



**PUTUSAN**

Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan Acara Biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan), sebagai berikut dalam perkara :

**YOLIUS KORE**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Linas Halmahera Desa Saolat, RT.003/RW.001 Kecamatan Wasile Selatan Kabupaten Halmahera Timur, Provinsi Maluku Utara, Pekerjaan Petani/Pekebun;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ishak Raja, S.HI., M.H dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ishak Raja & Rekan, beralamat di Jalan Kayu Manis Lingk. Tabahawa Kelurahan Moya RT 02 / RW 01, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, Domisili Elektronik : ishak.raja67@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 03/IR-ADV/SKH/TUN/XI/2023, tanggal 7 November 2023.

**Penggugat.**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN HALMAHERA**

**TENGAH**, Tempat Kedudukan di Jalan Yeffetu Perum 100 Desa Wedana Kecamatan Weda Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Muhammad Shaleh Basyarah, S.H., M.H., jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Halmahera

Halaman 1 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengan yang beralamat di Jalan Yefetu, Desa Wedana, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah, Domisili Elektronik : heri.th14@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 332/SKU-82.02.MP.01.01/XI/2023, tertanggal 24 November 2023.

## Tergugat.

II. **TATANG LOHA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Dusun II, Kel/Desa Gemaf, Kecamatan Weda Utara, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sri Susanty Y. Gasolo, S.HI., M.H. dan kawan, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Sri Susanty Y. Gasolo, S.HI., M.H. & Partners, beralamat kantor di Jalan Belakang Gereja Sentrum Lembah Kemuliaan Tobelo, Depan Koperasi Simarban, Desa Gamsungi, Kec. Tobelo, Kab. Halmahera Utara, Domisili Elektronik : ummyzhree12@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 340/ADV/SSYG-REKAN/SKH.PTUN/PDT.I/2024, tanggal 12 Januari 2024.

## Tergugat II Intervensi.

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 84/PEN-DIS/2023/PTUN.ABN tanggal 15 November 2023 Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 84/PEN-MH/2023/PTUN.ABN, tanggal 15 November 2023 Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

### Disclaimer

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



3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 84/PEN-PPJS/2023/PTUN.ABN, tanggal 15 November 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 84/PEN-PP/2023/PTUN.ABN, tanggal 15 November 2023 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 84/PEN-HS/2023/PTUN.ABN, tanggal 04 Januari 2024 Tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas serta mempelajari bukti-bukti surat dari Para Pihak, dan telah mendengarkan saksi dari Para Pihak.

## DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 14 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 15 November 2023, dengan Register Perkara Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN, dan telah diperbaiki tanggal 04 Januari 2024, yang memuat dalil-dalil sebagai berikut :

### I. Obyek Sengketa

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA.

### II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa pengadilan yang mempunyai wewenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah pengadilan tata usaha negara sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 47, Pasal 50, dan Pasal 54 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan : “*Pasal 47 : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.*”, “*Pasal 50 : Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan*

Halaman 3 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



*menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.”*

*“Pasal 54 ayat (1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat.”, Jo Pasal 1 angka 1 Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan : “Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha Negara di lingkungan peradilan tata usaha Negara”;*

2. Bahwa Obyek Sengketa yang diterbitkan Tergugat telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan seperti dikutip : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan dan perundang-perundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*
3. Bahwa Obyek Sengketa tersebut merupakan perbuatan pejabat pemerintahan yang telah memenuhi unsur-unsurnya yang ditentukan undang-undang antara lain sebagai berikut :
  - Bentuk penetapan secara tertulis;  
Secara tertulis yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah yaitu menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA;
  - Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;  
Yang dimaksud dengan badan atau pejabat tata usaha negara adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah yang melaksanakan tugas Pemerintahan di daerah Bidang Pertanahan;
  - Tindakan hukum Tata Usaha Negara;



Tindakan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA yang menimbulkan akibat hukum Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan kebun secara efektif dan pembangunan Kos-kosan menjadi terhenti;

- Berdasarkan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku; artinya bahwa tugas dan wewenang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan berfungsi melaksanakan urusan kepentingan publik;
- Bersifat Konkret, individual dan final;  
Konkret artinya menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama **TATANG LOHA**;  
Individual artinya ditujukan kepada **TATANG LOHA** dan bukan untuk umum;  
Final artinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah tersebut sudah difinitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
- Menimbulkan akibat hukum;  
Akibat hukum yang ditimbulkan diterbitkannya menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama **TATANG LOHA** mengakibatkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah secara efektif;

Halaman 5 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut **Obyek Sengketa** a quo tunduk pada *yuridiksi* Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon secara **absolut** berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara a quo sebagaimana dimaksudkan didalam ketentuan Pasal 54 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 setelah menempuh upaya administrasi yang dilakukan Penggugat tertanggal 3 Oktober 2023 diajukan dan diterima Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2023 sebagaimana dimaksudkan di dalam ketentuan Pasal 48 ayat (2) menyatakan : *“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”*, Jo Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-undang 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menjelaskan :

*Pasal 75*

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *keberatan; dan*
  - b. *banding.*
- (3). *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*
  - a. *ditentukan lain dalam undang-undang; dan*
  - b. *menimbulkan kerugian yang lebih besar.*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*



(5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.

Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja menerima keberatan Penggugat dan 5 (lima) hari kerja menanggapi keberatan Penggugat namun hingga didaftarkan gugatan a quo ternyata Tergugat tidak menanggapi maka Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang menjadi kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PERMA Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi terhitung sejak keputusan atas upaya administrasi diterima setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja menerima keberatan Penggugat dan 5 (lima) hari kerja untuk menanggapi keberatan tersebut;

5. Bahwa atas terbitnya **Obyek Sengketa** tersebut surat Penggugat tertanggal 3 Oktober 2023 telah mengajukan surat keberatan dan diterima Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2023, Perihal Keberatan Terhadap Kepala Kantor Pertanahan/BPN Halmahera Tengah atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00432 Tahun 2022 seluas 18.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara terdaftar atas nama TATANG LOHA, maka setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja menerima keberatan Penggugat dan 5 (lima) hari kerja untuk menanggapi keberatan tersebut ternyata Tergugat tidak dapat memberikan tanggapan atau setidaknya berinisiatif penyelesaian sengketa atau menarik **Obyek Sengketa** namun

Halaman 7 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



tindakan menarik yang diharapkan ternyata tidak dilakukan Tergugat sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;

6. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang di tentukan undang-undang sebagaimana yang dimaksudkan didalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi terhitung sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminstrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adminstratif;
7. Bahwa dapat dikatakan proses penerbitan **Obyek Sengketa** adalah dikategorikan sebagai sengketa administrasi oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sebagaimana ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan Setelah menempuh upaya administratif berbunyi : *ayat (1). Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ayat (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain.* Maka berdasarkan dasar hukum diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa perkara ini.

### III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan (*Legal Standing*)

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya **Obyek Sengketa** sebagaimana dimaksudkan di dalam Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang Nonor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Halaman 8 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.;

2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya **Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA** dengan alasan – lasan antara lain sebagai berikut:
3. Bahwa selama ini Penggugat selaku seorang petani menggantungkan hidupnya diatas tanah kebun tersebut dan menguasai secara fisik **Obyek Sengketa**, mengolah dan hasil olahannya untuk menghidupi anak dan istri Penggugat;
4. Bahwa Sejak diterbitkannya **Obyek Sengketa** Penggugat merasa hak-haknya telah diabaikan oleh Tergugat karena seyogianya Penggugatlah yang berhak tercatat namanya didalam SHM bukan TATANG LOHA;
5. Bahwa Surat Keputusan Gubernur Maluku No : 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 tanggal 18 Juli tahun 1978 seluas 35.000 M<sup>2</sup> atas nama Yolius Kore selaku pemegang hak dan kini **Obyek Sengketa** di terbitkan diatas surat keputusan tersebut maka hal ini telah terjadi tumpang tindih hak kepemilikan dengan TATANG LOHA;
6. Bahwa selain itu sejak diterbitkannya **Obyek Sengketa** Penggugat tidak dapat memanfaatkan **Obyek Sengketa** secara maksimal mengakibatkan aktifitas Penggugat membersihkan, pembangunan kos – kosan menjadi terhambat disebabkan pekerja/tukang kos – kosan tidak bekerja maksimal dikarenakan pihak **TATANG LOHA** sering melakukan *intimidasi* pekerja/tukang akan di laporkan ke Polisi dan lain – lain cara yang dianggap sangat mengganggu kegiatan Penggugat diatas **Obyek Sengketa** dan selain itu penghunipun

Halaman 9 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



merasa terganggu dengan sikap dari pihak TATANG LOHA hal ini menyebabkan beberapa penghuni kamar harus keluar mencari kos – kosan yang lebih nyaman hal ini tentu saja sangat merugikan Penggugat dalam perkara a quo;

7. Bahwa selain itu **Obyek Sengketa** tidak dapat di Kontrakan/sewakan dan/atau dijual walapun bernilai ekonomis dan banyak yang membutuhkannya dikarenakan masih dalam proses hukum hal ini tentu sangat merugikan Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan **Obyek Sengketa** dalam perkara a quo;
8. Bahwa setelah diterbitkannya **Obyek Sengketa**, anak-anak Penggugat yang berencana membuka usaha kios menjadi terhambat menyebabkan penghasilan anak–anak Penggugat menjadi tidak stabil dikarenakan penghasilan lain diperuntukan membuka usaha di atas **Obyek Sengketa** kini telah terpakai untuk mengurus dan/atau melakukan upaya hukum untuk mempertahankan hak Penggugat dalam perkara ini;

#### IV. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari dihitung sejak diterimanya atau diumumkanya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara"*.
2. Bahwa hal tersebut sebagaimana di atur dalam ketentuan bagian ke-V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapaketentuan dalam Undang–undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (SEMA Nomor 2/ 1991) sebagai berikut :  
*"bagi mereka yang tidak di tuju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentinganya dirugikan, Maka tenggang*

Halaman 10 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



waktu sebagai mana di maksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”, Sejalan dengan SEMA Nomor 2/1991 tersebut, yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5K/TUN/1992 Tanggal 19 Januari 1993 menyatakan sebagai berikut:

- “1. Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan lembaran atau pejabat TUN yang merugikan kepentingannya (Pasal 53 UU 5/1986) dan baru mengetahuinya kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam pasal 55 telah di lampau, masih dapat mengajukan gugatan di PTUN dalam waktu 90 hari sejak penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut”;
3. Bahwa setiap orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh di terbitkannya suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan suatu gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah surat keputusan tersebut di tentukan atau diketahui oleh pihak yang namanya tersebut dalam suatu surat keputusan. Hal tersebut sebagai mana di atur dalam ketentuan Pasal 55 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
4. Bahwa **Obyek Sengketa** diterbitkan Tergugat tanggal 04/07/2022 di Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dan Obyek Sengketa dalam perkara a quo diterima dan diketahui secara nyata dari seorang anggota Polisi Polres Halmahera Tengah atas nama BRIPKA R. Dodi A. Kharie pada tanggal 13 Juli 2023 dan ternyata Keputusan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** tersebut benar-benar secara nyata merugikan kepentingan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 11 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



5. Bahwa diketahuinya **Obyek Sengketa** secara nyata dari BRIPKA R. Dodi A. Kharie karena Penggugat diLaporkan dari seseorang yang bernama Altje dengan tuduhan Penyerobotan dan Pengrusakan diatas **Obyek Sengketa** dan diruang BRIPKA R. Dodi A. Kharie Kuasa Hukum Penggugat meminta agar dapat diberikan foto Copy Obyek Sengketa demi kepentingan upaya hukum Penggugat;
6. Bahwa selain itu pada tanggal 21 Juli 2023 Surat Tergugat Nomor : MP.01.02/205-82.02/VII/2023 Sifat : Segera, Perihal : Pemberitahuan, pada intinya surat Tergugat tersebut agar pihak-pihak yang berkepentingan atas **Obyek Sengketa** dapat mengajukan upaya hukum melalui lembaga peradilan;
7. Bahwa atas terbitnya **Obyek Sengketa** dan Surat Tergugat Nomor : MP.01.02/205-82.02/VII/2023 tanggal 21 Juli 2023 dan Surat Penggugat tertanggal 3 Oktober 2023 diajukan dan diterima Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2023, Perihal Keberatan Terhadap Kepala Kantor Pertanahan/BPN Halmahera Tengah atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Tahun 2022 seluas 18.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara terdaftar atas nama TATANG LOHA, sebagaimana yang dimaksudkan didalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
8. Bahwa setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja menerima keberatan Penggugat dan 5 (lima) hari kerja untuk menanggapi keberatan tersebut ternyata Tergugat tidak dapat memberikan tanggapan atau setidaknya berinisiatif penyelesaian sengketa atau menarik **Obyek Sengketa** namun tindakan menarik yang diharapkan ternyata tidak dilakukan Tergugat sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
9. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang di tentukan undang-undang sebagaimana yang

Halaman 12 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



dimaksudkan didalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi terhitung sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif dihubungkan dengan daftarnya perkara a quo, maka pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan peraturan tersebut;

## V. Posita/Alasan-Alasan Yang Menjadi Dasar Gugatan Penggugat

1. Bahwa sekitar tahun 1972 orang tua Penggugat membagikan harta orang tua berupa tanah kebun kepada anak-anaknya sebanyak 5 orang, dan pembagian masing-masing anak telah diberikan termasuk bagian Penggugat dan sejak itu pula Penggugat menguasai dan mengelola secara aktif hingga saat ini;
2. Bahwa tanah kebun yang diberikan dan/atau dibagikan oleh orang tuanya kepada Penggugat seluas  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  (empat puluh lima ribu meter persegi) dengan batas-batas antara lain sebagai berikut :  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Nalo Sius dan Luku Mane;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Yusak;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Tatang Loha;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan Kalikecil;
3. Bahwa dimensi luasan dan batas-batas tersebut, sekitar tahun 1976 petugas pendataan tanah pertanian/perkebunan dari Kecamatan Weda melakukan pendataan, Penggugat memberikan data kepada petugas tersebut untuk diusulkan menjadi hak milik dan pada tahun 1978 diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Maluku No. : 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 tanggal 18 Juli tahun 1978 seluas  $35.000 \text{ M}^2$  adalah satu kesatuan dengan dimensi luasan  $\pm 45.000 \text{ M}^2$  (empat puluh lima ribu meter persegi);
4. Bahwa luas tanah sesuai Surat Keputusan Gubernur Maluku No. : 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 tanggal 18 Juli tahun 1978 seluas  $35.000$

Halaman 13 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



M<sup>2</sup>, dan **Obyek Sengketa** diterbitkan dengan luas 18230 M<sup>2</sup> dan/atau dengan lain perkataan **Obyek Sengketa** benar – benar berada diatas tanah milik Penggugat seluas 35.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu meter persegi);

5. Bahwa selama ini Penggugat selaku seorang petani menggantungkan hidupnya diatas tanah kebun tersebut, mengolah dan hasil olahannya dijual untuk menghidupi anak dan istri oleh karena itu diterbitkannya Obyek Sengketa Penggugat merasa hak–haknya telah diabaikan oleh Tergugat karena seyogianya Penggugatlah yang berhak namanya tercatat dalam SHM bukan **TATANG LOHA**;
6. Bahwa atas diterbitkannya Obyek Sengketa upaya–upaya yang dilakukan Penggugat untuk mempertahankan haknya sebagaimana dimaksudkan di dalam ketentuan Pasal 48 ayat (2) menyatakan: *“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”*, upaya – upaya administrasi antara lain :
  - Pada Tanggal 28 Oktober tahun 2022 Penggugat meminta bantuan Hukum melalui Kantor Hukum Ishak Raja & Rekan untuk melakukan advokasi terhadap tanah kebun Penggugat dan pada tanggal 29 Oktober tahun 2022 Kuasa Hukum bersama-sama Penggugat menghadap Kepala Desa Gemaf guna mengajukan permohonan Pengaduan agar **TATANG LOHA** di panggil untuk mengklarifikasi tanah kebun yang dijual kepada pihak lain untuk dipertemukan dengan semua pihak dan ternyata alasan **TATANG LOHA** orang tuanya telah membeli dari Penggugat dengan harga Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan ternyata alasan **TATANG LOHA** tersebut hanyalah sebuah cerita tanpa ada bukti jual yang sah antara Penggugat dengan orang tua **TATANG LOHA**;
  - Kemudian pada hari Sabtu tanggal 11 Februari 2023 Penggugat mengajukan Permohonan cek lokasi melalui Notaris Ibu Dewi dan hasil dari cek lokasi tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 14 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Halmahera Tengah yakni seksi pengukuran yang sering di panggil ibu Nia menyampaikan kepada staf Notaris yang bernama Rangga mengatakan diatas tanah tersebut terdeteksi SHM atas nama **TATANG LOHA** tahun 2018;

- Setelah mendengar bahwa diatas tanah kebun Penggugat telah diterbitkan Setifikat atas nama **TATANG LOHA** pada tanggal 28 Februari 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada Kantor Hukum ISHAK RAJA & REKAN mengajukan Pengaduan ke kantor Tergugat Perihal Laporan/Pengaduan;
  - Surat Penggugat Nomor : 01/LP/VI/2023 tanggal 15 Juni 2023 Perihal : Laporan/Pengaduan. yang ditujukan kepada Kakanwil Pertanahan/BPN Provinsi Maluku Utara dengan maksud dan tujuan agar pihak **TATANG LOHA** dihadirkan kembali namun upaya Penggugat tidak ada tindak lanjut dari Kakanwil Pertanahan/BPN Provinsi Maluku Utara hingga saat ini;
  - Permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama **TATANG LOHA** hal ini bertujuan agar tidak disalah gunakan oleh **TATANG LOHA** dan/atau pihak lain yang dapat merugikan Penggugat;
7. Bahwa Tujuan dari Laporan/Pengaduan disampaikan oleh Penggugat adalah :
1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Halmahera Tengah agar dapat memanggil pihak-pihak yang berhubungan dengan Laporan/Pengaduan a quo;
  2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah berkenaan untuk menangani, memfasilitasi dan/atau Memediasi permasalahan sebagaimana yang dimaksudkan pada Obyek Laporan/Pengaduan ini;
8. Bahwa Pengaduan yang disampaikan Penggugat tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah menyampaikan pada



tanggal 15 Maret 2023 akan dilakukan cek lokasi dan dari hasil cek lokasi warga masyarakat yang berbatasan langsung dengan tanah kebun Penggugat membenarkan bahwa tanah kebun ini adalah milik Penggugat;

9. Bahwa Hasil cek lokasi ditindak lanjuti dengan memediasi yang difasilitasi Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah dan pada tanggal 30 Mei 2023 dilakukan mediasi dengan pihak **TATANG LOHA**;

10. Bahwa selama mediasi berlangsung pihak **TATANG LOHA** tidak dapat membuktikan tanah kebun milik Penggugat telah dibeli oleh orang tua **TATANG LOHA** sehingga pada kesimpulannya diterbitkannya **Obyek Sengketa** adalah merupakan hasil rekayasa dokumen pendukung untuk diterbitkannya Obyek Sengketa dan selama pertemuan dan/atau mediasi baik **TATANG LOHA** maupun Tergugat tidak menunjukkan secara nyata SHM 00432 Tahun 2022 atas nama TATANG LOHA dan dari hasil mediasi dinyatakan tidak berhasil;

a. **Substansi Dari Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku:**

11. Bahwa setelah mempelajari dan menganalisa diterbitkannya **Obyek Sengketa** serta dihubungkan dengan surat-surat atau dokumen yang berhubungan dengan diterbitkannya **Obyek Sengketa** tidak sejalan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur didalam peraturan dan perundang-undangan menjadi dasar diterbitkannya **Obyek Sengketa** dan bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 14 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*

*a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;*

*b. penetapan batas-batasnya.;*



*Pasal 14 ayat (2)*

*huruf b penetapan batas bidang – bidang tanah dan c pengukuran dan pemetaan bidang – bidang peta pendaftaran,;*

12. Bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah salah satu program pemerintah yang memudahkan masyarakat untuk mendaftarkan sertifikat tanah secara gratis. Tujuan PTSL adalah untuk menghindari sengketa serta perselisihan di kemudian hari, PTSL belum memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan seperti halnya dalam perkara ini, program PTSL dimanfaatkan oleh pemohon (*in casu* TATANG LOHA) dengan menyembunyikan atau merekayasa riwayat tanah untuk mendapatkan sertifikat gratis dan selain itu pula Tergugat tidak cerdas, tidak hati – hati disebabkan tim atau panitia yang dibentuk Tergugat tidak bekerja sesuai tuntutan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalam Pasal 8 dan Pasal 9 menyatakan :*“Pasal 8 (1) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk. (2) Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari: a. seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional; b. beberapa orang anggota yang terdiri dari: 1) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah; 2) seorang pegawai Badan pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah; 3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya. (3) Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan. (4) Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas*

Halaman 17 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



*pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpulan data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri. (5) Tugas dan wewenang Ketua dan anggota Panitia Ajudikasi diatur oleh Menteri. Bagian Kedua Obyek Pendaftaran Tanah. Pasal 9 (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi: a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; b. tanah hak pengelolaan; c. tanah wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun; e. hak tanggungan; f. tanah Negara; (2) Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.*

13. Bahwa TATANG LOHA mendalilkan **Obyek Sengketa** dibeli oleh ayahnya dari Penggugat dengan harga Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) maka menurut Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka seharusnya Tergugat dalam menerbitkan **Obyek Sengketa** tidak memasukan ke dalam program PTSL untuk sertifikat gratis, berdasarkan fakta hukum yang dihimpun Penggugat yang bersumber dari beberapa kali pertemuan di mulai dari Kepala Desa Gemaf sampai dengan dengan di Kantor Tergugat maka seyogianya **Obyek Sengketa** diterbitkan melalui program pendaftaran tanah secara sporadik, oleh karena itu diterbitkannya **Obyek Sengketa** tidak sejalan dengan *Pasal 13 (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik. (4) Pendaftaran tanah*



*secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;*

14. Bahwa PTSL ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipikat dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya hal dapat memicu inters kepentingan antara Pemohon dan pihak petugas pertanahan sehingga sering kali terjadi tindakan Kolusi dan Nepotisme hal ini tentu saja tindakan aparat pertanahan/tim atau panitia yang terbentuk sering menyalahgunakan kewenangan sehingga mengabaikan ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 tentang PTSL menyatakan :*"Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaniya"*. Begitu penting data yuridis yang harus hal bertujuan agar sertipikat yang diterbitkan tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari seperti halnya dalam perkara ini, karena diterbitkan **Obyek Sengketa** data yang terhimpun tidak diverifikasi secara benar, adil, terbuka dan akuntabel sebagaimana dimaksudkan di dalam ketentuan Pasal 2 (2) Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 tentang PTSL menyatakan : *"Tujuan program PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan."* Berdasarkan Pasal 2 (2) Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 Tentang PTSL, maka dapat dikatakan diterbitkannya **Obyek Sengketa** *tidak adil, tidak terbuka, dan tidak*

Halaman 19 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



**akuntabel** sehingga menimbulkan sengketa dan konflik pertanahan seperti halnya dalam perkara a quo, dan oleh karena itu berlawanan hukum **Obyek Sengketa** bertentangan dengan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku maka berlawanan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

15. Bahwa Metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan/ program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL namun dalam prakteknya menyimpang dari ketentuan Pasal 3 (4) dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 Tentang PTSL menyatakan : *“Pelaksanaan PTSL dilakukan dengan tahapan: a. perencanaan dan persiapan; b. penetapan lokasi kegiatan PTSL; c. pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL; d. penyuluhan; e. pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah; f. pemeriksaan tanah; g. pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak; h. penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah; i. pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah; dan j. penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah. (5) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai obyek, subyek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan program PTSL.”*; Ketentuan Pasal 3 ayat (4) dan ayat (5) dihubungkan dengan proses diterbitkannya **Obyek Sengketa** maka dapat dikatakan tidak sejalan dengan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (5) berlawanan hukum **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
16. Bahwa **TATANG LOHA** mendalilkan **Obyek Sengketa** dibeli oleh ayahnya dari Penggugat dengan harga Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) maka menurut Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah proses pendaftaran **Obyek Sengketa** tidak mengikuti ketentuan Pasal 13 ayat (4), oleh karena Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** tidak sesuai norma

Halaman 20 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



hukum maka tindakan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** bertentangan dengan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku berlawanan hukum **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

17. Bahwa **Obyek Sengketa** diterbitkan Tergugat tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 14 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hal ini terbukti Tergugat tidak pernah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya secara benar, karena faktanya hasil cek lokasi yang dimohonkan Penggugat, warga masyarakat setempat tidak pernah dimintai keterangan tentang riwayat bidang tanah yang dimohonkan **TATANG LOHA**, salah satu warga Desa Gemaf yang bernama Nalo Sius dan Luku Mane pemilik tanah kebun yang berbatasan dengan **Obyek Sengketa** mengaku tidak pernah bertemu dengan dengan petugas Pertanahan maupun menandatangani kesepakatan batas **Obyek Sengketa** a quo;

18. Bahwa diterbitkannya **Obyek Sengketa** hak Penggugat sejak dari orang tua Penggugat di olah dan dikuasai secara turun - temurun sejak dahulu hingga saat ini, penguasaan dan pengelolaan sejak dari orang Penggugat dan merupakan kebiasaan warga masyarakat setempat atau dikenal hukum adat setempat yang berlaku apabila seseorang atau warga masyarakat lain yang telah menguasai dan mengolah maka hal itu diyakini sebagai miliknya dan warga atau masyarakat yang lain tidak berhak memasuki lokasi dan/atau tanah kebun yang telah diolah dimulai dari membongkar dan/atau membuka hutan, sehingga diterbitkannya **Obyek Sengketa** tidak sejalan dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur didalamnya antara lain :  
Pasal 16 ayat (1) huruf f dan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyatakan :

Halaman 21 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



*“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : f. hak membuka hutan”;*

*(1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:*

*a. penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;*

*b. ketentuan undang-undang.*

Hal ini diatur pula dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat menyatakan :

*(1) penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :*

*a. oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria;*

19. Bahwa program PTSL adalah metode pendaftaran tanah secara sistematis guna mencapai target namun program PTSL tidak dapat mengabaikan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f dan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria secara teknis diimplementasikan di dalam Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 Tentang PTSL Pasal 9 (1) menyatakan : *“Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mempunyai tugas: a. menyiapkan rencana kerja PTSL; b. mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan*



dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya; c. memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; d. memeriksa kebenaran formal Data Fisik dan data Yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah; e. mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan; f. memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan; g. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak; h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan i. melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis.”, maka dapat dikatakan diterbitkannya **Obyek Sengketa** bertentangan ketentuan Pasal Pasal 9 (1) Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 Tentang PTSL maka **Obyek Sengketa** beralasan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

20. Bahwa diterbitkannya **Obyek Sengketa** tidak ditemukan tanda – tanda batas, dan diberi patok besi dan diberi cat merah, sehingga bila benar – benar **Obyek Sengketa** sesuai prosedur maka telah ditemukan tanda – tanda tersebut, oleh karena maka tindakan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : “*Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 Ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut: a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah,*”

Halaman 23 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



21. Bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pemohon **TATANG LOHA** tidak pernah melakukan pengukuran dan pemasangan patok besi dan diatasnya diberi cat merah, karena yang dilakukan pengukuran saat itu adalah atas permohonan Penggugat yakni cek lokasi sehingga petugas pertanahan turun ke **Obyek Sengketa**, dan tidak pernah **TATANG LOHA** menunjukkan batas maupun aparat Desa karena tanah kebun Penggugat sesungguhnya **TATANG LOHA** sendiri tidak mengetahui batasnya, sehingga dapat dikatakan diterbitkannya **Obyek Sengketa** dokumennya merupakan hasil rekayasa;
22. Bahwa selain itu pula Tergugat terbitkan **Obyek Sengketa** tidak mempertimbangkan hal-hal yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam mengambil keputusan yang berakibat menimbulkan kerugian bagi orang lain. Untuk itu akan diuraikan Tergugat terbitkan **Obyek sengketa** bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku hal ini terlihat bahwa salah satu materi (*substansi*) yang tercantum dalamnya tersebut bertentangan dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan :
- Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyatakan :
- “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan sendiri atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”*
- “Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : f. hak membuka hutan”;*
23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960

Halaman 24 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria dan norma adat yang dipegang masyarakat Desa Gemaf selama ini, menaruh hubungan perseorangan atas pekarangan atau ladang yang berasal dari pembukaan tanah/hutan dikategorikan “*beshickhingsrecht*” yang ikut mendukungnya maka haknya itu disebut hak milik (*inlands bezitsrecht*)”;

24. Bahwa **Obyek Sengketa** dikuasai sejak dari orang tua Penggugat dengan cara membuka hutan, mengolah dan merawat tanaman dan dikuasai secara turun temurun, kemudian dibagikan kepada anak-anaknya dan bahagian Penggugat (*in casu* Obyek Sengketa) menguasai sejak tahun 1976 hingga saat ini dan/atau dengan laian perkataan sudah ± 47 tahun dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat secara aktif maka seharusnya Penggugatlah yang berhak mendapatkan tanda bukti kepemilikan (Sertifikat Hak Milik) hal ini diatur di dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f dan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyatakan :

“*Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : f. hak membuka hutan*”;

(3) *Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

(4) *Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:*

c. *penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;*

d. *ketentuan undang-undang.*

Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria menyatakan :

“*Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan sendiri atau*



*mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”*

*“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : f. hak membuka hutan”;*

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 dan Pasal 16 UUPA No 5/1966 diimplementasikan di dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*

*a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*

*b. penetapan batas-batasnya.*

Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : *“Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 Ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut:*

*a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah;*

Pasal 4 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat menyatakan :

*(1) penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :*

*oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria;*



26. Bahwa pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL) hal ini diatur di dalam PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*Pasal 13*

*Ayat (1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.*

*Ayat (2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.*

*Ayat (3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.*

*Ayat (4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Bagian Kedua Pengumpulan Dan Pengolahan Data Fisik Paragraf 1 Pengukuran Dan Pemetaan*

*Pasal 14*

*Ayat (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.*

*Ayat (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;*
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;*
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
- d. pembuatan daftar tanah;*
- e. pembuatan surat ukur.*

27. Bahwa ketentuan Pasal 13 dan Pasal 14 tersebut tindakan selanjutnya diatur sistem pelaksanaannya dengan tetap memperhatikan tanah yang berbatasan, persetujuan batas dan dituangkan dalam berita acara, hal ini bertujuan agar pelaksanaan



pendaftaran tanah warga masyarakat terlibat secara aktif guna mengawasi dan menjaga masing – masing bidang tanah sebagaimana diatur di dalam:

*Pasal 17 (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;*

*Pasal 18 (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang. (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan. (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.;*

Halaman 28 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/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 dalam Pasal 1 angka 11. Menyatakan: *“Pihak yang berkepentingan adalah pemegang hak dan pihak atau pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan mengenai bidang tanah”*;

28. Bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 11 cukup jelas memberi pedoman agar Tergugat lebih berhati – hati, meminta informasi atau keterangan warga masyarakat termasuk Penggugat tentang Obyek yang dimohonkan oleh Pemohon (*in casu* TATANG LOHA) sehingga data atau riwayat tanah yang dimohonkan benar – benar akurat, namun faktanya diterbitkannya **Obyek Sengketa** Tergugat tidak pernah melakukan dilokasi sehingga tindakan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *Pasal 22 (1) Untuk bidang tanah yang luasnya kurang dari 10 ha, dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut: a. pipa besi atau batang besi, panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm diberi tutup dan dicat merah, atau b. pipa paralon yang diisi dengan beton (pasir campur kerikil dan semen) panjang sekurang-kurangnya 100 cm dan bergaris tengah sekurang-kurangnya 5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm dicat merah, atau c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 100 cm lebar kayu sekurang-kurangnya 7,5 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 80 cm, sedang selebihnya 20 cm di permukaan tanah di cat merah, dengan ketentuan bahwa untuk di daerah rawa panjangnya kayu tersebut sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, yang 1 m dimasukkan ke dalam tanah, sedang yang muncul di permukaan*

Halaman 29 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



tanah dicat merah. Pada kira-kira 0,2 m dari ujung bawah terlebih dulu dipasang dua potong kayu sejenis dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,70 m yang merupakan salib; atau d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen yang besarnya sekurang-kurangnya 0,20 m x 0,20 m dan tinggi sekurang-kurangnya 0,40 m, yang setengahnya dimasukkan ke dalam tanah, atau e. tugu dari beton, batu kali atau granit dipahat sekurang-kurangnya sebesar 0,10 m persegi dan panjang 0,50 m, yang 0,40 m dimasukkan ke dalam tanah, dengan ketentuan bahwa apabila tanda batas itu terbuat dari beton di tengah-tengahnya dipasang paku atau besi. (2) Untuk bidang tanah yang luasnya 10 ha atau lebih dipergunakan tanda-tanda batas sebagai berikut : a. pipa besi panjang sekurang-kurangnya 1,5 m bergaris tengah sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, sedang selebihnya diberi tutup besi dan dicat merah, atau b. besi balok dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan lebar sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada bagian yang muncul di atas tanah dicat merah, atau c. kayu besi, bengkirai, jati dan kayu lainnya yang kuat dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m lebar kayu sekurang-kurangnya 10 cm, dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, pada kira-kira 20 cm dari ujung bawah dipasang 2 potong kayu sejenis yang merupakan salib, dengan ukuran sekurang-kurangnya 0,05 x 0,05 x 0,7m; Pada bagian atas yang muncul di atas tanah dicat merah; atau d. tugu dari batu bata atau batako yang dilapis dengan semen atau beton yang besarnya sekurang-kurangnya 0,30 m x 0,30 m dari tinggi sekurang-kurangnya 0,60 m, dan berdiri di atas batu dasar yang dimasukkan ke dalam tanah sekurang-kurangnya berukuran 0,70 x 0,70 x 0,40m, atau e. pipa paralon yang diisi dengan beton dengan panjang sekurang-kurangnya 1,5 m dan diameter sekurang-kurangnya 10 cm, yang dimasukkan ke dalam tanah sepanjang 1 m, dan yang muncul di atas tanah dicat merah.;

Halaman 30 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



29. Bahwa bila merujuk pada ketentuan – ketentuan peraturan dan perundang – undangan tersebut maka Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah bertentangan dengan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku, bila bila Tergugat menerapkan seluruh ketentuan – ketentuan tersebut tentunya Penggugat mengetahui tindakan Tergugat dilokasi (**Obyek Sengketa**) atau setidaknya tidaknya warga masyarakat yang mengetahui bidang tanah yang akan diukur untuk dimintai keterangan tentang kebenaran Obyek yang dimohonkan oleh Pemohon (*in casu* TATANG LOHA), dan/atau dengan lain perkataan diterbitkannya **Obyek Sengketa** telah terjadi penyalagunaan wewenang dengan maksud dan tujuan tertentu dan oleh karena itu beralasan hukum **Obyek Sengketa** perkara a quo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
30. Bahwa selain itu pula Obyek Sengketa diterbitkan tidak sesuai prosedur yang sebagaimana diatur di dalam Pasal 10 ayat (1) *jo* Pasal 16 ayat (1) huruf f *jo* Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b *jo* Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria *jo* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 14 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 4 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat *jo* Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 1 angka 11 *jo* Pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Pasal 13 *jo* Pasal 14 *jo* 17 *jo* Pasal 18

Halaman 31 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut **Obyek Sengketa**;

**b. Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance*)**

31. Bahwa diterbitkannya **Obyek Sengketa** yang luas obyeknya juga meliputi tanah orang lain (Penggugat) menunjukkan adanya ketidakcermatan aparat yang disebabkan itikad tidak baik dari subyek hak dan secara tehnik tidak memenuhi *asas contradictoire delimitatie*;

**a. TATANG LOHA** mendaftarkan **Obyek Sengketa** memberikan informasi bohong kepada **Tergugat** dan/atau dengan lain perkataan **TATANG LOHA** menyembunyikan identitas yang sesungguhnya dan merekayasa riwayat tanah seolah – olah obyek sengketa telah dibeli oleh orang tuanya mengingat sumber yang sangat falid dan akurat yakni warga masyarakat yang berbatasan dengan **Obyek Sengketa** menyatakan bahwa **Obyek Sengketa** tersebut adalah milik **Penggugat**;

**b. TATANG LOHA** mendaftarkan obyek sengketa kepada **Tergugat** adalah bentuk kerjasama atau persetujuan untuk melakukan sesuatu yang Melawan Hukum antara Penyelenggara Negara atau antar penyelenggara Negara dan pihak lain yang merugikan masyarakat “ **KOLUSI** “ dan atau setiap perbuatan penyelenggara Negara Melwan Hukum yang lebih menguntungkan kepentingan keluarganya atau kroninya diatas kepentingan masyarakat bangsa dan Negara “**NEPOTISME** “ dan oleh karena itu perbuatan **TATANG LOHA** dan **Tergugat** adalah perbuatan melanggar Hukum maka haruslah dibatalkan;

**c. Tergugat** dalam hal menerima permohonan **TATANG LOHA** untuk mendapatkan hak milik atas **Obyek Sengketa** dalam perkara ini tidak melakukan survey dan meneliti untuk mendapatkan sumber informasi yang akurat dan dipercaya



tentang riwayat tanah **Obyek Senketa** akan tetapi nampaknya **Tergugat** hanyalah menerima informasi secara sepihak dari **TATANG LOHA** dan oleh karena itu perbuatan **Tergugat** menerbitkan **Obyek Sengketa** adalah perbuatan melawan Hukum dan haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

32. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) jo Pasal 16 ayat (1) huruf f jo Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b jo Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 14 ayat (2) huruf b dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 4 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 1 angka 11 jo Pasal 22 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 13 jo Pasal 14 jo 17 jo Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah perbuatan **Tergugat** menerbitkan Obyek Sengketa dikategorikan dengan perbuatan sewenang – wenang yang bertentangan dengan peraturan dan perundang – undangan yang berlaku atau bertentangan dengan azas – azas umum pemerintahan yang baik (**Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance**) maka beralasan hukum perbuatan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Halaman 33 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



33. Bahwa setelah memperhatikan ketentuan peraturan – peraturan yang menjadi dasar program PTSL nampaknya tenaga atau juru ukur yang tidak pernah turun ke lokasi, petugas PTSL yang kurang berkualitas dan kompeten untuk melaksanakan program PTSL, mulai dari penyuluhan, pendaftaran pengukuran, Sidang Panitia, Pengumuman dan Pengesahan. Diterbitkannya **Obyek Sengketa** tidak melalui Penyuluhan dan Pengumuman dan terkesan tertutup maka hal ini dapat dikatakan **Obyek Sengketa** bertentangan dengan Pasal 13, Pasal 14, Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 4 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat jo Pasal 22 ayat (1a) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, jo Pasal 2 (2), Pasal 3 (4) dan ayat (5), Pasal 9 (1) Peraturan Menteri Agraria No 12 tahun 2017 Tentang PTSL, maka dapat dikatakan tindakan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah bertentangan dengan **Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik** beralasan hukum **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
34. Bahwa berdasarkan ketentuan – ketentuan peraturan dan perundangan – undangan yang disebutkan pada point 21 tersebut gugatan perkara a quo di ajukan Penggugat dengan di dasarkan kepada alasan **Obyek Sengketa** yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (*Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance*). Hal tersebut sebagaimana yang dimaksudkan didalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang – undang Nomor : 9

Halaman 34 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; yang menyatakan seperti di kutip : “(2) Alasan-alasan yang dapat di gunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:”b. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik”;

35. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam penjelasannya, yang di maksud dengan AAUPB adalah sebagai berikut: “yang di maksud dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik adalah meliputi asas : *Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas*, maka **Obyek Sengketa** yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan AAUPB (*Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance*), oleh karena itu beralasan hukum mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut **Obyek Sengketa**;
36. Bahwa diterbitkannya **Obyek Sengketa** oleh Tergugat telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum. Asas kepastian hukum sebagaimana di nyatakan pada penjelasan Pasal 3 Ayat (1) Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari *Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme* (Undang-undang No.28/1999);
37. Bahwa gugatan perkara a quo di ajukan oleh Penggugat dengan di dasarkan kepada alasan bahwa **Obyek Sengketa** yang diterbitkan Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) (*Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance*). Hal tersebut sejalan dengan ketentuan dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang – undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan seperti di kutip “(2)



*Alasan-alasan yang dapat di gunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah :*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik”.*

38. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam penjelasan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b Undang-undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang di maksud dengan AUPB adalah sebagai berikut:

*“yang di maksud dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik adalah meliputi asas :*

1. *Kepastian Hukum*
2. *Tertib Penyelenggaraan Negara*
3. *Keterbukaan*
4. *Proporsionalitas*
5. *Profesionalitas*
6. *Akuntabilitas*

*Sebagai mana di maksud dalam undang-undang No.28 Tahun 1999 Tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, Kolusi, dan Nepotisme”.*

Selain apa yang di nyatakan dalam penjelasan pasal 53 Ayat (2) Hufur b diatas, terdapat beberapa kriteria lain dari AUPB yang telah di akui dan mengikat para hakim di Indonesia untuk di jadikan sebagai dasar pengujian (*Toetsingsgronden*) dan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut sebagaimana dinyatakan dalam point ke 8 dan point ke 10 buku pedoman pelaksanaan tugas dan admistrasi Pengadilan dalam 4 lingkungan Peradilan , edisi 2007, penerbit Mahkamah Agung RI, 2009, Halaman 842-843 (Buku Pedoman Mahkamah Agung RI”) yang menyatakan sebagai berikut :

Halaman 36 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



8. Dalam menemukan kebenaran meteril didalam mengadili sengketantanya, Hakim dapat mencari dan menemukan AUPB selain yang di tentukan dalam penjelasan pasal 53 Ayat 2 huruf b Undang-undang tentang Peratun, karena AAUPB adalah hasil yurisprudensi yang akan selalu berkembang melalui putusan Hakim.”

10. penerapan AAUPB dengan mengacu pada doktrin yang berkembang sudah di terapkan didalam putusan-putusan mahkamah agung (yurisprudensi), yaitu antara lain:

- a. asas persamaan
- b. asas kepercayaan
- c. asas kepastian hukum
- d. asas kecermatan / ketelitian
- e. asas pemberian alasan atau motifasi
- f. larangan penyalahgunaan wewenang( *detournement depouvoir*)
- g. larangan bertindak sewenang-wenaang (*willekeur*)
- h. asas behwa kesalahan yang di lakukan oleh pejabat TUN di dalam menerbitkan keputusan TUN yang mengakibatkan kerugian bagi pencari keadilan mesyarakat, tidak boleh di bebaskan atau menjadi resiko yang bersangkutan.”

24. Bahwa selain itu pula diterbitkannya **Obyek Sengeta** bertentangan dengan AAUPB sebagaimana ditegaskan pula di dalam ketentuan Pasal 2 PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- a. Asas sederhana, dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah;
- b. Asas aman, dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri;



c. *Asas mutakhir*, dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka;

39. Bahwa dengan mengacu kepada kriteria-kriteria AUPB tersebut di atas, selanjutnya akan kami uraikan fakta-fakta yang menunjukkan bahwa **Obyek Sengketa** yang di terbitkan Tergugat telah bertentangan dengan AUPB (*Elgemene Beginselen Van Behorlijk Bestur Good Governance*) yaitu sebagai berikut :

a. Keputusan Tergugat dalam menerbitkan **Obyek Sengketa** telah mengabaikan asas kepastian hukum. Karena sebelumnya telah lebih dahulu diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Maluku No : 97/HM/PL/Trt/97 tanggal 18 Juli tahun 1978 tanggal 18 Juli seluas 35.000 M<sup>2</sup> tentang pemberian hak kepada Penggugat. Yang di maksud dengan asas kepastian hukum sebagai mana di nyatakan pada penjelasan Pasal 3 Ayat (1) Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (“Undang-undang No.28/1999”) adalah sebagai berikut :

*“yang di maksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara”.*

*“dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang di peroleh seseorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah*



meskipun keputusan itu salah”(in casu Surat Keputusan Gubernur Maluku No. : 97/HM/PL/Trt/97 tanggal 18 Juli tahun 1978). Dengan merujuk kepada definisi dan penjelasan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara yang sesuai dengan *asas kepastian hukum* haruslah di landaskan pada peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan serta wajib untuk menghormati setiap hak yang telah di peroleh seseorang atau badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah. Sehubungan dengan perkara a quo, Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** sama sekali tidak mengindahkan hak-hak Penggugat, maka menurut Undang – undang tersebut merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri untuk menyatakan bahwa **Obyek Sengketa** yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar *asas kepastian hukum*. Berdasarkan kepada hal-hal yang telah di sampaikan di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan **Obyek Sengketa** yang diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum beralasan hukum **Obyek Sengketa** haruslah di nyatakan batal atau tidak sah;

- b. Keputusan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah mengabaikan asas tertib penyelenggara negara;

Yang di maksud dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara berdasarkan pada ketentuan Pasal 3 Angka 2 Undang-undang Nomor 28/1999 adalah seperti di kutip : .

*“yang di maksud dengan “Asas Tertib Penyelenggara Negara” adalah asas yang menjadi landasan Keteraturan, Keserasian, dan Keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara”;*

- c. Keputusan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah mengabaikan Azas Kecermatan. Yang dimaksud dengan Azas Kecermatan adalah sebagai berikut:



*Azas Bertindak Cermat atau Azas Kecermata. Azas ini menghendaki agar pemerintah atau administrasi bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas – tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintahan untuk mengeluarkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan – alasan yang diajukan oleh pihak – pihak yang berkepentingan, juga harus mempertimbangkan akibat – akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut. Azas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintah sebelum mengambil ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat;*

40. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** dalam perkara a quo telah di mengabaikan Asas Tertib Penyelenggara Negara. Hal ini di dasar kan kepada fakta bahwa nyatanya dalam melakukan tindakan Tergugat sama sekali mengabaikan adanya keserasian ataupun keseimbangan pada setiap aspek kegiatan penyelenggaraan Negara, hal ini terlihat nyata bahwa Tergugat tidak memperhatikan dan atau mengabaikan informasi dari masyarakat Desa Gemaf sebagai masyarakat adat yang memegang teguh nilai – nilai dan/atau norma adat yang mengakui **Obyek Sengketa** adalah milik Penggugat yang diperoleh secara turun temurun sejak dari orang tuannya hingga saat ini. Merujuk pada Asas Penyelenggara Negara tersebut maka dapat dikatakan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** telah bertentangan dengan asas penyelenggara Negara, oleh karena itu beralasan hukum **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Halaman 40 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



41. Bahwa berdasarkan uraian–uraian tersebut diatas, diterbitkannya **Obyek Sengketa** Tergugat telah mengabaikan Azas Tertib Penyelenggaraan Negara karena hal ini bertentangan dengan Surat Keputusan Gubernur Maluku No. : 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 tanggal 18 Juli seluas 35.000 M<sup>2</sup> tentang pemberian hak kepada Penggugat.Oleh karena itu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan **Obyek Sengketa** diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara beralasan hukum **Obyek Sengketa** haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
42. Bahwa berdasarakan seluruh rangkaian uraian sebagaimana Penggugat paparkan baik yang bersumber peraturan dan perundangan yang berlaku maupun defenisi dan penjelasan mengenai Asas–Asas yang melanadasi gugtan Penggugat perkara a quo serta dihubungkan dengan diterbitkannya **Obyek Sengketa** maka cukup terang dan nyata bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan **Obyek Sengketa** a quo tidak melalui prosedur dan tata cara yang ditentukan di dalam peraturan Undang – undang menjadi pedoman bagi Tergugat, oleh karena itu beralasan hukum mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut **Obyek Sengketa** atas **TATANG LOHA**;

#### VI. Petitum

Alasan–alasan Penggugat sebagaimana yang terurai tersebut pada kesempatan ini Penggugat Memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara perkara a quo berkenaan menjatuhkan Putusan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA;



3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal 05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama TATANG LOHA;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Januari 2024, dengan memuat dalil-dalil sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo***

1. Bahwa dalam Posita Gugatannya, yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah:
  - Objek perkara dikuasai sejak dari Orang tua penggugat dan secara turun temurun dan kemudian dibagikan kepada anak-anaknya;
  - Penggugat menguasai sejak tahun 1976 hingga saat ini dan/atau dengan kata lain sudah  $\pm$  47 tahun dalam penguasaan dan pengelolaan penggugat secara aktif;
  - Penggugat memberikan data kepada petugas pendataan tanah pertanian/Perkebunan dari Kecamatan untuk diusulkan menjadi hak milik;
  - Penggugat memanfaatkan tanah yang kini sertipikatnya menjadi Objek Perkara untuk kepentingan keluarga;
  - Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang kini sertipikatnya menjadi Objek Perkara diklaim sebagai milik Penggugat dimana sebelumnya Penggugat dalam gugatannya menginformasikan mengenai telah diberalihnya tanah tersebut ke atas nama sertipikat *a quo* dengan dasar pembelian sebesar Rp. 300.000,-. (tiga ratus ribu rupiah).
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas sangat jelas dalil-dalil melalui Lembaga Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan

Halaman 42 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Negeri Soasio yang wilayahnya meliputi Kabupaten Halmahera Tengah dimana tempat tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat dengan pihak yang Namanya tercantum dalam sertipikat *a quo*;

3. Sehingga menjadi berdasar demi hukum bahwa apa yang dimunculkan oleh Penggugat harusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui sebuah gugatan perdata terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dipersengketakan. Sehingga sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa dengan demikian hak keperdataan Penggugat atas kepemilikan objek perkara *a quo* perlu diuji terlebih dahulu pada pengadilan umum (perdata);
4. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 September 1994 No. 88K/TUN/1993 menyatakan;  
"bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata"  
Selanjutnya dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 No. 16 PK/TUN/1998 menyatakan:  
"bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal termohon peninjauan kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada pengadilan negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata".
5. Sehingga menjadi tegas dan berdasar bahwa dalil-dalil penggugat tersebut di atas yang mendasari gugatannya pada sengketa kepemilikan atas Objek Perkara *a quo* haruslah terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh badan peradilan yang berwenang yaitu: badan peradilan umum (perdata) dan bukan oleh badan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 43 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



6. Bahwa Objek Perkara yang sifatnya keperdataan sehingga murni kewenangan pengujian Peradilan Umum/Perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**B. Gugatan penggugat daluwarsa / gugatan penggugat telah lewat batas waktu yang ditentukan Pasal 55 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.**

1. Bahwa gugatan Penggugat untuk Objek Perkara *a quo* telah lewat waktu sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 55 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 dimana tenggang waktu mengajukan gugatan ditujukan untuk memberikan kepastian hukum kepada setiap orang dalam proses beracara di pengadilan;
2. Bahwa Penggugat telah lama mengetahui keberadaan ataupun terbitnya sertipikat *a quo* lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Hal ini Tergugat buktikan dari adanya Surat Pemberitahuan yang dibuat oleh Tergugat yang ditujukan kepada Penggugat sebagaimana surat tanggal 21 Juli 2023 Nomor: MP 01/205-82.02/VII/2023 perihal pemberitahuan yang merupakan surat hasil rangkaian kegiatan penanganan sengketa pertanahan antara Penggugat dengan saudara Tatang Loha oleh Tergugat

Halaman 44 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



yang didasari oleh pengaduan Penggugat kepada Tergugat sesuai surat Penggugat tanggal 28 Februari 2023 yang ditujukan kepada Tergugat. (hal ini akan kami buktikan dalam agenda sidang pembuktian);

3. Bahwa surat tersebut menginformasikan secara jelas bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat telah bersertipikat dengan tanda bukti hak berupa sertipikat hak milik nomor: 00432/Gemaf Atas nama Tatang Loha. Surat Tergugat ini secara langsung diterima langsung oleh Kuasa Penggugat (atas nama Ishak Raja, S.HI., M.H) pada tanggal 21 Juli 2023 melalui media elektronik yang langsung direspon pada hari yang sama oleh kuasa hukum Penggugat;
4. Selain hal tersebut saat dilakukan penanganan di Kantor Tergugat pihak penggugat telah mengetahui secara langsung mengenai keberadaan Objek Perkara *a quo* sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Nomor: 99/BA.82.02/MP.01.01/V/2023 Tanggal 30 Mei 2023 Yang di tandatangani langsung oleh Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat Atas nama Ishak Raja, S.HI., M.H, Saudara Tatang Loha, Kuasa Hukum Tatang Loha Atas nama Sri Susanty Y. Gosalo, S.H., M.H dan Tergugat selaku mediator atas sengketa tanah yang terjadi. Dimana dalam Berita Acara Mediasi tersebut terurai jelas mengenai keberadaan Objek Perkara *a quo*;
5. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan nomor perkara 84/G /2023/PTUN.ABN yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tanggal 15 November 2023;
6. Bahwa dengan demikian maka Penggugat telah mengetahui Objek Perkara *a quo* lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 30 Mei 2023 dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan surat 21 Juli 2023 yang secara nyata telah diterima langsung oleh kuasa hukum Penggugat. Sehingga sesuai dengan

Halaman 45 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



ketentuan Pasal 55 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, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) melebihi batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

7. Berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan mempertimbangkan dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah melebihi batas waktu dalam mengajukan gugatan (gugatan penggugat daluwarsa).

### C. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain atas dalil-dalil Eksepsi Tergugat di atas dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil dan alasan-alasan eksepsi Tergugat secara *mutatis* dan *mutandis* merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dalam perkara ini dengan tegas membantah dan menolak segala dalil-dalil Posita maupun Petitum gugatan Penggugat kecuali sepanjang yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa memang benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor N00432/Gemaf pada tanggal 5 Juli 2022 atas nama Tatang Ioha seluas 18.230 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00600 /Gemaf/ 2022;
4. Bahwa dalam penerbitan Hak Milik 00432/Gemaf atas nama Tatang Loha sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang dalam tahap proses penerbitannya mengacu pada

Halaman 46 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjadi dasar hukum proses penerbitan sertipikat yang saat ini menjadi Objek Perkara *a quo*;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik yang kini menjadi Objek Perkara *a quo* adalah sertipikat yang diproses dari program pemerintah yang menjadi Proyek Strategis Nasional yang dikerjakan secara serentak di Desa Gemaf dengan sebutan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (yang selanjutnya kami sebut dengan kegiatan PTSL);
6. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan urutan tahapan sebagai berikut:
  - a. perencanaan;
  - b. penetapan lokasi;
  - c. persiapan;
  - d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
  - e. penyuluhan;
  - f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
  - g. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
  - h. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis serta pengesahannya;
  - i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
  - j. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
  - k. pembukuan hak;
  - l. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
  - m. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
  - n. pelaporan.
7. Bahwa Tergugat menolak dalil pada posita 9 karena sertipikat *a quo* merupakan produk dari Program Strategis Pemerintah yang diketahui secara masal oleh seluruh Masyarakat yang lokasinya menjadi Objek

Halaman 47 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



pensertipikatan, terlebih lagi oleh Perangkat Desa yang berperan aktif dari proses awal sampai dengan akhir kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan;

8. Bahwa Tergugat menolak dalil pada posita 19 karena dalam penerbitan Sertipikat *a quo* sudah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
9. Berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk mempertimbangkannya dan selanjutnya mengambil keputusan sebagai berikut:

## II. PETITUM

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Februari 2024 yang memuat dalil-dalil sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;



2. Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*Error in Persona Plurium Litis Consortium*), dimana dalam gugatan PENGGUGAT tidak lengkap mengikut sertakan TERGUGAT II INTERVENSI yaitu ahli waris dari Bapak Esong Loha yaitu anak yang diwariskan lahan kebun didalam dalil gugatan tidak ikut digugat namun didalam gugatan menuntut hak-haknya TERGUGAT II INTERVENSI yaitu obyek sengketa berupa sertifikat hak milik nomor: 00432/Gemaf Atas nama Tatang Loha didalam gugatan yaitu obyek sengketa atas nama TERGUGAT II INTERVENSI yang menguasai objek yang digugat dalam dalil gugatan yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat. Di dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai PENGGUGAT tidak menarik TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pihak yang digugat maka tidak lengkap secara formil gugatan PENGGUGAT, karena masih ada orang yang harus ditarik sebagai TERGUGAT yaitu TERGUGAT II INTERVENSI. Dengan tidak diikut sertakan TERGUGAT II INTERVENSI tersebut, secara hukum dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah Cacat (*Error in Persona Plurium Litis Consortium*) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan.
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo karena sangat jelas dalil-dalil didalam gugatan PENGGUGAT harus melalui Lembaga Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan Negeri Soasio yang wilayahnya meliputi Kabupaten Halmahera Tengah dimana tempat obyek sengketa yang dipersengketakan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI yang tercantum dalam sertifikat a quo. Dalil-dalil yang diuraikan oleh PENGGUGAT didalam gugatan seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui sebuah gugatan perdata terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dipersengketakan. Sehingga sekali lagi TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan bahwa dengan demikian hak keperdataan PENGGUGAT atas kepemilikan

Halaman 49 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



objek perkara a quo perlu diuji terlebih dahulu pada pengadilan umum (perdata) bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut di atas yang mendasari gugatannya pada sengketa kepemilikan atas Objek Perkara a quo haruslah terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh badan peradilan yang berwenang yaitu: badan peradilan umum (perdata) dan bukan oleh badan Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Objek Perkara yang sifatnya keperdataan sehingga murni kewenangan pengujian Peradilan Umum/Perdata yaitu Pengadilan Negeri Soasio, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Perdata ialah Pengadilan Negeri Soasio, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
5. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT adalah dalil gugatan yang kabur (**Obscuur Libel**) dimana PENGGUGAT mendalilkan dalam posita tentang kepentingan PENGGUGAT yang menggugat TERGUGAT II INTERVENSI serta mendalilkan dirugikan. Obyek sengketa yang didalilkan tanah milik PENGGUGAT yang asal usulnya tidak jelas kepemilikannya karena surat yang didalilkan menjadi alas hak adalah surat yang tidak punya kekuatan hukum dan sangat kabur karena tertera samar-samar Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini sangat jelas surat yang di rekayasa dan PENGGUGAT harus mempertanggungjawabkan kebenaran surat tersebut Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 berarti surat di terbitkan tahun 1997 karena nomor kode akhir angka 97 dan dikatakan diterbitkan

Halaman 50 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini benar-benar surat yang yang dijadikan menjadi alas hak oleh PENGGUGAT adalah surat yang direkayasa dan tidak jelas didalam dalil sehingga dalil gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur yang digugat oleh PENGGUGAT sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

6. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah Gugatan daluwarsa atau gugatan PENGGUGAT yang telah lewat batas waktu ditentukan sesuai Pasal 55 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 karena PENGGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI telah dipertemukan dan dilakukan penangan mediasi yang menjadi mediator adalah Kepala Kantor Pertanahan/BPN Halmahera Tengah di Kantor TERGUGAT I (yang diwakili oleh Bapak Heri Tri Haryanto, S.H). PENGGUGAT telah mengetahui secara langsung mengenai keberadaan Objek Perkara a quo dan PENGGUGAT tidak dapat mempertanggung jawabkan apa yang dituntut pada waktu mediasi yaitu PENGGUGAT datang meminta sebidang tanah kepada TERGUGAT II INTERVENSI. Jikalau memang objek sengketa adalah benar milik PENGGUGAT dan dikuasai secara terus menerus oleh PENGGUGAT sejak 1976 sampai sekarang maka tidak seharusnya hari senin tanggal 3 Oktober 2022, PENGGUGAT datang ke Gemaf Halmahera Tengah menemui TERGUGAT II INTERVENSI untuk memohon minta satu bidang tanah. PENGGUGAT sudah tinggal di Desa Saolat di Halmahera Timur sejak lama sebelum kerusuhan dan pada saat kerusuhan PENGGUGAT mengungsi ke Desa Fritu dan pada tahun 2002 menjual objek sengketa kepada orang tua TERGUGAT II INTERVENSI dan selanjutnya pertambangan iwip

Halaman 51 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



masuk maka PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II INTERVENSI di Desa Gemaf dengan tujuan untuk menemui saudara TERGUGAT II INTERVENSI (anak dari almarhum Esong Loha) untuk meminta sebidang tanah di lokasi tanah kebun yang sudah dijualnya kepada Bapak Esong Loha(almarhum ayah dari TERGUGAT II INTERVENSI yang terjadi pada tahun 2002 silam, untuk dibangun kos-kosan. Pada saat TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan hal itu kepada PENGGUGAT maka PENGGUGAT langsung marah-marah namun tidak ada penjasalam sehingga mediasi langsung diakhiri sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Nomor: 99/BA.82.02/MP.01.01/V/2023 Tanggal 30 Mei 2023 Yang di tandatangani langsung oleh PENGGUGAT, Kuasa Hukum PENGGUGAT Atas nama Ishak Raja,S.HI.,M.H, TERGUGAT II INTERVENSI, Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI atas nama Sri Susanty Y. Gasolo, S.HI.,M.H dan TERGUGAT I selaku mediator atas sengketa tanah yang terjadi. Dimana dalam Berita Acara Mediasi tersebut terurai jelas mengenai keberadaan Objek Perkara a quo adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI. Maka dengan demikian maka PENGGUGAT telah mengetahui Objek Perkara a quo lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 30 Mei 2023 dan telah ditindak lanjuti oleh TERGUGAT dengan surat 21 Juli 2023 yang secara nyata telah diterima langsung oleh kuasa hukum PENGGUGAT. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 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, sehingga sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) melebihi batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut menyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Halaman 52 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Bahwa berdasarkan uraian dalam Eksepsi ini mohon Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan PENGGUGAT;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain atas dalil-dalil Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI di atas dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai bantahan terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI ;
2. Bahwa hal-hal yang dianggap relevan dalam Eksepsi mohon dapat dianggap dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa pada point I tentang obyek sengketa adalah benar milik hak dari TERGUGAT II INTERVENSI yang didapat dari orang tua TERGUGAT II INTERVENSI yang diperoleh dari hasil jual beli antara PENGGUGAT dan ayah TERGUGAT II INTERVENSI. Gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah keliru karena tidak menggugat TERGUGAT II INTERVENSI yang saat ini menguasai obyek sengketa sehingga dalil Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (**Error in Persona Plurium Litis Consortium**), dimana dalam gugatan PENGGUGAT tidak lengkap mengikut sertakan TERGUGAT II INTERVENSI yaitu ahli waris dari Bapak Esong Loha yaitu anak yang diwariskan lahan kebun didalam dalil gugatan tidak ikut digugat namun didalam gugatan menuntut hak-haknya TERGUGAT II INTERVENSI didalam gugatan yaitu obyek sengketa atas nama TERGUGAT II INTERVENSI yang menguasai objek yang digugat dalam dalil gugatan yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat. Di dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai PENGGUGAT tidak menarik TERGUGAT II INTERVENSI sebagai pihak yang digugat maka tidak lengkap secara formil gugatan PENGGUGAT, karena masih ada orang yang harus

Halaman 53 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



ditarik sebagai TERGUGAT yaitu TERGUGAT II INTERVENSI. Dengan tidak diikuti sertakan TERGUGAT II INTERVENSI tersebut, secara hukum dalam gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah Cacat (*Error in Persona Plurium Litis Consortium*) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

4. Bahwa pada point II tentang Kewenangan Pengadilan tata Usaha Negara adalah hal yang sangat keliru. gugatan PENGGUGAT bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan Mengadili Perkara a quo karena sangat jelas dalil-dalil didalam gugatan PENGGUGAT harus melalui Lembaga Peradilan Umum, dalam hal ini Pengadilan Negeri Soasio yang wilayahnya meliputi Kabupaten Halmahera Tengah dimana tempat obyek sengketa yang dipersengketakan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI yang tercantum dalam sertipikat a quo. Dalil-dalil yang diuraikan oleh PENGGUGAT didalam gugatan seharusnya dibuktikan terlebih dahulu melalui sebuah gugatan perdata terkait dengan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang dipersengketakan. Sehingga sekali lagi TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan bahwa dengan demikian hak keperdataan PENGGUGAT atas kepemilikan objek perkara a quo perlu diuji terlebih dahulu pada pengadilan umum (perdata) bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tersebut di atas yang mendasari gugatannya pada sengketa kepemilikan atas Objek Perkara a quo haruslah terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh badan peradilan yang berwenang yaitu: badan peradilan umum (perdata) dan bukan oleh badan Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa Objek Perkara yang sifatnya keperdataan sehingga murni kewenangan pengujian Peradilan Umum/Perdata yaitu Pengadilan Negeri Soasio, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Umum/Perdata ialah Pengadilan Negeri Soasio, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui

Halaman 54 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

5. Bahwa pada point III kepentingan PENGGUGAT yang dirugikan adalah dalil gugatan PENGGUGAT yang sangat keliru karena dalil gugatan PENGGUGAT yang kabur (**Obscuur Libel**) dimana PENGGUGAT mendalilkan dalam posita tentang kepentingan PENGGUGAT yang menggugat TERGUGAT II INTERVENSI serta mendalilkan dirugikan. Justru perbuatan PENGGUGAT sangat merugikan TERGUGAT II INTERVENSI karena obyek sengketa yang didalilkan tanah milik PENGGUGAT bukanlah milik PENGGUGAT karena didalam dalil gugatan asal usulnya tidak jelas kepemilikannya PENGGUGAT karena surat yang didalilkan menjadi alas hak adalah surat yang tidak punya kekuatan hukum dan sangat kabur karena tertera samar-samar Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini sangat jelas surat yang di rekayasa dan PENGGUGAT harus mempertanggungjawabkan kebenaran surat tersebut Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 berarti surat di terbitkan tahun 1997 karena nomor kode akhir angka 97 dan dikatakan diterbitkan tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini benar-benar surat yang yang dijadikan menjadi alas hak oleh PENGGUGAT adalah surat yang direkayasa dan tidak jelas didalam dalil sehingga dalil gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur yang digugat oleh PENGGUGAT sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)
6. Bahwa pada point IV tentang gugatan PENGGUGAT diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang adalah dalil yang sangat keliru dan patutnya tidak diterima karena gugatan PENGGUGAT

Halaman 55 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



adalah Gugatan daluwarsa atau gugatan PENGGUGAT yang telah lewat batas waktu ditentukan sesuai Pasal 55 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 karena PENGGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI telah dipertemukan dan dilakukan penanganan mediasi yang menjadi mediator adalah Kepala Kantor Pertanahan/BPN Halmahera Tengah di Kantor TERGUGAT I (yang diwakili oleh Bapak Heri Tri Haryanto, S.H). PENGGUGAT telah mengetahui secara langsung mengenai keberadaan Objek Perkara a quo dan PENGGUGAT tidak dapat mempertanggung jawabkan apa yang dituntut pada waktu mediasi yaitu PENGGUGAT datang meminta sebidang tanah kepada TERGUGAT II INTERVENSI. Jikalau memang objek sengketa adalah benar milik PENGGUGAT dan dikuasai secara terus menerus oleh PENGGUGAT sejak 1976 sampai sekarang maka tidak seharusnya hari senin tanggal 3 Oktober 2022, PENGGUGAT datang ke Gemaf Halmahera Tengah menemui TERGUGAT II INTERVENSI untuk memohon minta satu bidang tanah. PENGGUGAT sudah tinggal di Desa Saolat di Halmahera Timur sejak lama sebelum kerusuhan dan pada saat kerusuhan PENGGUGAT mengungsi ke Desa Fritu dan pada tahun 2002 menjual objek sengketa kepada orang tua TERGUGAT II INTERVENSI dan selanjutnya pertambangan iwip masuk maka PENGGUGAT mendatangi TERGUGAT II INTERVENSI di Desa Gemaf dengan tujuan untuk menemui saudara TERGUGAT II INTERVENSI (anak dari almarhum Esong Loha) untuk meminta sebidang tanah di lokasi tanah kebun yang sudah dijualnya kepada Bapak Esong Loha(almarhum ayah dari TERGUGAT II INTERVENSI yang terjadi pada tahun 2002 silam, untuk dibangun kos-kosan. Pada saat TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan hal itu kepada PENGGUGAT maka PENGGUGAT langsung marah-marah namun tidak ada penjelasam sehingga mediasi langsung diakhiri sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Mediasi Nomor :

Halaman 56 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



99/BA.82.02/MP.01.01/V/2023 Tanggal 30 Mei 2023 Yang di tandatangani langsung oleh PENGGUGAT, Kuasa Hukum PENGGUGAT Atas nama Ishak Raja,S.HI.,M.H, TERGUGAT II INTERVENSI, Kuasa Hukum TERGUGAT II INTERVENSI atas nama Sri Susanty Y. Gasolo, S.HI.,M.H dan TERGUGAT I selaku mediator atas sengketa tanah yang terjadi. Dimana dalam Berita Acara Mediasi tersebut terurai jelas mengenai keberadaan Objek Perkara a quo adalah milik TERGUGAT II INTERVENSI. Maka dengan demikian maka PENGGUGAT telah mengetahui Objek Perkara a quo lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 30 Mei 2023 dan telah ditindak lanjuti oleh TERGUGAT dengan surat 21 Juli 2023 yang secara nyata telah diterima langsung oleh kuasa hukum PENGGUGAT. Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 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, sehingga sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) melebihi batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut menyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

7. Bahwa pada point V posita/alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT adalah tidak mendasar dan hanyalah angan-angan belaka yang di anggap suatu kebenaran untuk merampas hak-hak TERGUGAT II INTERVENSI yang sudah dipindah alihkan oleh PENGGUGAT melalui jual beli dengan ayah TERGUGAT II INTERVENSI yaitu sebagai berikut :

V.1. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point 1 dan point 2 patutlah Majelis hakim yang memeriksa perkara harus teliti dan jeli tentang surat yang dikatakan pada tahun 1976 yang di usulkan menjadi hak milik dan pada tahun 1978 diterbitkan

Halaman 57 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



surat keputusan Gubernur Maluku No :97/HM/PL/Trt/97 pada tahun 1978 namun asal usulnya tidak jelas kepemilikannya PENGUGAT karena surat yang didalilkan menjadi alas hak adalah surat yang tidak punya kekuatan hukum dan sangat kabur karena tertera samar-samar Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini sangat jelas surat yang di rekayasa dan PENGUGAT harus mempertanggungjawabkan kebenaran surat tersebut Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 berarti surat di terbitkan tahun 1997 karena nomor kode akhir angka 97 dan dikatakan diterbitkan tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini benar-benar surat yang yang dijadikan menjadi alas hak oleh PENGUGAT adalah surat yang direkayasa dan tidak jelas didalam dalil sehingga dalil gugatan PENGUGAT adalah tidak jelas dan kabur yang digugat oleh PENGUGAT sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

V.2. Pada point 3 PENGUGAT sudah memanipulasi dan merekayasa dalil gugatan karena PENGUGAT tinggal menetap di Desa Saolat kecamatan Wasile Selatan Kabupaten Halmahera Timur. Pada saat itu PENGUGAT berada di Desa Fritu Kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah dan hendak ingin pulang ke Desa Saolat kecamatan Wasile Selatan Kabupaten Halmahera Timur. Pada saat itu PENGUGAT tidak memiliki biaya untuk pulang ke Desa Saolat, maka PENGUGAT datang menemui ayah dari TERGUGAT II INTERVENSI di Desa Gemaf, Kecamatan

Halaman 58 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Weda Utara, Kabupaten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara dan menjual tanah "lahan kebun" yang adalah milik dari orangtua PENGGUGAT dengan harga senilai Rp. 300.000,00.(tiga ratus ribu rupiah) ditambah dengan 1 pucuk senapan angin yang harganya saat itu Rp. 350.000,00.(tiga ratus lima puluh ribu rupiah). sejak dijualnya obyek sengketa pada tahun 2002 kepada orang tua TERGUGAT II INTERVENSI sejak saat itu PENGGUGAT tidak pernah datang ke lokasi obyek sengketa dan tidak pernah mengelolah obyek sengketa melainkan yang mengelolah dan menanam diobyek sengketa adalah orang tua TERGUGAT II INTERVENSI.

V.3. Bahwa pada point 4 PENGGUGAT telah mengingkari apa yang telah di sepakati dengan orang tua TERGUGAT II INTERVENSI yaitu obyek sengketa yang telah dijual dan penguasaan lahan sudah hampir 21 tahun dikuasai oleh ayah dari TERGUGAT II INTERVENSI. Pada tahun 2019 ayah dari TERGUGAT II INTERVENSI meninggal dunia dan lahan tersebut di hibahkan kepada anak laki-laki adalah TERGUGAT II INTERVENSI dan sebagian sudah dibuatkan sertifikat dan sebagian belum sehingga Keputusan Tergugat menerbitkan sebagian tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TATANG LOHA nomor : 00432 tahun 2022 seluas 18230 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) terletak di Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah Propinsi Maluku Utara tanggal 05 Juli 2022 terdaftar atas nama TATANG LOHA adalah benar dan patut milik dari TERGUGAT II INTERVENSI dan bukanlah milik Penggugat;

V.5. bahwa pada point 5 sampai dengan point 22 adalah hal-hal yang tidak perlu dipertimbangkan dan diabaikan karena asal usul dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah

Halaman 59 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



gugatan kebohongan dan dengan alas hak yang tidak jelas dan patut dicurigai sebagai surat rekayasa yang harus dibuktikan secara hukum karena suratnya patutlah Majelis hakim yang memeriksa perkara harus teliti dan jeli tentang surat yang dikatakan pada tahun 1976 yang di usulkan menjadi hak milik dan pada tahun 1978 diterbitkan surat keputusan Gubernur Maluku No :97/HM/PL/Trt/97 pada tahun 1978 namun asal usulnya tidak jelas kepemilikannya PENGUGAT karena surat yang didalilkan menjadi alas hak adalah surat yang tidak punya kekuatan hukum dan sangat kabur karena tertera samar-samar Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini sangat jelas surat yang di rekayasa dan PENGUGAT harus mempertanggungjawabkan kebenaran surat tersebut Surat Keputusan Gubernur Maluku No: 97/HM/PL/Trt/97 berarti surat di terbitkan tahun 1997 karena nomor kode akhir angka 97 dan dikatakan diterbitkan tahun 1978 namun TERGUGAT II INTERVENSI cermati suratnya diterbitkan di Ambon 16 Juli 1976. Hal ini benar-benar surat yang yang dijadikan menjadi alas hak oleh PENGUGAT adalah surat yang direkayasa dan tidak jelas didalam dalil sehingga dalil gugatan PENGUGAT adalah tidak jelas dan kabur yang digugat oleh PENGUGAT sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

8. Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I sudah benar dan memenuhi unsur TERGUGAT I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor N00432/Gemaf pada tanggal 5 Juli 2022 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (TATANG LOHA) seluas 18.230 m2

Halaman 60 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00600 /Gemaf/ 2022 yang penerbitan Hak Milik 00432/Gemaf atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (TATANG LOHA) sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang dalam tahap proses penerbitannya mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dikerjakan secara serentak di Desa Gemaf dengan sebutan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (yang selanjutnya kami sebut dengan kegiatan PTSL) yang menjadi dasar hukum proses penerbitan sertipikat yang saat ini menjadi Objek Perkara a quo;

9. Berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum diatas, TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk mempertimbangkannya dan selanjutnya menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya. ;
3. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **Subsidaire :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex a equo et bono*).

Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 Januari 2024 dan 29 Februari 2024. Terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 29 Januari 2024, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 05 Maret 2024;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-33, sebagai berikut :

1. Bukti P- 1 : Sertipikat Nomor 00432 tanggal 04/07/2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P- 2 : Kutipan Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Gubernur Maluku No.97/LM/PL/Trt/97 Tanggal 18 Juli 197 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti P- 3 : *Verponding* Nomor : 64 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P- 4 : Laporan/Pengaduan tanggal 28 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P- 5 : Surat Nomor : MP.01.011/131-82.02/V/2023 Hal Undangan Mediasi tanggal 23 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P- 6 : Kesimpulan Mediasi Penerbitan SHM Nomor : 00432 atas nama Tatang Loha tanggal 14 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P- 7 : Surat Nomor : 01/LP/VI/2023 Perihal : Laporan /Pengaduan tanggal 15 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P- 8 : Tanda Terima Surat tanggal 16 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P- 9 : Bukti Pengiriman Surat Tembusan Kepada Menteri Agraria di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P- 10 : Surat Kuasa Nomor:11/IR-Adv/SKH/IX/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P- 11 : Surat perihal : Keberatan Terhadap Kepala Kantor Pertanian /Pertanahan /BPN Halmahera Tengah atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00432 Tahun 2022 seluas 18.000 M2 terletak di

Halaman 62 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara terdaftar atas nama Tatang Loha tanggal 3 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P- 12 : Tanda Terima Surat tanggal 5 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P- 13 : Surat Nomor: MP.01.02/205-82.02/VII/2023 Hal Pemberitahuan tanggal 21 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P- 14 : Surat Kuasa Nomor: 10/IR-Adv/SKH/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P- 15 : Surat Perihal Pernyataan/Alasan Blokir tanggal 27 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P- 16 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohon: 2131/2023 tanggal 15 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P- 17 : Setoran Biaya Pemblokiran tanggal 16/09/2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P- 18 : Surat kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Maluku Utara Resor Halmahera Tengah Nomor: B/378/VI/2023/ Reskrim Tanggal 4 Juni 2024 perihal Permintaan Keterangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P- 19 : Surat Kuasa Nomor : 03/IR-Adv/SKH/VI/2023 tanggal 21 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P- 20 : Surat Keterangan Camat Weda Utara Nomor : 593/80/2024 Tanggal 17 April 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P- 21 : Surat Pernyataan Penggugat di hadapan Kapolsek Weda Utara Tanggal 16 April 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P- 22 : Foto Objek Sengketa dari sisi Utara berbatasan dengan Nalorius (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti P- 23 : Foto Objek Sengketa dari sisi Timur berbatasan dengan Yusak Loha (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti P- 24 : Foto Objek Sengketa dari sisi Selatan berbatasan dengan Esong Loha (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti P- 25 : Foto Objek Sengketa dari sisi Barat berbatasan dengan Kali Kecil (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P- 26 : Foto gambar Objek Sengketa keseluruhan (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P- 27 : Surat Pernyataan Petronela Kore tanggal 15 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P- 28 : Dokumentasi penandatanganan Surat Pernyataan Petronela Kore (foto kopi sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti P- 29 : Dokumentasi penandatanganan Surat Pernyataan Petronela oleh saksi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti P- 30 : Silsilah Keluarga Loha dari Sarlian Loha (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. Bukti P- 31 : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 2005 tanggal Januari 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P- 32 : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bagunan (PBB) Tahun 2005 tanggal 03 Januari 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P- 33 : Surat Pemberitahuan Pajak Bumi Dan Bagunan (PBB) Tahun 2005 tanggal 02 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 64 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-26, sebagai berikut :

1. Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Milik No.00432 Desa/Kel/Gemaf seluas 18.230 M2 atas nama Tatang Loha tanggal 05/07/2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T- 2 : Warkah DI 208 Nomor 700/2022 tanggal 05/07/2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T- 3 : Surat Nomor : MP.01.01/131-82.02/V/2023 perihal Undangan Mediasi tanggal 23 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T- 4 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomo: 90/BA.82.02/MP.01.01/V/2023 Permasalahan Tanah Yang Terletak di Desa Gemaf, Kecamatan Weda Utara, kabupaten Halmahera Tengah Antara Yolius Kore Dengan tatang Loha tanggal 30 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T- 5 : Surat Nomor : MP.01.02/205-82.02/VII/2023 hal Pemberitahuan tanggal 21 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T- 6 : Buku Tanah Hak Milik No : 00326 Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara, Kabupten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara, tanggal tanggal 16 /11/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T- 7 : Warkah DI 208 Nomor : 5588/2021, tanggal 16/11/2021 sesuai buku tanah nomor : 27030108100326 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T- 8 : Buku Tanah Hak Milik No : 00310 Desa Gemaf Kecamatan Weda Utara, Kabupten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, tanggal tanggal 16 /11/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T- 9 : Informasi Berkas Daftar Isian Nomor : 5698/2021,

Halaman 65 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



tanggal 16/11/2021 sesuai Buku Tanah Nomor: 27030108100310 (fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti T- 10 : Buku Tanah Hak Milik No: 00333 Desa Gemaf, Kecamatan Weda Utara, Kabupten Halmahera Tengah, Provinsi Maluku Utara, tanggal 16 /11/2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T- 11 : Informasi Berkas Daftar Isian Warkah DI 208 Nomor 5583/2021, tanggal 16/11/2021 sesuai Buku Tanah Nomor: 27030108100333, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Nomor : 85/PTSL/KEP-82.02/XII/2021 Tentang Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Halmahera Tengah Tahun Anggaran 2022, tanggal 15 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T- 13 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Nomor : 86/PTSL/KEP-82.02/XII/2021 Tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Satgas Yuridis Dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa : Gemaf, UPT Waleh Kecamatan Weda Utara Desa Kobe, Sawai, Itepo, Lelilef Sawai, Lelilef Waibulan, Woekob, Woejerana Dan Kulo Jaya Kecamatan Weda Tengah, tanggal 15 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Nomor : 21/PTSL/KEP-82.02/III/2022 Tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Satgas Yuridis Dan

Halaman 66 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022, Desa: Gemaf, UPT Waleh Kecamatan Weda Utara, Desa: Kobe, Sawai, Itepo, Lelilef Sawai, Lelilef Waibulan, Woekob, Woejerana Dan Kobe Kecamatan Weda Tengah, tanggal 7 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti T- 15 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Nomor : 66/PTSL/KEP-82.02/VII/2022 Tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Satgas Yuridis Dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022, Desa: Kobe, Lelilef Sawai, Lelilef Waibulan, Kecamatan Weda Tengah, Desa: Gemaf UPT Waleh Kecamatan Weda Utara Desa : Siben Popo, Moreala, Bobane Jaya, Bobane Indah, Kecamatan Patani Barat, tanggal 15 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T- 16 : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 12/2022 Tanggal 11 Mei 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T- 17 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 12/2022 tanggal 23 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T- 18 : Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Usulan Pemberian Hak Milik (Sistematis) tanggal 4 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T- 19 : Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Penetapan Keputusan Pemberian Hak Milik (Sistematis) Nomor : 00032/SKHM/BPN-27.03/VII/2022 Tanggal 05 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 67 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



20. Bukti T- 20 : Dokumentasi Pengangkatan Sumpah Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2022 Di Kantor Pertanahann Kabupaten Halmahera Tengah (fotokopi sesuai dengan fotokopi):
21. Bukti T- 21 : Dokumentasi Kegiatan PTSL Tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi):
22. Bukti T- 22 : Dokumentasi Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Kegiatan PTSL Tahun 2022 di Desa Gemaf kecamatan Weda Utara Kabupaten Halmahera Tengah (fotokopi sesuai dengan fotokopi):
23. Bukti T- 23 : Dokumentasi Mediasi di Rung Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Halmahera Tengah Tanggal 30 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T- 24 : Laporan/Pengaduan tanggal 28 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T- 25 : Tanda Terima Pengaduan Nomor : 01/MP.01.02/III/2023 Tanggal 01 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T- 26 : Surat Tugas Nomor : 57/ST.82.02.MP.02.01/III/2023 tanggal 14 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli).

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-21, sebagai berikut :

1. Bukti T.II- 1 : Kartu Tanda Penduduk Tatang Loha tanggal 27 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II- 2 : Kartu Keluarga Tergugat II Intervensi tanggal 25 November 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II- 3 : Silsilah Keluarga Loha Sarian Loha (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II- 4 : Surat keterangan Kematian Nomor: 470.05.DSG/2023 tanggal 30 Maret 2023 (fotokopi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan asli);
- 5 Bukti T.II- 5 : Surat keterangan Kematian Nomor: 470/04.DSG/2023 tanggal 30 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 6 Bukti T.II- 6 : Sertifikat Hak Milik No. 00432 Tatang Loha tanggal 05/07/2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 7 Bukti T.II- 7 : Surat Keterangan Mediasi Nomor: 470/01/III/DSC.2024 tanggal 2 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 8 Bukti T.II- 8 : Surat Keterangan tanggal 4 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 9 Bukti T.II- 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 26 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  - 10 Bukti T.II- 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanggal 11 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 11 Bukti T.II- 11 : Surat Setoran Pajak Daerah (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 12 Bukti T.II- 12 : Surat Nomor :140/01/VI/DSG.2022 Perihal Pemberitahuan Tanggal 28 November 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  - 13 Bukti T.II- 13 : Surat Nomor: MP.01.01/131-82.02/V/2023 hal Undangan Mediasi, tanggal 23 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  - 14 Bukti T.II- 14 : Surat Nomor: MP.01.02/205-82/II/2023 Hal Pemberitahuan tanggal 21 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  - 15 Bukti T.II- 15 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
  - 16 Bukti T.II- 16 : Surat Pernyataan Pemasangan batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan tanggal 27

Halaman 69 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T.II- 17 : Tanda Bukti Terima Surat tanggal 22 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II- 18 : Surat Nomor : B/77/VI/2024/Reskrim tanggal 20 Mei 2024 Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T.II- 19 : Kutipan Surat Keputusan Gubernur Tingkat I Maluku (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T.II- 20 : Dokumentasi/ Foto-foto Penggugat dan Tergugat II Intervensi di Objek Sengketa (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T.II- 21 : Foto dukumentasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi).

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut kepercayaannya :

1. **Nalosius Lukumani :**

- Penggugat mendapat tanah tersebut dari orang tuanya;
- Penggugat merupakan keturunan dari Adakat Loha. Tergugat II Intervensi keturunan dari Jaksa Loha, ayah Tergugat II Intervensi bernama Esrom Loha;
- Saksi punya tanah berbatasan dengan Pak Yulius Kore, dan itu di sebelah utara;
- Saksi pasang pita di tanahnya;
- Batas alam antara tanah milik Saksi dengan tanah yang sekarang ditempati atau diklaim oleh bapak Yolius itu tanah itu batas alamnya adalah Bapak Yolius dengan bapak Izhak Loha, dengan batas pita itu, adalah batas tanah ini;
- Saksi punya tanah di situ sejak tahun 1980-an;
- Setahu saksi Rumah kos-kosan dibangun tahun 2022;
- Sebelum ada rumah kos-kosan disitu ada tanaman yaitu ada pohon kelapa dan juga pohon mangga;

Halaman 70 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



- Waktu pengukuran tanah dekat batas kali kecil yang berdekatan dengan rumah kos-kosan itu milik Pak Yolius Kore dengan Pak Yusak Koha dibatas kali;
- Batas antara Pak Tatang Loha dan Pak Yolius untuk sebelah selatan apabila kita berdiri di sebelah utara lurus kesana sampai ketimur dan berbatasan dengan Pak Yusak juga, jalan ke selatan kali kecil atau kali mati itu jalan sampai ke utara;
- Kalau Saksi lihat disitu Pak Yolius Kore ada tanam kelapa, juga ada tanam mangga pada tahun 1990-an.

## 2. Yulia Pihang :

- Bahwa saksi mendampingi penggugat, kebetulan juga membawa SK Gubernur Maluku Utara kemudian prosesnya itu berjalan tetapi proses tersebut itu tidak lanjut karena adanya SK Gubernur Maluku yang dilihat oleh penyidik;
- Kasus dipolisi tidak dilanjutkan, waktu itu bapak penyidik juga menyampaikan bahwa ini ada Sertifikat SHM yang kemudian di laporkan atas nama Tatang Loha kepada bapak bahwa bapak menyerobot tanah mereka. Sebenarnya mereka sudah punya, dan bapak Yolius Kore penggugat menyampaikan bahwa itu bukan tanah mereka itu tanah saya. Dan mereka buat sertifikat;
- Mediasi dikantor desa pada saat itu dihadiri oleh bapak kepala desa sendiri, kemudian ketua BPD desa Gemaf juga ada staf desa yang lain. Pada sekretaris desa itu kemudian tim hukum yaitu Saksi sendiri juga bapak Yolius Kore bersama dengan bapak Tatang Loha hadir dalam proses mediasi dikantor desa
- Saat mediasi dilakukan dikantor desa, ada beberapa pertanyaan yang disampaikan;
- Saat mediasi dilakukan pertanyaan yang disampaikan yang pertama mungkin kepada bapak kepala desa, selaku penanggung jawab desa yaitu apakah bapak tahu kalau tanah ini ada masalah, dan beliau menyampaikan bahwa untuk saya sendiri sebagai kepala

Halaman 71 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



desa saya tidak tahu menahu dan saya tidak mau ikut campur terkait dengan persoalan tanah yang ada yang saat ini dibicarakan;

- Bapak Tatang Loha hadir dan juga ada Ibu Pendeta yang katanya membeli tanah juga hadir;
- Waktu itu Bapak Tatang Loha menyampaikan bahwa tanah itu dibeli oleh bapaknya dari bapak Yolius Kore;
- Tatang Loha menyampaikan bahwa beliau tidak punya surat apa-apa, tapi menurut cerita orang tua itu sudah dibeli. Lalu saya kemudian menyampaikan bahwa pak kalau menurut cerita saya belum bisa terima atau memutuskan ini bahwa bapak punya;
- Dihari mediasi siang itu selesai kita turun kelokasi hampir sore.

Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut kepercayaannya :

**Sri Ratih Pratiwi :**

- Ada pengaduan dari Pak Izhak selaku kuasa dari pak Yolius Kore pada tanggal 27 Februari 2023;
- Setelah ada pengaduan, langkah awal itu kami mengumpulkan/mengecek data dikantor terutama cek buku tanah sama warkah yang tersedia;
- Para Pihak pada saat penelitian lapangan hadir dilokasi, ada Pak Yolius Kore;
- Pada saat penelitian lapangan dilakukan pengambilan titik koordinat ulang sesuai batas yang ditunjukkan;
- Yang menunjukkan batas dari pihak pak Yolius Kore;
- Hasil dari penelitian lapangan memastikan bahwa lokasi yang disengketakan memang lokasi yang sama yang dilaporkan ke kantor dengan yang di miliki oleh pak Tatang Loha merupakan lokasi yang sama;
- Pada waktu itu yang disurat pengaduan itu mereka menyebutkan lahannya seluasnya kurang lebih 3.500;
- Pada saat cek lokasi Pak Nalorius ikut juga, dan salah satu yang menunjukkan batas;

Halaman 72 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



- Saksi pada saat pengecekan lapangan hanya berdasarkan penunjukkan dari Penggugat saja;
- Setelah diolah datanya oleh petugas ukur masuk, tanah milik Penggugat hasilnya masuk ke dalam tanah Tergugat II Intervensi;
- Pada saat pengecekan lapangan, Tatang Loha tidak hadir;
- Pada saat pengecekan lapangan, yang menunjukkan batas hanya dari Penggugat saja.

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut kepercayaannya :

## 1. Naaman Loha :

- Tanah yang sekarang menjadi sengketa, sebelum dijual adalah milik Yolius Kore sesuai pembagian warisan;
- Pembagian tersebut bukan dibagi atas nama Yolius Kore, tetapi pembagian itu dibagi atas nama warisan dari Adakad Loha;
- Lahan yang menjadi sengketa berasal dari Zahrian Loha mempunyai lima orang anak, 1. Jaksa Loha, 2. Nahsu Loha 3. Adekat Loha, 4. Bahanai Loha dan 5. Yohana Loha, jadi tanah itu, setelah pembagian warisan yang mendapatkan bagian dari situ adalah Adekat Loha, Adekat Loha menikah dengan Laoba Radjawange mereka punya anak empat, yaitu Zusana Radjawange, hibur Radjawange, Ruth Radjawange dan Maris Radjawange, setelah itu, hibur Radjawange menikah dengan Agustinus Kore baru mereka mempunyai 5 orang anak, yaitu 1. Titus Kore, 2. Topianus Kore, 3. Yulia Kore, 4. Lupa nama, 5. Yolius Kore. Itulah pembagian dari situ;
- Saksi tahu bagian itu adalah milik Adekat Loha sesuai dengan silsilah keluarga kami, dan saya tahu dari cerita dari orang tua;
- Tanah warisan dari pak Tatang Loha itu sebelah selatan;
- Tanah itu ada dua hamparan yang satu adalah disebelah jalan, itu adalah salah satu sertifikat lewat dari itu baru ada tanah yang dijadikan sengketa. Ada Jalan masuk ketimur barat dan satu jalan ke utara selatan;

Halaman 73 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



- Ada batas-batas tanaman dari batas jalan masuk itu ada batas tanaman, tetapi kalau batas timur, barat, utara, selatan yang ada sekarang adalah kali dan batas kali disebelah timur dan barat ada kali mati, disebelah utara dan selatan adalah batas dengan Tatang Loha;
- Disebelah utara, yang di tebing itu masih masuk tanahnya dari keturunan Adekat, ada batasnya dari daerah dataran sampai naik ke gunung;
- Lazarus Loha itu dari turunan Jaksa Loha;
- Martinus Loha adalah anak cucu dari Tatang Loha, karena bapak Ezron Loha bapaknya bernama Martinus Loha;
- Tanah yang milik Adekat Loha yang awalnya itu satu hamparan. Tetapi setelah ditahun 2022 dijual oleh Ezron Loha.

## 2. Yoke Jenimaya :

- Saksi sudah menjabat jadi kepala desa tahun 2021;
- Mediasi pertama tanggal 6 Oktober 2022;
- Yang terjadi dimediasi pertama bapak Yolius Kore mengakui bahwa dia pernah menerima uang 300 ribu dan satu senjata angin;
- Saksi pernah tanyakan mana surat jual belinya, menurut pak Tatang pada tahun 2002, tidak ada surat jual beli, karena dengan alasan baru selesai dirusuh dan pemerintah belum stabil pada saat itu;
- Saksi memanggil kedua belah pihak bapak Thopianus Kore dan pak Tatang Loha, saya menanyakan status lahan;
- Selama ini Waktu program PTSL itu saksi sudah jadi kepala desa;
- Program PTSL waktu itu diumumkan kepada seluruh masyarakat;
- Pada tahun 2022, pada saat kegiatan PTSL ini pak Yolius Kore tidak ada di Gemaf;
- Pak Yolius Kore tinggal di Halmahera Timur;
- Setelah ada sertifikat baru pak Yolius datang. Baru ada permasalahan ini sampai dengan diterbitkan sertifikat pak Yolius Kore tidak berada di Gemaf;
- Mediasi kedua tanggal 29 Oktober 2022 tepat dikantor desa Gemaf;

Halaman 74 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



- Kita turun lapangan melakukan pengukuran pada saat itu. Setelah itu saksi sampaikan bahwa selesai pengukuran hari senin kita ke kantor untuk membuat surat;
- Surat yang dibuat adalah Surat hibah dari saudara Tatang Loha ke pak Yolius Kore.

### 3. Thopianus Raja Kore :

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik saksi berlima (saudara) yang berasal dari warisan orang tua yang merupakan keturunan dari Adakat Loha;
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa dikelola oleh Esrom Loha, karena adik (Yulius Kore) telah menjual tanah tersebut kepada Ezrom Loha, pada tahun 2002;
- Bahwa Ezrom Loha adalah ayah dari Tatang Loha.
- Tanah yang diterbitkan sertifikat itu tanahnya berlokasi di Gemaf;
- Setahu saksi tanah itu luasnya 2 Ha lebih;
- Tanah itu, pemberian dari orang tua Loha;
- Tanah tersebut saksi dan saudaranya (berlima) yang punya;
- Tanah tersebut berasal dari orang tua saksi, dari turunan Adakat;
- Dari dulu, tanah ini sebelum dijual, tidak ada yang kelola;
- Tanah lokasi objek sengketa ini, tidak pernah dikelola oleh siapa-siapa;
- Tanah tersebut dijual Yolius Kore kepada Ezron Loha, pada tahun 2002;
- Jual beli tanah tersebut Yolius sendiri beritahukan dan menyampaikan tahu ke saksi;
- Waktu saksi ketemu dengan Yolius, terus Yolius sampaikan bahwa kita punya tanah saya sudah jual, terus saksi tanya jual ke siapa dan dia menjawab jual ke Ezron tahun 2002;
- Setelah dijual, tahun 2022 itu masih banyak pohon-pohon seperti kebun disitu yang mengelola Ezron Loha;
- Saksi tidak pernah tahu ada surat dari Pemerintah Belanda, yaitu verpondings nomor 64 dari pemerintah Belanda;

Halaman 75 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



- Saksi tidak pernah tahu ada surat Gubernur Maluku tahun 1997 yang memberikan tanah seluas 35.000 meter<sup>2</sup> kepada pak Yolius Kore;
- Batas sebelah selatan kali hidup kalau timur kali mati; Tatang Loha kasih ke Yolius tanah satu kavling ditanah yang jadi masalah ini.

#### 4. Arnesius Burnama :

- Saksi ditahun itu sebagai kepala dusun;
- Waktu prona masuk bulan Januari tahun 2022, dari pertanahan turun sosialisasi dengan masyarakat sampai bulan Maret, dan berkas masyarakat di kumpulkan dan tim pengukuran dari pertanahan datang/ turun pada bulan Maret;
- Program prona diumumkan kepada masyarakat semua;
- Pada saat pengukuran, ada pengumuman, saksi sendiri yang buat pengumuman didalam kampung itu;
- Saksi tanda tangan dokumen yang dari kemarin dari pertanahan, Karena pertanahan kumpul dokumen semua selesai dia bawa pulang ke weda, setelah selesai dia bawa ulang kedesa, terus dia panggil;
- Karena dokumen yang dari masyarakat itu, maka yang masyarakat turun bawa mereka suruh saya tanda tangan;
- Kalau batas tanah Tatang Loha, sebelah barat noya, Yusak, Tatang, Festi, sebelah selatan itu Tatang, sebelah utara itu Yusak Loha, sebelah timur itu Tatang Loha;
- Nalosius datang beritahu bahwa kamu terlibat dalam kasus tanah ini. Terus saya tanya ke Nalosius kasus apa, terus datang dirumah, disaat itu prona masuk, pengukuran ada jalan 2 tim, yang ukur di sekitar pak Tatang Loha ini saksi tidak ikut dalam pengukuran itu;
- Dari kantor pertanahan ada empat orang yang datang dikantor untuk ukur, jadi mereka jalan buat tim pengukuran itu ada dua;
- Satu orang hanya bisa memiliki satu sertifikat, tidak bisa lebih dari 2 atau 3, itu aturan dari pertanahan.

Halaman 76 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



**5. Altje Sangkoy :**

- Saksi adalah pihak yang berhadapan dengan Yulius Kore;
- Saksi bertemu dengan Yulius Kore pada tanggal 29 Oktober 2022;
- Saksi beli tanah dari Tatang Loha;
- Pada saat beli tanah dari Tatang Loha, tanah tersebut belum bersertifikat;
- Tatang Loha sampaikan kepada saksi bahwa tanahnya akan terbit sertifikat;
- Tanah milik Tatang Loha bersertifikat pada bulan Agustus tahun 2022;
- Sebelum membeli tanah pada Tatang Loha, saksi menelusuri riwayat tanah yang sekarang menjadi Objek Sengketa;
- Saksi mengkonfirmasi kepada kakak Yulius Kore mengenai status tanah yang akan dibeli;
- Kakak dari Yulius Kore mengatakan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Esrom Loha.

Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada lokasi yang menjadi Objek Sengketa pada tanggal 25 April 2024;

Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 05 Juni 2024, Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 03 Juni 2024, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 04 Juni 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat 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 diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00432 Desa Gemaf Tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/07/2022 Surat Ukur Nomor : 00600/Gemaf/2022 tanggal 04/07/2022 luas 18230 M<sup>2</sup> atas nama Tatang Loha (*vide* bukti P-1=T-1=T.II-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 15 Januari 2024. Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 14 Februari 2024;

## Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat memuat eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*; dan
2. Gugatan Penggugat daluwarsa/Gugatan Penggugat telah lewat batas waktu.

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat II Intervensi memuat eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*); dan
4. Gugatan Penggugat daluwarsa.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 5 Tahun 1986) mengatur bahwa : "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut*

Halaman 78 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



*Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan". Berpedoman pada ketentuan tersebut, maka Majelis Hakim karena jabatannya memiliki kewajiban untuk memeriksa kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon apakah berwenang atau tidak dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh karenanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut);*

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya, pada pokoknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo. Selanjutnya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dalil Jawabannya mengemukakan bahwa dalil-dalil yang digunakan Penggugat dalam Gugatannya menyangkut hak-hak keperdataan, sehingga sengketa a quo merupakan sengketa keperdataan yang menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan, sehingga yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo adalah Pengadilan Negeri Soasio;

Menimbang, bahwa terkait dengan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo, Majelis Hakim akan menilai dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kewenangan absolut peradilan adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu dan secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain;

Menimbang, bahwa terkait dengan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut dengan UU No. 48 Tahun 2009),



Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 9 Tahun 2004), dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986. Ketentuan pasal-pasal tersebut 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 yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut 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 (selanjutnya disebut dengan UU No. 51 Tahun 2009), 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;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 9 UU 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, dengan pengecualian beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang disebutkan secara limitatif dalam ketentuan Pasal 2 UU No. 51 Tahun 2009;*

Menimbang, bahwa dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut dengan UU No. 30 Tahun 2014), maka makna Keputusan Tata Usaha Negara telah mengalami perluasan berdasarkan ketentuan Pasal 87 jo. Pasal 1 angka 7 UU No. 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 UU No. 30 Tahun 2014, unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah keputusan



administrasi pemerintahan yang juga disebut dengan keputusan tata usaha negara itu sendiri terdiri dari :

1. Ketetapan tertulis;
2. Dikeluarkannya oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;
3. Dalam menyelenggarakan pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 menjelaskan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara lainnya;
3. Berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB;
4. Bersifat final dalam arti luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan acara Jawab Menjawab serta Alat Bukti yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa terdapat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku (*vide* bukti P-2=T.II-19);
2. Bahwa terdapat *verpondings* Nomor :64 (*vide* bukti P-3);
3. Bahwa terdapat Silsilah Keluarga Loha (*vide* bukti P-30=T.II-3);
4. Bahwa terdapat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*vide* bukti T.II-15);
5. Bahwa terdapat Surat Pernyataan (*vide* bukti T-2);
6. Bahwa saksi bernama Nalosius Lukumani menerangkan bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dari orang tuanya. Penggugat merupakan keturunan dari Adakat Loha. Sedangkan Tergugat II Intervensi keturunan dari Jaksa Loha, dan ayah Tergugat II Intervensi bernama Esrom Loha (*vide* berita acara persidangan tanggal 8 Mei 2024);



7. Bahwa saksi bernama Naaman Loha memberikan keterangan bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa, sebelum dijual adalah milik Yolius Kore sesuai pembagian warisan. Pembagian tersebut bukan dibagi atas nama Yolius Kore, tetapi tanah tersebut dibagi atas nama warisan dari Adakad Loha (*vide* berita acara persidangan tanggal 22 mei 2024);
8. Bahwa saksi bernama Thopianus Raja Kore memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik saksi berlima (saudara) yang berasal dari warisan orang tua yang merupakan keturunan dari Adakat Loha;
  - Bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa dikelola oleh Esrom Loha, karena adik (Yulius Kore) telah menjual tanah tersebut kepada Ezron Loha, pada tahun 2002;
  - Bahwa Ezron Loha adalah ayah dari Tatang Loha.(*vide* berita acara persidangan tanggal 29 Mei 2024).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-15 berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bukti T-2 berupa Surat Pernyataan, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa alas hak penguasaan tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi Objek Sengketa a quo berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang terbit pada tanggal 27 Juli 2023 (*vide* bukti T.II-15) dan tanggal 28 Januari 2022 (*vide* bukti T-2). Selanjutnya, berdasarkan bukti Surat Pernyataan sebagaimana yang termuat dalam bukti T-2, Majelis Hakim juga mendapat fakta hukum bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat dari hibah dari Esrom Loha (*vide* bukti T-2, T.II-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-30=T.II-3 berupa Silsilah Keluarga Loha, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa Yulius Kore merupakan keturunan dari Adakat Loha. Sedangkan Esong Loha merupakan keturunan dari Jaksa Loha. Selanjutnya, Majelis Hakim juga mendapat fakta hukum bahwa Adakat Loha dan Jaksa Loha merupakan 1 (satu) keturunan dari Sarian Loha (*vide* bukti P-30=T.II-3);



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan dari saksi yang bernama Nalosius Lukumani, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa Penggugat mendapat tanah tersebut dari orang tuanya. Penggugat merupakan keturunan dari Adakat Loha. Sedangkan Tergugat II Intervensi keturunan dari Jaksa Loha dan ayah Tergugat II Intervensi bernama Esrom Loha (*vide* berita acara persidangan tanggal 8 Mei 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Thopianus Raja Kore, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah milik saksi berlima (saudara) yang berasal dari warisan orang tua yang merupakan keturunan dari Adakat Loha. (*vide* berita acara persidangan tanggal 29 Mei 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi bernama Nalosius Lukumani, serta saksi bernama Thopianus Raja Kore tersebut, dihubungkan dengan bukti P-30=T.II-3 berupa Silsilah Keluarga Loha, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi berasal dari 1 (satu) garis keturunan yang sama, yaitu sama-sama berasal dari keturunan Sarian Loha (*vide* bukti P-30=T.II-3, berita acara persidangan tanggal 8 Mei 2024, berita acara persidangan tanggal 22 Mei 2024, berita acara persidangan tanggal 29 Mei 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Thopianus Raja Kore, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa dikelola oleh Esrom Loha, karena adik saksi yaitu Yulius Kore telah menjual tanah tersebut kepada Ezrom Loha, pada tahun 2002. Sedangkan Ezrom Loha adalah ayah dari Tatang Loha. Selanjutnya saksi bernama Naaman Loha, memberikan keterangan bahwa tanah yang sekarang menjadi sengketa, sebelum dijual adalah milik Yolius Kore sesuai pembagian warisan. Pembagian tersebut bukan dibagi atas nama Yolius Kore, tetapi tanah tersebut atas nama warisan dari Adakat Loha (*vide* berita acara persidangan tanggal 22 Mei 2024, berita acara persidangan tanggal 29 Mei 2024);

Menimbang, bahwa selama persidangan perkara *a quo* berlangsung, Majelis Hakim tidak mendapatkan bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum



yang dapat membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Yulius Kore dengan ayah dari Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2=T.II-19 berupa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku dan bukti P-3 berupa *verpondings* nomor : 64, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa bukti yang menjadi alas hak dari Penggugat untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sekarang menjadi Objek Sengketa terbit pada tanggal 18 Juli 1976 serta merupakan bukti fotokopi dari fotokopi (*vide* bukti P-2=T.II-19, P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi berasal dari 1 (satu) garis keturunan yang sama, yaitu sama-sama berasal dari keturunan Sarian Loha, fakta hukum bahwa tidak terdapat bukti-bukti maupun fakta-fakta hukum yang dapat membuktikan bahwa telah terjadi jual beli antara Yulius Kore dengan ayah dari Tergugat II Intervensi, serta fakta hukum bahwa Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku dan bukti P-3 berupa *verpondings* nomor : 64 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada hakikatnya pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mempertahankan status kepemilikan dari tanah yang menjadi Objek Sengketa *a quo*. Sehingga Majelis Hakim menilai bahwa terhadap sengketa *a quo* perlu diperjelas terlebih dahulu mengenai status kepemilikan dari tanah yang menjadi Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa yang sebenarnya menjadi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, adalah siapakah yang menurut hukum berhak atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*. Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu dipastikan terlebih dahulu terkait dengan hak-hak keperdataan atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*, sehingga nantinya tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa tersebut dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh pemilik yang berhak.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak selama persidangan perkara ini berlangsung, Majelis Hakim mendapat



fakta hukum bahwa dalam sengketa *a quo* belum pernah diajukan sengketa kepemilikan di Peradilan Umum yang menyangkut hak keperdataan. Sehingga demi kesatuan hukum dan kepastian hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam sengketa *a quo* yang menjadi Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan yang menjadi Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara, namun pada hakikatnya sengketa *a quo* bukan merupakan sengketa tata usaha negara, melainkan sengketa hak kepemilikan tanah atau hak keperdataan yang harus diselesaikan di Peradilan Perdata atau Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum di atas sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang tertuang dalam beberapa putusan Mahkamah Agung RI antara lain No.88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, No. 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, No.22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum: *“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* beralasan hukum patut untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dinyatakan diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat daluwarsa/Gugatan Penggugat telah lewat batas waktu, Gugatan Penggugat kurang pihak, Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), serta



Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 UU No. 5/1986, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jjs. Pasal 109 UU No. 5 Tahun 1986, Majelis Hakim menerima seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak. Selanjutnya, untuk memutus serta menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil Putusan, Majelis Hakim hanya menguraikan alat bukti yang relevan dalam perkara ini. Bukti-bukti yang kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

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

## MENGADILI:

### Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

### Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp 56.404.000,00 (lima puluh enam juta empat ratus empat ribu rupiah).

Halaman 86 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Hari **Jumat** Tanggal **14 Juni 2024**, oleh **SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.** dan **DITA DWI ARISANDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang Yang Terbuka Untuk Umum secara elektronik pada Hari **Rabu**, Tanggal **19 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **DAMARIS LIMBONG, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan dikirimkan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

**I. MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.**

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

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

**DAMARIS LIMBONG, S.H., M.H.**

Halaman 87 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	241.000,00
3. Panggilan	Rp	383.000,00
4. Meterai	Rp	20.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. PNBP Panggilan 1 untuk P dan T	Rp	20.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp	<u>55.700.000,00</u>
Jumlah	Rp	56.404.000,00

Terbilang : *Lima Puluh Enam Juta Empat Ratus Empat Ribu Rupiah.*

Halaman 88 dari 88 Halaman Putusan Nomor : 84/G/2023/PTUN.ABN

**Disclaimer**

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