanya:

1. M. Yamin Waisaley:

- Tanah Lokasi berdirinya tower adalah Pak Dzulkifli Soamangon, SP pemilik tanah yang sah;
- Pemilik tanah yang ada townernya adalah Pak Dzulkifli Soemangon;
- Tanah yang berdiri Menara tower adalah tanah yang didapat dari marga Waisaly;
- Waisaly adalah nenek dari Dzulkifli Soamangon;
- Saksi memiliki tanah sekitar tanah Dzulkifli Soamangon sebelah Selatan dari SMA 5 Mangoli namun belum membuat sertifikatnya;
- Satar Masuku, Sultia Masuku dan Rasid Masuku tidak ada nama tersebut yang terdaftar dalam tanah objek sengketa;
- Rasid Masuku tinggal di desa Mangoli yang dulunya di dusun dua tetapi sekarang di dusun tiga;
- Dalam tanah tersebut terdapat pohon kelapa sebelah barat dan pohon sagu sebelah selatan;

2. MHD. Saleh Silia:

- Saksi sebagai Sekretaris Desa dan sebagai Pj.;

Halaman 25 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menjabat selama dua kali yaitu sebagai Pj di tahun 2010 sampai tahun 2014, dan dari tahun 2018 sampai tahun 2019;
- Penandatanganan surat keterangan untuk pembuatan sertifikat tidak disertai dengan turun ke lapangan;
- Lokasi tanah yang sekarang ada towernya milik Pak Dzulkifli;
- Pada saat masyarakat meminta untuk dibuatkan surat keterangan, desa tidak melakukan pengecekan terkait dengan lokasi tanah yang diminta untuk dibuatkan surat keterangan;
- Tidak ada sosialisasi dari BPN mengenai program PTSL.
- Saleh Masuku, Satar Masuku, Sultia Masuku adalah saudara kandung Rasid Masuku;
- Ada program PTSL untuk penerbitan sertifikat tanah, karena waktunya singkat sehingga masyarakat diminta untuk mengajukan permohonan pembuatan sertifikat. Lalu sekretaris desa diperintahkan untuk membuat konsepnya, kemudian pemda cetak surat keterangan.

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang layak serta patut oleh Majelis Hakim;

Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah yang menjadi Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 03 Desember 2024;

Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya meskipun telah diberikan kesempatan serta waktu yang layak dan cukup oleh Majelis Hakim;

Segala sesuatu dalam Berita Acara telah dimuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam sengketa ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019,

Halaman 26 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (*Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi*) atas nama Rasid Masuku (*vide bukti T-3, T-4=P-1*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 30 September 2024;

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

Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat menyampaikan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Kepentingan hukum Penggugat merupakan persoalan perdata biasa (*Priaatrecht*);
2. Gugatan salah subjek hukum (*error in persona*);
3. Letak, batas dan luas tanah Objek Sengketa tidak jelas (*error in objecto*); dan
4. Gugatan daluarsa karena telah lewat waktu.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Jawabannya, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat, yaitu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan Kepentingan hukum Penggugat merupakan persoalan perdata biasa (*Priaatrecht*), Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai kewenangan mengadili pengadilan tata usaha negara. Sehingga, terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 27 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986), mengatur bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 menjelaskan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka makna Keputusan Tata Usaha Negara telah mengalami perluasan berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa *a quo* dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Majelis Hakim berpendapat Objek Sengketa *a quo* secara keseluruhan telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara karena :

- Merupakan sebuah penetapan tertulis karena berbentuk surat;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula;
- Berisi tindakan hukum yaitu berupa pemberian hak milik tanah;
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan, karena dalam konsideran Objek Sengketa *a quo* telah memuat peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar terbitnya Objek Sengketa *a quo*;
- Bersifat konkret dan individual karena Objek Sengketa *a quo* ditujukan pada pemegang sertifikat;

Halaman 28 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



- f. Bersifat final karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari pejabat/badan pemerintah yang lain; dan
- g. Telah menimbulkan akibat hukum, karena terbitnya Objek Sengketa *a quo* melahirkan hak dan kewajiban bagi pemegang sertifikat terhadap tanahnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut dengan PERMA No. 6 Tahun 2018), mengatur bahwa : *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat (*vide* bukti P-3);

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, serta telah dilakukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat, maka Majelis Hakim menilai bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang untuk mengadili, menyelesaikan, dan memutus sengketa *a quo*. Sehingga, terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Kepentingan hukum Penggugat merupakan persoalan perdata biasa (*Priaatrecht*), beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati substansi eksepsi dari Tergugat mengenai Gugatan salah subjek hukum (*error in persona*) dan eksepsi mengenai Letak, batas dan luas tanah Objek Sengketa tidak jelas (*error in objecto*), Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua eksepsi tersebut merupakan eksepsi mengenai Gugatan kabur (*obscure libel*). Sehingga, terhadap kedua eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum yang sama, yaitu sebagai berikut :

Halaman 29 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi parameter mengenai jelas, layak dan sempurnanya sebuah Gugatan dalam Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang mengatur bahwa Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan tersebut telah memuat seluruh syarat muatan sebuah Gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yaitu telah mencantumkan secara jelas mengenai identitas Penggugat dan Kuasa Hukumnya, juga telah mencantumkan identitas Tergugat. Selanjutnya, Gugatan Penggugat telah memuat uraian dasar Gugatan serta peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik mana yang dilanggar oleh Tergugat dari halaman 6 sampai dengan halaman 12. Serta telah memuat hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan pada halaman 12;

Menimbang, bahwa Gugatan tersebut telah dinyatakan sempurna untuk dilanjutkan pemeriksaan pokok sengketa dalam persidangan secara elektronik dan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 25 September 2024. Majelis Hakim juga telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Desember 2024 di lokasi Objek Sengketa untuk mengetahui letak dan batas tanah milik Penggugat maupun milik pemegang sertifikat. Sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan salah subjek hukum (*error in persona*) dan eksepsi mengenai Letak, batas dan luas tanah Objek Sengketa tidak jelas (*error in objecto*) merupakan eksepsi-eksepsi yang tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Halaman 30 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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 selanjutnya terhadap eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan daluarsa karena telah lewat waktu, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai Tenggang Waktu pengajuan Gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dan Pasal 5 PERMA No. 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 mengatur bahwa : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan Upaya Administrasi Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018, yang mengatur bahwa : *"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 berdasarkan bukti P-3 berupa tanda terima dokumen dan surat pengaduan, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Tergugat pada tanggal 23 November 2023. Selanjutnya, berdasarkan bukti P-2 berupa berita acara pelaksanaan mediasi, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa pada tanggal 25 Maret 2024 telah dilakukan mediasi oleh Tergugat, tetapi oleh karena pihak teradu (*in casu* Rasid Masuku) tidak hadir tanpa adanya pemberitahuan, maka mediasi tidak tercapai. Selanjutnya, berdasarkan bukti P-2 berupa tanda terima dokumen, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa berita acara hasil mediasi tersebut diterima oleh Penggugat pada tanggal 19 Juli 2024. Sehingga, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 dan juga filosofi dari penyelesaian sengketa melalui upaya administrasi, serta untuk memberikan keadilan substantif, maka Majelis Hakim menilai bahwa

Halaman 31 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan terbantarkan sejak adanya keputusan atas Upaya Administratif (berita acara hasil mediasi) diterima oleh Penggugat (*vide* bukti P-2, P-3);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan Gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 21 Agustus 2024 dengan register perkara nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN;

Menimbang, bahwa berdasarkan tanggal pengajuan Gugatan oleh Penggugat dikaitkan dengan tanggal diterimanya berita acara hasil mediasi, maka Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan Gugatan. Sehingga, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat yang mendalilkan bahwa Gugatan daluarsa karena telah lewat waktu beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap seluruh eksepsi dari Tergugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima, dan terhadap syarat formil Gugatan yang lain Majelis Hakim berpendapat telah terpenuhi. Selanjutnya, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap Pokok Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang harus diuji kebenarannya adalah apakah penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta dinyatakan dicabut;

Halaman 32 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menilai keabsahan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum akan berpedoman pada ketentuan-ketentuan hukum yang diatur pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014), Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan PP No. 24 tahun 1997), dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut dengan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dari jawab menjawab dan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 05/12/DM-KMT/XI/2011 tanggal 22 November 2011 (*vide* bukti P-5);
2. Bahwa terdapat berita acara kesepakatan sewa menyewa lahan dan perjanjian sewa menyewa lahan untuk pemasangan dan penempatan menara telekomunikasi bersama dan fasilitas penunjangnya (*vide* bukti P-6);
3. Bahwa terdapat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB dari tahun 2008, 2009, 2010, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 (*vide* bukti P-7);
4. Bahwa terdapat warkah sertifikat nomor 00605 Desa Mangoli (*vide* bukti T-6);
5. Bahwa saksi bernama M. Yamin Waisaley memberikan keterangan bahwa Pemilik tanah yang ada townernya adalah Pak Dzulkifli Soemangon (*vide* berita acara tanggal 11 November 2024);
6. Bahwa saksi bernama Mhd. Saleh Silia memberikan keterangan bahwa :
 - Penandatanganan surat keterangan untuk pembuatan sertifikat tidak disertai dengan turun ke lapangan;
 - Lokasi tanah yang sekarang ada townernya milik Pak Dzulkifli;

Halaman 33 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

- Pada saat masyarakat meminta untuk dibuatkan surat keterangan, desa tidak melakukan pengecekan terkait dengan lokasi tanah yang diminta untuk dibuatkan surat keterangan;
- Tidak ada sosialisasi dari BPN ke masyarakat mengenai program PTSL.

(vide berita acara tanggal 11 November 2024).

7. Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo* (vide berita acara pemeriksaan setempat).

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan serta fakta-fakta hukum di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan menilai keabsahan Objek Sengketa *a quo* dari aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai keabsahan Objek Sengketa *a quo* dari aspek kewenangan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, mengatur bahwa :

Pasal 6 ayat (1)

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, **tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan**, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat yang lain.

Pasal 8 ayat (1)

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, **Kepala Kantor Pertanahan** dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

Halaman 34 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. **penerbitan sertifikat;**
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 31 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, mengatur bahwa : *"Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan";*

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 mengatur bahwa :

Pasal 14 ayat (4)

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menerima Mandat harus menyebutkan atas nama Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memberikan Mandat.

Pasal 14 ayat (8)

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang memperoleh Wewenang melalui Mandat tanggung jawab Kewenangan tetap pada pemberi Mandat.

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan hukum yang diatur pada Pasal 31 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 14 ayat (4) dan ayat (8) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, Majelis Hakim menilai bahwa kewenangan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk melakukan penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL merupakan kewenangan yang diperoleh berdasarkan mandat. Sehingga, oleh karena kewenangan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL berasal dari mandat, maka Majelis Hakim menilai bahwa pada dasarnya yang memiliki kewenangan asli untuk melakukan penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL adalah Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 12 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, dan Pasal Pasal 31 ayat (4)

Halaman 35 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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

Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, secara sistematis Majelis Hakim menilai bahwa penandatanganan sertifikat merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tahapan penerbitan sertifikat, yang merupakan satu rangkaian pada pelaksanaan pendaftaran tanah yang menjadi tugas dari Kepala Kantor Pertanahan. Sehingga, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL adalah Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa *a quo* dan melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa lokasi Objek Sengketa *a quo* terletak di Desa Mangoli yang merupakan salah satu wilayah administrasi di Kabupaten Kepulauan Sula (*vide* bukti T-3, T-4=P-1, berita acara sidang pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa oleh karena yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL adalah Kepala Kantor Pertanahan, dan Objek Sengketa *a quo* terletak di Kabupaten Kepulauan Sula, maka Majelis Hakim menilai bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sula (*in casu* Tergugat) berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai keabsahan Objek Sengketa *a quo* dari aspek prosedur dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, mengatur bahwa Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan :

- perencanaan;
- penetapan lokasi;
- persiapan;
- pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- penyuluhan;

Halaman 36 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. pembukuan hak;
- k. penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. pelaporan.

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara *a quo* berlangsung, Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti-bukti tertulis maupun bukti keterangan saksi yang dapat membuktikan bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melalui tahapan perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan. Hal tersebut, diperkuat dengan keterangan saksi bernama Mhd. Saleh Silia, yang memberikan keterangan bahwa tidak ada sosialisasi dari BPN kepada masyarakat mengenai program PTSL. Sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum yang dapat memberikan keyakinan yang kuat kepada Majelis Hakim bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melalui tahapan sebagaimana yang diatur pada ketentuan Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak sesuai dengan tahapan atau prosedur yang diatur pada ketentuan Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 (*vide* berita acara tanggal 11 November 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 4 ayat (4) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Objek

Halaman 37 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Sengketa *a quo* beralasan hukum untuk dinyatakan cacat dari aspek prosedur.

Aspek Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai kabsahan Objek Sengketa *a quo* dari aspek substansi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 mengatur bahwa :

Pasal 20 ayat (1)

Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

Pasal 21 ayat (1)

Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.

Pasal 22 ayat (1)

Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan data yuridis kepemilikan pada Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6 berupa warkah Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa alas hak dari pemilik Objek Sengketa *a quo* (*in casu* Rasid Masuku) adalah berdasarkan surat keterangan kepemilikan tanah nomor : 140/025/DM-KMT/III/2018 yang diterbitkan pada tanggal 18 Mei 2018. Selanjutnya, berdasarkan bukti P-5 berupa surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 05/12/DM-KMT/XI/2011 tanggal 22 November 2011, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa alas hak dari tanah Penggugat berupa surat keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Mangoli pada tahun 2011. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa terdapat surat

Halaman 38 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan ganda pada tanah yang sama. Majelis Hakim menilai bahwa surat keterangan tanah milik Penggugat (*in casu* terbit tanggal 22 November 2011) terbit lebih dahulu dibandingkan surat keterangan milik Rasid Masuku (*in casu* terbit tanggal 18 Mei 2018) (*vide* bukti P-5, T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-6 berupa Surat Pernyataan Warisan, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah milik pemegang Objek Sengketa *a quo* (*in casu* Rasid Masuku) diperoleh dari warisan orang tua. Terhadap surat pernyataan warisan tersebut, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa penyerahan sebidang tanah di Desa Mangoli dari ahli waris yang bernama Satar Masuku dan Sultia Masuku kepada Rasid Masuku (*in casu* penyerahan tanah tersebut untuk disertifikasikan sendiri atas nama Rasid Masuku) tidak disertai dengan keterangan berapa meter luas tanahnya, serta surat pernyataan waris tersebut tidak ditandatangani oleh ahli waris atas nama Satar Masuku dan Sultia Masuku (*vide* bukti T-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-6 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa pada kolom kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah, tertulis bahwa peruntukan tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo* adalah perumahan, dan pada kolom bangunan di atas tanah, tertulis bahwa jenisnya adalah rumah hunian (*vide* bukti T-6);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada lokasi tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*, dan mendapatkan fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat merupakan tanah lapang yang terdapat bangunan tower di atasnya. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim juga mendapatkan fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat di sebelah utara berbatasan langsung dengan SMA Mangoli, sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Muhammad Silia, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Samsiah, dan sebelah timur berbatasan dengan jalan. Selanjutnya, berdasarkan bukti T-7 berupa peta situasi letak Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah milik pemegang Objek Sengketa *a quo* merujuk pada

Halaman 39 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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)



lokasi yang sama dengan tanah milik Penggugat, dan pada peta situasi tersebut tergambar suatu bangunan berpagar berupa tower yang berada di dalam tanah Objek Sengketa *a quo*. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa lokasi tanah milik pemegang Objek Sengketa *a quo* dengan tanah milik Penggugat berada pada satu lokasi yang sama (*in casu* Objek Sengketa *a quo* masuk dalam tanah milik Penggugat) (*vide* bukti T-7, berita acara pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan yang tercantum pada Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas bahwa peruntukan tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo* adalah perumahan, dan pada kolom bangunan di atas tanah, tertulis bahwa jenisnya adalah rumah hunian, tidak sesuai dengan fakta hukum di lapangan, dimana tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *a quo* merupakan tanah lapang yang terdapat bangunan tower di atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa berita acara kesepakatan sewa menyewa lahan dan perjanjian sewa menyewa lahan untuk pemasangan dan penempatan menara telekomunikasi bersama dan fasilitas penunjangnya, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa terdapat sewa menyewa lahan untuk dibangun tower antara PT. Dayamitra Telekomunikasi dengan Penggugat pada tahun 2011. Berdasarkan bukti P-7, Majelis Hakim juga mendapat fakta hukum bahwa Penggugat telah membayar PBB tanahnya untuk tahun 2008, 2009, 2010, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa adanya perjanjian sewa menyewa lahan untuk dibangun tower serta pembayaran PBB pada tahun 2008, 2009, 2010, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 oleh Penggugat, membuktikan bahwa tanah yang dibangun tower tersebut merupakan milik Penggugat. Fakta Hukum tersebut diperkuat dengan keterangan saksi bernama M. Yamin Waisaley dan saksi bernama Mhd. Saleh Silia yang memberikan keterangan bahwa Pemilik

Halaman 40 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang ada towernya adalah Pak Dzulkifli Soemangon (*vide* bukti P-6, P-7, berita acara tanggal 11 November 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, yaitu :

1. surat keterangan tanah milik Penggugat (*in casu* terbit tanggal 22 November 2011) terbit lebih dahulu dibandingkan surat keterangan milik Rasid Masuku (*in casu* terbit tanggal 18 Mei 2018);
2. penyerahan sebidang tanah di Desa Mangoli dari ahli waris yang bernama Satar Masuku dan Sultia Masuku kepada Rasid Masuku (*in casu* penyerahan tanah tersebut untuk disertifikasikan sendiri atas nama Rasid Masuku) tidak disertai dengan keterangan berapa meter luas tanahnya, serta surat pernyataan waris tersebut tidak ditandatangani oleh ahli waris atas nama Satar Masuku dan Sultia Masuku;
3. keterangan yang tercantum pada Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas bahwa peruntukan tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo* adalah perumahan, dan pada kolom bangunan di atas tanah, tertulis bahwa jenisnya adalah rumah hunian, tidak sesuai dengan fakta hukum di lapangan, dimana tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *a quo* merupakan tanah lapang yang terdapat bangunan tower di atasnya;
4. tanah yang dibangun tower tersebut merupakan milik Penggugat.

maka Majelis Hakim menilai bahwa pembuatan Risalah Penelitian Data Yuridis tidak dilakukan dengan cermat dan teliti, serta tidak dilakukan penelitian data yuridis terlebih dahulu sebelum menerbitkan Objek Sengketa *a quo*. Hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Mhd. Saleh Silia yang memberikan keterangan bahwa penandatanganan surat keterangan untuk pembuatan sertifikat tidak disertai dengan turun ke lapangan, dan pada saat masyarakat meminta untuk dibuatkan surat keterangan, desa tidak melakukan pengecekan terkait dengan lokasi tanah yang diminta untuk dibuatkan surat keterangan (*vide* berita acara tanggal 11 November 2024);

Halaman 41 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* dari aspek substansi bertentangan dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Sehingga, Majelis Hakim menilai bahwa penerbitan Objek Sengketa *a quo* beralasan hukum untuk dinyatakan cacat dari aspek substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* dalam perkara ini beralasan hukum untuk dinyatakan cacat dari aspek prosedur dan aspek substansi, maka dengan demikian dalil-dalil Gugatan dari Penggugat telah terbukti kebenarannya. Sebaliknya, dalil-dalil bantahan dari Tergugat tidak terbukti kebenarannya. Oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan batal Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Objek Sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi) atas nama Rasid Masuku;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat merupakan pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah yang ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jjs. Pasal 109 UU No. 5 Tahun 1986, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh Para Pihak. Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum telah mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketa *in litis*.

Halaman 42 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/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)



Seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam UU No. 5 tahun 1986 jo. UU No. 9 tahun 2004 jis. UU No. 51 tahun 2009, peraturan perundang-undangan lain, dan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak diterima.

Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi) atas nama Rasid Masuku;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 00605 Desa Mangoli tanggal 20/06/2019, Surat Ukur No. 00604/Mangoli/2019 tanggal 24/05/2019, Luas 772 M² (Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Meter Persegi) atas nama Rasid Masuku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah Rp 27.846.000,00 (dua puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025, oleh **DR. JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.** dan **DITA DWI ARISANDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang Yang Terbuka Untuk Umum (dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Jumat, tanggal 17 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SALTIE LONDONG, S.H.** sebagai Panitera

Halaman 43 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan dikirimkan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

I. MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H. Dr. JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

SALTIE LONDONG, S.H.

Halaman 44 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	150.000,00
3. Panggilan	Rp	626.000,00
4. Meterai	Rp	10.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6 Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	27.000.000,00
7. PNPB Panggilan 1 untuk P dan T	Rp	<u>20.000,00</u>
Jumlah	Rp	27.846.000,00

Terbilang : Dua Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah.

Halaman 45 dari 45 Halaman Putusan Nomor : 24/G/2024/PTUN.ABN