



PUTUSAN

Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **SITI NURHIDAYAH;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Srimulyo, RT 002, RW 001, Kelurahan Waimital,
Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT I;**
Nama : **LA ARA;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Sidodadi, RT 002, RW 001, Kelurahan Waimital,
Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT II;**
Nama : **RUKIA M. TUTUPOHO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Sidodadi, RT 004, RW 002, Kelurahan Waimital,
Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT III;**
Nama : **SURATMI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Sidodadi, RT 002, RW 001, Kelurahan Waimital,
Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT IV;**
Nama : **SARYONO SAWAL;**

Halaman 1 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Tirtomulyo, Kelurahan Waimital, Kecamatan Kairatu,
Kabupaten Seram Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT V**;
Nama : **NASARUDIN**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Dusun Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram
Bagian Barat;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT VI**;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

1. NOIJA FILEO PISTOS, S.H., M.H.;
2. MARSEL J. HEHANUSSA, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Kantor Advokat/Penasihat & Konsultan Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., yang beralamat kantor di RT 002, RW 004, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dengan *e-mail*: noija_n@yahoo.com, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SK/I/2021, 02/SK/I/2021, 03/SK/I/2021, 04/SK/I/2021, 05/SK/I/2021, dan 06/SK/I/2021, kesemuanya tertanggal 8 Januari 2021;

Selanjutnya untuk seluruhnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU**;
Tempat Kedudukan : Jl. Jenderal Sudirman No.1, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Dengan ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : S. HASAN ASSAGAF, S.H., M.H.;
- NIP : 19860427 200903 1 002;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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

- Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
2. Nama : SYARIF HIDAYAT, A.Md;
NIP : 19860402 200903 1 002;
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
3. Nama : MUHAMMAD KHOIRUL ANWAR, S.H.;
NIP : 19970223 201903 1 001;
Jabatan : Analisis Sengketa Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;
4. Nama : YULAIKA RATNANINGRUM, S.H.;
NIP : 19920707 201903 2 005;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, Jl. Jenderal Sudirman No.1, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, e-mail tergugatpertanahan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 79/81.MP.02.02/II/2021, tanggal 1 Februari 2021;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

dan

- Nama : **DJUAN SITI DJUARIA**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : RT 002, RW 018, Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. SAMRIN SAHMAD, S.H.;
2. RONALDO MANUSIWA, S.H.;
3. HASAN UMAGAP, S.H.

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Samrin Sahmad, S.H. & Partners, beralamat kantor di Jl. Gunung Malintang, RT 004, RW 20, Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dengan e-mail adv.hasanumagap@yahoo.com, berdasarkan Surat Khusus Nomor: 14/Adv-Ss/II/2021, tanggal 10 Februari 2021;
Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 3/PEN-DIS/2021/PTUN.ABN. Tentang Lolos Dismissal, tanggal 25 Januari 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 3/PEN-MH/2021/PTUN.ABN. Tentang Penunjukan Majelis Hakim, tanggal 25 Januari 2021;
3. Penunjukan Panitera Pengganti Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN. oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, tanggal 25 Januari 2021;
4. Penunjukan Juru Sita Pengganti Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN. oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, tanggal 25 Januari 2021;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 3/PEN-PP/2021/PTUN.ABN, Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan, tanggal 25 Januari 2021;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 3/PEN-HS/2021/PTUN.ABN. Tentang Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*), tanggal 17 Februari 2021;
7. Putusan Sela Perkara Nomor: 3/2021/PTUN.ABN., tanggal 17 Maret 2021;
8. Berkas Perkara Nomor: 3/G/2021/PTUN.ABN., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 22 Januari 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Halaman 4 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN. ABN, pada tanggal 22 Januari 2021, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 17 Februari 2021, serta telah diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Februari 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. **Objek Gugatan**

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issal-miyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratni Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

II. **Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon**

1. Bahwa untuk menilai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang mengadili perkara *a quo*, berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

2. Bahwa Para Penggugat akan terlebih dahulu menguraikan unsur-unsur sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, yaitu sebagai berikut:

- Suatu Penetapan Tertulis

Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berbentuk:

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratni Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama

Halaman 6 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadih Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara
Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan wewenanganya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang sebagai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku;
- Berisi Tindakan Hukum
Bahwa perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang lain, dalam hal ini tindakan hukum Tergugat sebagai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Ny. Siti Djuaria, kemudian terhadap Tergugat melakukan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Ny. Siti Djuaria atas permohonan dari pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 yaitu Ny. Siti Djuaria, kepada sertipikat-sertipikat hak milik atas nama Para Penggugat, kemudian Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m²,
Halaman 7 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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)



Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, dimana dengan diterbitkannya keputusan tersebut, mengakibatkan Para Penggugat kehilangan kepemilikan terhadap bidang tanah yang sudah dibeli Para Penggugat dari Ny. Siti Djuaria;

- Bersifat Konkret

Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 sebagai Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat merupakan tindakan berwujud serta menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat secara nyata dan konkret;

- Bersifat Individual

Bahwa Keputusan Tergugat tersebut selain merugikan Para Penggugat secara konkret, Keputusan *a quo* berkaitan dan ditujukan langsung kepada masing-masing Para Penggugat sebagai orang yang memiliki bidang tanah yang telah bersertipikat hak milik, Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman,

Halaman 8 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



yang kemudian Vera Dingsi Sukirman menjualnya kepada Siti Nurhidayah, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921 atas nama La Ara, Sertipikat Hak Milik Nomor 1922 atas nama Rukia M. Tutupoho, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923 atas nama Suratmi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924 atas nama Saryono Sawal, Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 atas nama Nazarudin;

- Bersifat Final

Bahwa Objek Sengketa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 yang diterbitkan oleh Tergugat telah bersifat definitif dan final karena Keputusan Tergugat tidak perlu mendapat pengesahan atau persetujuan lebih lanjut dari Pejabat Tata Usaha Negara yang lebih tinggi kedudukannya yang akibat Keputusan Tergugat tersebut menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat dimana Para Penggugat kehilangan haknya untuk memiliki bidang tanah yang diperoleh dari hasil pembelian masing-masing Para Penggugat dari Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746;

3. Bahwa selain itu, dalam Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menegaskan tentang:

dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai berikut:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara lainnya;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan /atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
4. Bahwa Pasal 87 mengatur dan mengubah pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) atau *beschikking* yang ada dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 9 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, khususnya Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa perubahan pengertian KTUN (*beschikking*) tersebut mempunyai sisi positif jika dilihat dari perlindungan hak warga masyarakat, antara lain adanya perubahan konstruksi atau rumusan hukum keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dari semula yang menimbulkan akibat hukum maka warga masyarakat dapat mengajukan keberatan melalui upaya administrasi atau mengajukan gugatan tata usaha negara melalui Pengadilan Tata usaha Negara;
6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah memenuhi unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang diajukan oleh Para Penggugat ini;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara"
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:

"Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



9. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dikemukakan diatas, Objek Sengketa *a quo* selain telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, dan juga tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa:
“dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif Sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka Sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia”
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tegas menentukan:
“warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”;
12. Bahwa kata “dapat” itu sendiri mengandung arti, “dapat dilakukan” atau “dapat tidak dilakukan”, atau dalam pengertian lain yaitu, kepada pihak-pihak yang berkepentingan secara hukum diberikan alternatif hukum atau pilihan hukum (*choice of law*), dimana kata “dapat”, bukanlah suatu tindakan melainkan kesempatan untuk memilih (*option*) tindakan apa yang dipandang tepat dan cepat guna melakukan suatu tuntutan hukum, maka upaya administratif itu sendiri bukanlah keharusan hukum yang wajib dan harus dilaksanakan akan tetapi Para Penggugat memilih kata dapat yang artinya dilakukan. Bahwa kata ‘dapat’ sebagaimana yang tertera pada Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut sehingga oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman

Halaman 11 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 1 ayat (7) menyatakan:

“Upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkup administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan”;

13. Bahwa terhadap ketentuan Pasal 1 ayat (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif tersebut, maka Para Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku dengan surat Para Penggugat Nomor 61/NFP/A-PKH/IX/2020 tertanggal 16 November 2020, dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 November 2020, dan terhadap keberatan yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat, dalam tenggang 15 (lima belas hari) Tergugat tidak menanggapi atau menjawab keberatan Para Penggugat, maka Para Penggugat mengajukan banding administrasi ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang beralamat pada Jl. Sisingamangaraja Nomor: 2 Jakarta Selatan 12014 Kotak Pos 1403. di Jakarta, melalui Kantor Pos dengan jenis pengiriman kilat khusus pada tanggal 10 Desember 2020 akan tetapi terhadap banding administrasi tersebut juga tidak ada tanggapan;
14. Bahwa oleh karena Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Para Penggugat, maka Para Penggugat beranggapan bahwa keberatan yang diajukan kepada Tergugat tersebut telah dikabulkan oleh Tergugat, namun pada kenyataannya setelah Para Penggugat memberikan waktu tambahan 5 (lima) hari kepada Tergugat untuk mengeluarkan surat pembatalan objek sengketa, ternyata Tergugat tidak juga membatalkan objek sengketa tersebut sehingga dengan demikian Para Penggugat harus mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon untuk dapat bertindak sebagai guardian dalam memeriksa, mengadili dan memutus permasalahan hukum Para Penggugat maka dari itu Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa, mengadili, memutus sengketa *a quo*. Dengan demikian Para Penggugat telah melaksanakan ketentuan Pasal 2

Halaman 12 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

III. Legal Standing dan Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

1. Bahwa *legal standing* dan kepentingan Para Penggugat yang dirugikan adalah:

- 1.1. Siti Nurhidayah adalah pemilik bidang tanah yang bersertipikat Hak Milik 1920, yang dibeli dari pemilik awal yaitu Vera Dingsi Sukirman, dimana Vera Dingsi Sukirman peroleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;
- 1.2. La Ara, adalah pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1921, yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;
- 1.3. Rukia M. Tutupoho, adalah pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1922, yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;
- 1.4. Suratmi, adalah pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1923, yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;
- 1.5. Saryono Sawal, adalah pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1924, yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;
- 1.6. Nazarudin, adalah pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1925, yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Juan Siti Djuaria, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746;

2. Bahwa Para Penggugat masing-masing memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor 1920, atas nama Vera Dingsi Sukirman, yang kemudian Vera Dingsi Sukirman menjualnya kepada Siti Nurhidayah, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921, atas nama La Ara, Sertipikat Hak Milik Nomor 1922 atas nama Rukia M. Tutupoho, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923 atas nama Suratmi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924 atas nama Saryono Sawal, Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 atas nama

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Nazarudin, hasil dari jual beli antara Para Penggugat dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria, yang pembayarannya dilakukan secara cicil sampai dengan lunas terbayar;

3. Bahwa terhadap bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1920, atas nama Vera Dingsi Sukirman, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921, atas nama La Ara, Sertipikat Hak Milik Nomor 1922 atas nama Rukia M. Tutupoho, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923 atas nama Suratmi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924 atas nama Saryono Sawal, Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 atas nama Nazarudin, ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu Para Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik yang disebutkan di atas, dengan jalan Para Penggugat beli dari pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria, akan tetapi di dalam sertipikat-sertipikat tersebut ditulis oleh Tergugat bukan jual beli, tetapi ditulis "Berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital", yang dikeluarkan oleh Tergugat;
4. Bahwa akibat kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat seperti yang dikatakan pada poin ke-2 (dua) di atas, kemudian diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, mengakibatkan Para Penggugat merasa diperlakukan dengan tidak adil dan sewenang-wenang, karena penerbitan dan kemudian pembatalan sertipikat-sertipikat hak milik yang dikatakan di atas, dilakukan Tergugat terhadap Para Penggugat tidak didasari pada prosedur hukum dan substansi seba-gaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
5. Bahwa penerbitan Objek Sengketa tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasiaonal Provinsi Maluku Nomor: 204 /SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 *a quo* adalah cacat hukum karena dilakukan oleh Tergugat tanpa melakukan tela'ah hukum/aturan yang tepat, melainkan dengan cara sewenang-wenang, sehingga masing-masing Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan dengan adanya tindakan dan keputusan Tergugat tersebut;

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



6. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, masing-masing Para Penggugat merasa perlu untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, sebagai suatu upaya Para Penggugat untuk memperjuangkan bidang tanah milik Para Penggugat yang di atasnya tempat Para Penggugat bekerja mencari nafkah demi keberlangsungan hidup Para Penggugat dan keluarga Para Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dikaitkan dengan adanya objek sengketa *a quo*, kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan, maka dengan demikian dalam perkara ini Para Penggugat memiliki *legal standing* (kedudukan hukum) untuk menggugat objek sengketa tersebut;

IV. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

1. Bahwa dalam perkara ini Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa *a quo* yaitu pada hari Jumat tanggal 6 November 2020, Objek Sengketa diberikan kepada Para Penggugat di Kantor Kepala Desa Waimital, maka pada saat itulah yaitu tanggal 6 November 2020 barulah Para Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat telah dibatalkan;
2. Bahwa setelah Para Penggugat menerima objek sengketa *a quo*, selanjutnya pada tanggal 18 November 2020, Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat akan tetapi setelah melewati waktu 10 (sepuluh) hari ternyata Tergugat tidak menanggapi atau

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



menjawab keberatan Para Penggugat dengan demikian oleh karena Tergugat tidak menanggapi atau menjawab keberatan Para Penggugat maka Para Penggugat mengajukan banding administrasi ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang beralamat pada Jl. Sisingamangaraja Nomor: 2, Jakarta Selatan, 12014, Kotak Pos 1403, di Jakarta, melalui Kantor Pos dengan jenis pengiriman kilat khusus pada tanggal 10 Desember 2020 akan tetapi terhadap banding administrasi tersebut juga tidak ada tanggapan pada tanggal 8 Desember 2020, namun terhadap banding administrasi tersebut juga tidak ada tanggapan terhadap keberatan Penggugat tersebut dengan demikian dianggap telah dikabulkan oleh Tergugat;

3. Bahwa setelah Para Penggugat mendapat Objek Sengketa dari Tergugat, kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak menanggapi, sehingga Para Penggugat melakukan upaya banding administrasi, ternyata Tergugat juga tidak mengeluarkan 1 (satu) surat keputusan untuk membatalkan objek sengketa sehingga Para Penggugat selanjutnya harus melanjutkan Gugatan ini;
4. Bahwa Para Penggugat mendaftarkan Gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari Jumat tanggal 22 Januari 2021, dengan demikian apabila fakta tersebut pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) diatas dihubungkan dengan tanggal pendaftaran Gugatan perkara *a quo*, Gugatan perkara *a quo* jelas masih dalam jangka waktu sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif;
5. Bahwa menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif "tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan di hitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh

Halaman 16 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

6. Bahwa berkaitan dengan jangka waktu mengajukan Gugatan menurut ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempu Upaya Administratif tersebut apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan Para Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

V. Dasar dan Alasan Gugatan

Adapun dasar dan alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Ny. Juan Siti Djuaria memiliki sebidang tanah seluas 1.184 m², yang terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, tanah mana telah bersertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria;
2. Bahwa di atas tanah tersebut, Ny. Juan Siti Djuaria membangun bangunan berbentuk petak-petak (kios-kios) kemudian disewakan kepada Para Penggugat, untuk Para Penggugat jadikan sebagai tempat jualan, yang merupakan mata pencaharian dari Para Penggugat;
3. Bahwa kemudian di tahun 2011 Ny. Juan Siti Djuaria sebagai pemilik bidang tanah seluas 1.184 m² yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 tersebut berkeinginan untuk tidak menyewakan lagi petak-petak (kios-kios) yang di bangun di atas bidang tanah seluas 1.184 m² lagi kepada Para Penggugat, tetapi Ny. Juan Siti Djuaria ingin sekali menjual bidang tanah yang telah dipetak-petakan sesuai kios-kios tersebut kepada masing-masing Para Penggugat, maka dibuatlah pengumuman lewat selebaran yang di dalamnya tertera harga-harga tanah sesuai luas dan/atau kedudukan kios-kios tersebut, kemudian dibagikan kepada Para Penggugat dan mengatakan pembayaran dilakukan secara cicil, dan bila cicilan selesai (lunas) maka masing-masing Para Penggugat akan memperoleh Sertipikat Hak

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Milik sesuai dengan nama masing-masing pembeli;

4. Bahwa karena Para Penggugat menyatakan bersedia untuk membeli bidang tanah sebesar kios-kios yang di jual oleh Ny. Juan Siti Djuaria, maka Ny. Juan Siti Djuaria sebagai pemilik bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor: 1746 bekerja sama dengan Tergugat untuk melakukan pengukuran pemecahan sertipikat dari sertipikat induk nomor 1746, yang dilakukan pada tanggal yang tidak diingat lagi, tetapi pada bulan Juli tahun 2011, sesuai surat ukur masing-masing Sertipikat Hak Milik Para Penggugat;
5. Bahwa dari hasil kerja sama antara Ny. Juan Siti Djuaria dengan Tergugat untuk melakukan pemecahan dan/atau pemisahan atas Sertipkat Hak Milik Nomor 1746 maka hasilnya Penggugat I, Siti Nurhidayah dapat membeli tanah milik Vera Dingsi Sukirman yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 1920, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastrri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925;
6. Bahwa Para Penggugat masing-masing memiliki sertipikat hak milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang kemudian dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastrri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 berdasarkan jual beli antara Para Penggugat dan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria, yang mekanisme pembayarannya secara cicil sejak tahun

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



2011 sampai lunas, dan karena pembayaran Para Penggugat kepada Ny. Juan Siti Djuaria telah lunas, maka Ny. Juan Siti Djuaria memberikan Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Para Penggugat;

7. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang kemudian dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastris memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925, Para Penggugat peroleh berdasarkan jual beli dari Ny. Juan Siti Djuaria, dengan demikian merupakan kewajiban dari Tergugat untuk mencantumkan di dalam sertipikat-sertipikat tersebut pada kolom sebab perubahan, tanggal pendaftaran, no. daftar isian, berdasarkan jual beli tetapi bukan berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital sebagaimana yang termuat dalam sertipikat-sertipikat dimaksud;
8. Bahwa dalam Objek Sengketa pada bahagian menimbang, pada huruf c, ditegaskan bahwa berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan, Analisa Sengketa, Hasil Pengkajian Sengketa, Notulen Rapat Koordinasi, Laporan Penyelesaian Sengketa, serta Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas sebagaimana diktum membaca tersebut di atas, telah dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Milik sebagai mana huruf a di atas telah terbit di atas bidang tanah yang sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746/Waimital tanggal 7 Agustus 2007, Surat Ukur tanggal 15 Juni 2007 Nomor 06/2007 luas 1.185 m², terdaftar atas nama Ny. Juan Siti Djuaria sehingga berakibat hukum tumpang tindih atau *overlapping*”.
9. Bahwa selanjutnya, oleh Tergugat di dalam Surat Keputusan Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935 yang di dalamnya terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera

Halaman 19 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Dingsi Sukirman yang kemudian dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastrri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925, pada bagian menimbang, tepatnya pada huruf e, poin ke-1 (satu) Tergugat menegaskan:

- 1) Bahwa proses pemisahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Ny. Juan Siri Djuaria dilakukan pada saat Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 Waimital masih diagunkan pada Bank BNI sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 034 /Waimital tanggal 29 Februari 2008 dan dilakukan Roya pada tanggal 15 Desember 2017;
- 2) Terdapat kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas serta tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan sehingga menjadi cacat administrasi yaitu: Bahwa pelaksana pengukuran hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomo : 1919 s/d Sertipikat Hak Milik Nomor 1935/Waimital atas nama Issalmiyah dkk sebagaimana huruf a di atas dilakukan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746/Waimital dan tidak dilakukan perbaikan gambar hasil pemisahan pada Sertipikat Hak Milik 1746/Waimital sehingga menyebabkan tumpang tindih atau *overlapping* sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 79/2019 tanggal 19 Agustus 2019;
- 3) Terhadap kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sehingga menjadi cacat administrasi yaitu: Bahwa proses balik nama dari pemilik sertipikat awal (Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital) menggunakan Surat Keterangan Hibah Kepala desa Waimital sehingga hal tersebut

Halaman 20 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



tidak sesuai dengan Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 32 ayat (1) menegaskan sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat sangat tahu tentang bagaimana melakukan pemecahan terhadap sebuah Sertipikat Hak Milik, kemudian melahirkan sertipikat-sertipikat hak milik baru, dimana mekanisme tersebut tidak bisa dilakukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI;
12. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan-ketentuan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat juga sangat tahu tentang apabila Sertipikat Hak Milik sementara dijaminkan disalah satu bank, maka bila pemilik Sertipikat Hak Milik tersebut mengajukan permohonan untuk melakukan pemecahan dan/atau pemisahan, maka sudah pasti berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat tidak boleh melakukan pemisahan dan/atau pemecahan terhadap bidang tanah yang bersertipikat Hak Milik Nomor 1746 milik Ny. Juan Siti Djuaria;
13. Bahwa hal-hal yang dikatakan di atas, sama sekali Para penggugat tidak mengetahui bagaimana melakukan pemecahan terhadap sebuah sertipikat hak milik, kemudian melahirkan sertipikat-sertipikat hak milik baru, dimana mekanisme tersebut tidak bisa dilakukan oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI;

Halaman 21 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



14. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dikatakan di atas yang pada dasarnya melarang untuk Tergugat melakukan tindakan pemisahan atau pemecahan terhadap Sertipikat Hak Milik termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria, akan tetapi atas kerja sama antara Tergugat dengan Ny. Juan Siti Djuaria, sehingga Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang kemudian dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925;
15. Bahwa adapun tindakan dari Tergugat yang bekerja sama dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746, sehingga Tergugat dapat menerbitkan sertipikat hak milik bagi masing-masing Para Penggugat, dan kemudian Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa Tentang Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, telah menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada masing-masing Para Penggugat
16. Bahwa dikatakan demikian karena alasan pembatalan yang termuat dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, adalah alasan yang bukan dibuat dan atau dilakukan oleh masing-masing Para Penggugat, akan tetapi kesalahan-kesalahan itu sengaja dibuat oleh Tergugat bersama dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746, sehingga adalah patut bila Tergugat dihukum untuk mencabut kembali Kepu-

Halaman 22 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



tusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, serta segera menghidupkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935, yang diantaranya terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang telah dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastrri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 dengan memperbaiki kesalahan dari berdasarkan hibah kepala desa menjadi jual beli;

17. Bahwa selain itu, bila membaca tulisan pada surat ukur masing-masing Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yang dijahit bersama-sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang telah dibeli oleh Penggugat I Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastrri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 pada halaman pertama surat ukur tersebut tertulis dengan jelas bahwa penunjuk dan penetapan batas adalah Ny. Juan Sitti Djuaria (pemilik sertipikat hak milik nomor: 1746), dengan demikian proses sertipikat-sertipikat tersebut ini bukan proses tanpa sepengetahuan dari Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746/Waimital, tetapi proses yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan permohonan dari Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746/Waimital Ny. Juan Sitti Djuaria;

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



18. Bahwa karena adanya kerja sama dari Tergugat dengan Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1746 atas nama Ny. Juan Stiti Djuaria, maka yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat adalah bukan mengeluarkan Objek Sengketa untuk pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935 yang di dalamnya terdapat Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tersebut di atas nama Para Penggugat, tetapi seharusnya Tergugat mematikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Stiti Djuaria, kemudian menghidupkan kembali Sertipikat-Sertipika Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935 dengan melakukan perbaikan mengganti kalimat dalam sertipikat hak milik masing-masing Para Penggugat dari kalimat “Berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Wamital” diganti dengan kalimat “Berdasarkan Jual Beli”;
19. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat melakukan pemecahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 kepada Sertipikat Hak Milik Nomor 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935 yang bertentangan dengan ketentuan aturan yang berlaku, kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka adalah patut Objek Sengketa haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
20. Bahwa untuk itu tindakan dari Tergugat dengan menerbitkan Objek Sengketa tentang Keputusan Tata Usaha Negara Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 tanggal 3 November 2020, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 yang di dalamnya terdapat Sertipikat Nomor: 1920, atas nama Vera Dingsi Sukirman yang telah dibeli oleh Penggugat I. Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastri memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925, bertentangan dengan asas-

Halaman 24 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



asas umum pemerintahan yang baik, yaitu:

- a. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepastian, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
 - c. Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara negara;
21. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan sebagaimana yang dikemukakan diatas, maka sudah jelas objek sengketa *a quo* nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
22. Bahwa berdasarkan seluruh dalil atau uraian-uraian diatas, dihubungkan dengan dasar ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dirubah lagi dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka penerbitan objek sengketa *a quo* sangat merugikan Para Penggugat sehingga pengajuan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sudah sepatutnya diterima, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;

Halaman 25 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



VI. Petitum

Berdasarkan segala apa yang terurai tersebut diatas, Para Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920
Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak
Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak
Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak
Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak
Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak
Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m²,
Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas
260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak
Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat,
Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

4. Mewajibkan Tergugat untuk menghidupkan kembali Sertipikat Nomor:
1920, atas nama Vera Dingsi Sukirman yang telah dibeli oleh
Penggugat I. Siti Nurhidayah, Penggugat II La Ara memiliki bidang
tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921, Penggugat III Sulastris
memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1931,
Penggugat IV Suratmi memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik
Nomor: 1923, Penggugat V Saryono Sawal memiliki bidang tanah
sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924, Penggugat VI Nazarudin
memiliki bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1925, dan
memperbaiki kalimat berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala
Desa Waimital, menjadi berdasarkan jual beli antara Para penggugat
dengan Ny. Juan Siti Djuaria Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 1746
/Waimital;

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



5. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 9 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat;

2. Kepentingan yang dirugikan

Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat I yang bernama Siti Nurhidayah bukan pihak yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini hal tersebut dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 9 menyebutkan:

“Pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar”

sesuai dengan dalil Gugatan Para Penggugat halaman 11 angka 2, Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 terdaftar masih atas nama pemegang hak yaitu Vera Dingsi Sukirman sehingga dengan demikian Penggugat I atas nama Siti Nurhidayah tidak mempunyai *legal standing* dan bukan pihak yg dirugikan karena sertipikat hak milik tersebut bukan atas nama Penggugat I Siti Nurhidayah tetapi masih atas nama orang lain;

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepaspisahkan dengan Jawaban dalam perkara ini;
3. Bahwa terhadap posita Gugatan halaman 12 angka 3 dan 4 Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa sertifikat-sertipikat yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut diterbitkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat sedangkan yang menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku yang mana secara nomenklatur maupun secara kewenangan yang diberikan terkait dengan proses penerbitan sertifikat hak milik sangat berbeda, sehingga Para Penggugat keliru apabila menyebutkan kesalahan terhadap penerbitan sertifikat-sertipikat tersebut yang telah dibatalkan adalah tindakan dari Tergugat;

4. Bahwa terhadap terhadap posita Gugatan halaman 13 angka 5 Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Objek Sengketa yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp. 02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi, telah diterbitkan didasari pada prosedur hukum dan substansi sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta didasari sesuai dengan tahapan-tahapan yang diatur didalam ketentuan yang ada pada Tergugat;

5. Terhadap dalil Gugatan angka 7 halaman 16 terkait dasar dan alasan, Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa kembali Tergugat tegaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1920, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921, Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 diterbitkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Seram Bagian Barat bukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku) sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan pada angka 3 di atas;

Pada kenyataannya yang tertulis pada sertipikat tersebut pada proses balik nama dari pemilik sertipikat awal yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Juaria semuanya menggunakan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital padahal sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 37 dan Pasal 38) perubahan peralihan hak terhadap bidang tanah yang sudah bersertipikat harus dengan Akta PPAT;

Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 38 ayat (1)

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

dengan demikian proses peralihan dengan menggunakan Akta Hibah sebagaimana tercatat pada sertifikat-sertipikat yang telah dibatalkan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa merupakan perbuatan hukum yang tepat dan sudah sesuai dengan ketentuan;

6. Terhadap dalil Gugatan angka 8 sampai 20 halaman 16-20 terkait dasar dan alasan Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

- a) Bahwa proses pemisahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Ny Juan Siti Djuaria dilakukan pada saat Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital masih diagunkan pada Bank BNI sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 034 /Waimital tanggal 29 Februari 2008 dan dilakukan Roya sesuai surat dari Bank BNI pada tanggal 15 Desember 2017;
- b) Bahwa pelaksanaan pengukuran hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935/Waimital atas nama Issalmiyah dkk dilakukan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital dan tidak dilakukan perbaikan gambar hasil pemisahan pada Sertifikat Hak Milik 1746/Waimital sehingga menyebabkan tumpang tindih atau *overlapping* sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 79/2019 tanggal 19 Agustus 2019;
- c) Terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sehingga menjadi cacat administrasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935/Waimital atas nama Issalmiyah dkk yaitu dilihat dari proses balik nama dari pemilik sertipikat awal

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



(Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital) menggunakan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

7. Terhadap dalil Gugatan angka V terkait alasan/dasar Gugatan angka 11 Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Sertipikat Hak Pakai Nomor 16/Rumatiga atas nama Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia Berkedudukan di Jakarta c.q. Balitbang Sumber Daya Laut LIPI Ambon tanggal 18 Juni 1991/Sertipikat Pengganti yang kedua (2) karena hilang tanggal 6 November 2008 terletak di atas tanah negara sebagaimana tertulis pada kolom penunjuk pada sertipikat *a quo* maupun Buku Tanahnya sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak;

8. Terhadap dalil Gugatan angka 21, 22, dan 23 terkait alasan/dasar Gugatan angka 11 Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03 /Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadijah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik termasuk asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas profesionalitas, asas proporsionalitas, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, selanjutnya akan Tergugat buktikan dalam agenda pembuktian;

9. Bahwa tindakan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan, baik itu ditinjau dalam aspek kewenangan, aspek substansi maupun aspek prosedur;

a. Aspek kewenangan

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tergugat memiliki kewenangan yang diberikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan untuk memproses serta menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

b. Aspek substansi

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan proses pemeriksaan dan penelitian baik dokumen dan fakta-fakta yuridis lainnya yang terjadi atas objek sengketa;

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



c. Aspek prosedur

Bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* adalah sudah benar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan *jo.* Pasal 66 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

10. Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan tersebut;

11. Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sah dan benar, untuk itu sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

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

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp. 02.03 /Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi adalah sah menurut hukum;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 25 Maret 2021 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Tentang *Legal Standing*/Kepentingan yang Dirugikan

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat I Siti Nurhidayah bukan pihak yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini hal tersebut dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:
Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 9 menye-

Halaman 35 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



butkan:

“Pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar”

sesuai dengan dalil Gugatan Para Penggugat halaman 11 angka 2, Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 terdaftar masih atas nama pemegang hak yaitu Vera Dingsi Sukirman sehingga dengan demikian Penggugat I atas nama Siti Nurhidayah tidak mempunyai *legal standing* dan bukan pihak yg dirugikan karena sertipikat hak milik tersebut bukan atas nama Penggugat I Siti Nurhidayah tetapi masih atas nama orang lain;

2. Bahwa selain itu pula kedudukan Para Tergugat tidak memiliki *legal standing* dengan sertipikat-sertipikat yang telah dibatalkan oleh Tergugat tersebut, karena selain Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan pelepasan hak kepada siapapun termasuk kepada Para Penggugat baik karena jual beli, sewa, dan gadai, maupun pemisahan atas nama Para Penggugat, terhadap sertipikat-sertipikat tersebut di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1476 yang terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, terdaftar atas nama Ny. Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi;

Berdasarkan Eksepsi diatas maka Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepaspisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap posita Gugatan halaman 12 angka 2, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Bahwa sertipikat-sertipikat yang disebutkan oleh Para Penggugat tersebut diterbitkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat sedangkan yang menjadi Tergugat dalam Halaman 36 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



perkara ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku yang mana secara nomenklatur maupun secara kewenangan yang diberikan terkait dengan proses penerbitan sertipikat hak milik sangat berbeda, sehingga Para Penggugat keliru apabila menyebutkan kesalahan terhadap penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut yang telah dibatalkan adalah tindakan dari Tergugat;

3. Bahwa selain itu pula sertipikat-sertipikat yang telah dibatalkan oleh Tergugat tersebut karena selain Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan pelepasan hak kepada siapa pun termasuk jual beli, sewa, gadai, maupun pemisahan atas nama Para Penggugat, karena jauh sebelum adanya penerbitan Objek Sengketa/sertipikat-sertipikat yang telah dibatalkan tersebut sesuai nama-nama pada sertipikat, sejak tahun 2007 sertipikat atas nama Ny. Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi sebelumnya telah dijaminkan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ambon dan berakhir masa pelunasannya sejak tanggal 18 Desember 2017, sebagaimana bukti tanda penyerahan jaminan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ambon. dengan demikian menurut Hukum adalah sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut karena telah terjadi tumpang tindih *overlapping* diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1476 yang terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, terdaftar atas nama Ny. Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi;

4. Bahwa terhadap posita Gugatan halaman 12 angka 5, menurut Tergugat II Intervensi haruslah ditolak karena seluruh mekanisme proses tahapan penanganan tentang sengketa yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seram Bagian Barat tertanggal 15 Februari Tahun 2019 dan diketahui prosesnya oleh Para Penggugat sehingga Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020

Halaman 37 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muham-madiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi, telah diterbitkan adalah sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta didasari sesuai dengan tahapan-tahapan yang diatur didalam ketentuan yang ada pada Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Privinsi Maluku;

5. Terhadap dalil Gugatan halaman 14 tentang dasar dan alasan Gugatan Para Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, dan 6, dapat Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

Bahwa sehubungan dengan dalil dimaksud Para Penggugat tidak dapat memungkirkannya dan harus dianggap sebagai pengakuan Para Penggugat terhadap kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1476 yang terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, terdaftar atas nama Ny. Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi, dan sampai dengan sekarang sebagaimana telah dijelaskan pada poin diatas Tergugat II

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Intervensi tidak pernah melakukan pelepasan hak kepada siapa pun termasuk jual beli, sewa, gadai, maupun pemisahan atas nama Para Penggugat, karena untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini jauh sebelum adanya penerbitan Objek Sengketa/sertipikat-sertipikat yang telah dibatalkan tersebut sesuai nama-nama pada sertipikat, sejak tahun 2007 sertipikat atas nama Ny. Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi sebelumnya telah dijamin-kan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ambon dan akan berakhir masa pelunasannya sejak tanggal 18 Desember 2017, sebagaimana bukti Tanda Penyerahan Jaminan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Ambon. Yang akan dibuktikan nantinya bila tiba Agenda Pembuktian dalam perkara ini. Sehingga dalil pada angka 1, 2, 3, 4, 5, dan 6, menurut hukum haruslah ditolak;

6. Bahwa dalil Gugatan angka 7 halaman 16 terkait dasar dan alasan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:
Bahwa kembali Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1920, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921, Sertipikat Hak Milik Nomor 1931, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1925 diterbitkan oleh Perwakilan Kantor Pertanahan Seram Bagian Barat bukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku) sebagaimana yang telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada angka 3 di atas pada kenyataannya yang tertulis pada sertipikat tumpang tindih (overlapping) tersebut pada saat proses balik nama dari pemilik sertipikat awal yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1746 atas nama Ny. Juan Siti Juaria, Tergugat II Intervensi tidak pernah melepaskan kepada Para Penggugat, dan untuk diketahui sertipikat-sertipikat tersebut semuanya menggunakan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital padahal sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 37 dan Pasal 38) perubahan peralihan hak terhadap bidang tanah yang sudah bersertipikat harus dengan Akta

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



PPAT;

Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 38 ayat (1)

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Sehingga permintaan Para Penggugat “untuk mencantumkan di dalam sertifikat-sertifikat tersebut pada kolom sebab perubahan, tanggal pendaftaran, daftar isian berdasarkan jual beli tetapi bukan berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital, haruslah ditolak, karena menurut hukum sebagai fakta yang tidak terbantahkan dan telah diakui oleh Para Penggugat bahwa sertifikat-sertifikat tersebut selain terdapat cacat administrasi, penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut tidak mendapat pelepasan hak dari Tergugat II Intervensi melainkan Hibah dari kepala desa, dengan demikian proses peralihan dengan menggunakan akta hibah sebagaimana tercatat pada sertifikat-sertifikat yang telah dibatalkan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan sehingga dengan diterbitkannya objek sengketa/ Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 204/SK-81.MP.02.03/XI/2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan hukum yang tepat dan sudah sesuai dengan ketentuan;

7. Terhadap dalil Gugatan angka 8 sampai 20 halaman 16-20 terkait dasar dan alasan, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut:

a) Bahwa proses penerbitan/pemisahan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Ny Juan Siti Djuaria dilakukan pada saat Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital masih diagunkan pada Bank BNI sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 034/Waimital tanggal 11 Maret 2008 dan dilakukan Roya

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



sesuai surat dari Bank BNI pada tanggal 15 Desember 2017, dan Surat Tanda Terima Jaminan tanggal 18 Desember 2017 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/ tanggal 7 Agustus 2007 atas nama Ny. Juan Siti Djuaria dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 034 tanggal 11 Maret 2008 atas nama PT.Bank Negara Indonesia dan IMB No 640/49/IMB/07 atas nama Ny.Juan Siti Djuaria;

- b) Bahwa pelaksanaan pengukuran hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935/Waimital atas nama Issalmiyah dkk dilakukan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital dan tidak dilakukan perbaikan gambar hasil pemisahan pada Sertifikat Hak Milik 1746/Waimital sehingga menyebabkan tumpang tindih atau *overlapping* sesuai dengan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor: 79/2019 tanggal 19 Agustus 2019;
- c) Bahwa terdapat kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak atas tanah sehingga menjadi cacat administrasi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935/Waimital atas nama Issalmiyah dkk yaitu dilihat dari proses balik nama dari pemilik sertipikat awal (Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital) menggunakan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

- 8. Terhadap dalil Gugatan angka 21, 22, dan 23 terkait alasan/dasar Gugatan angka 11 Tergugat II Intervensi menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03 /Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m2, Sertipikat

Halaman 41 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m2, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m2, Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada serta tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik termasuk asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas profesionalitas, asas proporsionalitas, sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, selanjutnya akan Tergugat II Intervensi buktikan dalam agenda pembuktian;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dan setuju dengan tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan, baik itu ditinjau dalam aspek kewenangan, aspek substansi maupun aspek prosedur;

a. Aspek kewenangan

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indo-

Halaman 42 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



nesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tergugat memiliki kewenangan yang diberikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan untuk memproses serta menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

b. Aspek substansi

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat telah melakukan proses pemeriksaan dan penelitian baik dokumen dan fakta-fakta yuridis lainnya yang terjadi atas objek sengketa;

c. Aspek prosedur

Bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo* adalah sudah benar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 26 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan *jo.* Pasal 66 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

10. Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat yang belum atau tidak terjawab oleh Tergugat II Intervensi bukanlah Tergugat II Intervensi mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban Tergugat II Intervensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dapat menjadikan alasan diatas sebagai dasar Putusan Pengadilan karena tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa *a quo* telah sah dan benar dan harus dilindungi oleh hukum, dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*

Halaman 43 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



dalam perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp. 02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 17 Maret 2021 pada persidangan secara

Halaman 44 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 24 Maret 2021 dan Pihak Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 30 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 31 Maret 2021, Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 31 Maret 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 1 April 2021 dan Pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 7 April 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 7 April 2021, Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat II Intervensi selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-34, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44

Halaman 45 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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

m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1920/Waimital, tanggal 8 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 41/2011, luas 36 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama Vera Dingsi Sukirman;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Kios Pasar Gemba dan Tanah Sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 dari Siti Nurhidayah kepada Vera Dingsi Sukirman;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum NoiJa Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 64/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

Halaman 46 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 64/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 71/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman yang dibeli oleh Siti Nurhidayah;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 71/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1921/Waimital, tanggal 8 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 42/2011, luas 39 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama La Ara;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 66/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

Halaman 47 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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

10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 66/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 72/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 atas nama La Ara;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 72/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1922/Waimital, tanggal 8 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 43/2011, luas 33 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama Rukia M. Tutupoho;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 67/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

Halaman 48 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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

15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 67/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 73/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 atas nama Rukia M. Tutupoho;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 73/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1923/Waimital, tanggal 8 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 44/2011, luas 38 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama Suratmi;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 61/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

Halaman 49 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 61/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 77/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 atas nama Suratmi;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 77/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1924/Waimital, tanggal 13 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor: 00045/2011, luas 68 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama Saryono Sawal;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai salinan, Akta Jual Beli Nomor 13/2015, antara Juan Sitti Djuaria dan Subeno dengan Saryono Sawal, tanggal 13 Juli 2015;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan PT. Bank Maluku Malut, Cabang Pembantu Kairatu Nomor: KRT/01/010/II/2021, tanggal 16 Februari 2021;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 68/NFP/
Halaman 50 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noijsa Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 68/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noijsa Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 80/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 atas nama Saryono Sawal;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 80/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor 1925/Waimital, tanggal 8 Agustus 2011, Surat Ukur Nomor: 46/2011, luas 38 m², tanggal 23 Juli 2011, atas nama Nazarudin;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noijsa Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 65/NFP/

Halaman 51 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tanggal 16 November 2020;

32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Bukti Penyerahan dan Penerimaan Surat dari Kuasa Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 65/NFP/A-PKH/XI/2020, Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935, tertanggal 18 November 2020;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kuasa Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., Nomor: 84/NFP/A-PKH/IX/2020, Perihal Banding Administrasi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 atas nama Nazarudin;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Resi Pengiriman Kantor Pos, Isi Kiriman: Surat 84/KEP/A PKH/2020, tanggal kirim 10 Desember 2020;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Harga Penjualan Kios Pasar Per Lokal, CV. Delta Sari Abadi, Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, tanggal 31 Maret 2010;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Cicilan Pembelian Kios Pasar dari Nasati kepada Suyono, tanggal 24 September 2010;

Halaman 52 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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

37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Cicilan Pembelian Kios Pasar dari Nasiati kepada Suyono, tanggal 11 Januari 2011;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Cicilan Uang Pasar dari Nasiati kepada Suyono, tanggal 31 Juli 2011;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Panjar I Ibu Nasiati dari Nasiati kepada Suyono, tanggal 28 Oktober 2011;
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Pelunasan Pembayaran Gedung/Ruko Pasar Ibu Nasiati, dari La Ara kepada Suyono;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Panjar Ibu Kia, dari Kia kepada Suyono, tanggal 27 Oktober 2011;
42. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran Pelunasan Pembayaran Pembelian Kios Pasar, tanggal 31 September 2011;
43. Bukti P-43 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi Pembayaran dari Rukia M. Tutupoho, tanggal 4 Januari 2012;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Hasan Umagap, S.H., & Rekan Nomor: 02/P/Adv.HU/II/2019, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat, tanggal 15 Februari 2019;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pj. Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Halaman 53 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Tengah, Nomor: 34/13-2/81/III/2019, Perihal:
Undangan Mediasi, tanggal 19 Maret 2019;

3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Pengembalian Batas Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor: 79/2019, tanggal 19 Agustus 2019;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Objek Sengketa, Tanah Seluas 1.185 m², terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku Nomor Register Kasus: 001/2020, tanggal 27 Februari 2020;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Analisis Sengketa Tanah Seluas 1.185 m², terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku Nomor Register Kasus: 001/2020, tanggal 12 Juni 2020;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Hasil Pengkajian Sengketa Tanah Seluas 1.185 m², terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku Nomor Register Kasus: 001/2020, tanggal 15 Juni 2020;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Laporan Penyelesaian Sengketa Tanah Seluas 1.185 m², terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku Nomor Register Kasus: 001/2020, tanggal 26 Juni 2020;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m²,
Halaman 54 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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)



Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastri Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas Halaman 55 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



87 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi;

2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Hasan Umagap, S.H., & Rekan Nomor: 02/P/Adv.HU/II/2019, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat, tanggal 15 Februari 2019;

Halaman 56 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai legalisir, Akta Jual Beli Nomor 170/2007, antara Bayaton dengan Juan Siti Djuaria, tanggal 3 September 2007;
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai legalisir, Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital, tanggal 7 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 06/2007, luas 1.185 m², tanggal 15 Juni 2007, atas nama Bayaton;
5. Bukti T.II.Int-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital, tanggal 7 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor: 06/2007, luas 1.185 m², tanggal 15 Juni 2007, atas nama Juan Siti Djuaria (perubahan hak tanggal 5 Oktober 2007);
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Penyerahan Jaminan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Ambon, kepada Juan S. Djuaria, tanggal 18 Desember 2017;
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Ambon Nomor: ABN/08/1803, Hal: Jaminan, tanggal 15 Desember 2017;
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Tanda Terima Surat untuk Surat Nomor: 02/P/Adv.HU/II/2019, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat, tanggal 15 Februari 2019;
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor: 257/81/III/2019, Perihal: Laporan Pengaduan, tanggal 11 Maret 2019;
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Daftar Hadir Pertemuan, tanggal 16 Agustus 2019, di Aula Kantor Desa Waimital;
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Dokumentasi Rapat Bersama dengan Tim BPN Provinsi dan Kabupaten, Persiapan Pengukuran di Aula Kantor Desa Gemba, tanggal 16 Agustus 2019;

Halaman 57 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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)



12. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Dokumentasi Pengukuran Objek Pasar dengan Tim BPN Provinsi dan Kabupaten, yang Disaksikan oleh Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanggal 16 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada lokasi bidang tanah yang menjadi bagian dari Objek Sengketa, pada tanggal 28 Mei 2021, yang hasilnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Mei 2021;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat, dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi Joko Timbul:
 - bahwa Saksi dulunya bekerja di CV. Delta Sari Abadi dan bertugas sebagai penanggungjawab proyek;
 - bahwa CV. Delta Sari Abadi milik dari Tergugat II Intervensi;
 - bahwa Pasar Gemba dibangun oleh Subeno dan istrinya (Tergugat II Intervensi);
 - bahwa sebelumnya Kios Pasar Gemba dikontrakkan kepada pedagang pasar, dan pada saat Kios Pasar Gemba akan dijual maka para pedagang pasar lebih diutamakan untuk membeli Kios pasar tersebut;
 - bahwa penyampaian penjualan Kios Pasar Gemba disampaikan oleh Subeno dan diketahui oleh Tergugat II Intervensi;
 - bahwa Saksi diberitahukan juga oleh Tergugat II Intervensi mengenai tanah Pasar Gemba akan dijual;
 - bahwa Saksi bersama dengan Mas Yono melakukan penagihan setoran pembelian Kios Pasar Gemba kepada para pedagang pasar;
 - bahwa Subeno dengan Tergugat II Intervensi mengetahui jumlah setoran biaya kontrak kios pasar dan setoran pembelian kios pasar;
 - bahwa Saksi menerangkan Pasar Gembar pernah terbakar pada tahun 2012 dan yang membangun kembali pasar adalah para pedagang pasar;

Halaman 58 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



- bahwa Saksi menerangkan Tergugat II Intervensi mengetahui mengenai pemecahan sertifikat-sertipikat yang ada di Pasar Gemba;
- bahwa pada saat pengukuran untuk sertifikat hak milik Para Penggugat yang dilakukan oleh kantor pertanahan, Saksi bersama dengan Subeno dan Tergugat II Intervensi juga turut hadir;

(Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021)

2. Keterangan Saksi Suyono

- bahwa Saksi bekerja kepada Subeno dan Tergugat II Intervensi di CV. Delta Sari Abadi dan CV. Sumber Agung;
- bahwa tanah di Pasar Gemba adalah milik Subeno dan Tergugat II Intervensi, dan tanah tersebut dijadikan pasar sejak tahun 2007 atau 2008;
- bahwa awalnya Kios Pasar Gemba disewakan, namun seiring berjalannya waktu kios pasar tersebut dijual sekitar tahun 2010;
- bahwa Saksi bertugas melakukan penagihan terhadap pembelian Kios Pasar Gemba kepada para pedagang pasar, dan hasil penagihan tersebut kemudian disetorkan kepada Subeno;
- bahwa Saksi setelah menerima uang cicilan pembelian Kios Pasar Gemba, Saksi memberikan kwitansi sesuai jumlah uang yang disetor;
- bahwa Saksi menerangkan uang cicilan pembelian Kios Pasar Gemba yang disetorkan kepada Subeno tidak diketahui oleh Tergugat II Intervensi, namun dari kwitansi yang ada terdapat beberapa setoran yang diterima langsung oleh Tergugat II Intervensi;
- bahwa Pasar Gemba pernah terbakar pada tahun 2012, dan kemudian dibangun kembali oleh para pedagang pasar, dan pembangunan ulang tersebut tidak ada complain dari Subeno dan Tergugat II Intervensi;

(Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021)

3. Keterangan Saksi Tunggoaji Prawoto

- bahwa, Saksi menerangkan kondisi pada tahun 2010 pasar dalam kondisi sudah ada bangunan, tetapi belum 100% selesai, namun

Halaman 59 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



sebagian kios telah terisi, sedangkan sebelum tahun 2010 itu terisi dengan cara penyewaan dan belum ada bangunan masih berupa lapak-lapak

- bahwa, Saksi menerangkan pemilik tanah yang menjadi pasar tersebut adalah milik Alm. Soebeno;
- bahwa, Saksi menerangkan pembangunan pasar dimulai sejak tahun 2007, dan saya dipercayakan oleh Tergugat II Intervensi dengan Alm. Soebeno untuk membuat bangunan pasar, kemudian pembangunan dimulai akhir tahun 2007, setelah selesai dikerjakan kemudian disewakan dan seiring berjalannya waktu, atas inisiatif keduanya dilakukan penawaran penjualan dengan prioritas bagi pedagang pasar yang sebelumnya sudah menyewa kios pasar;
- bahwa, Saksi menerangkan yang membuat konsep denah dan harga kios pasar kemudian diserahkan kepada Alm. Soebeno dan Tergugat II Intervensi sebagai pimpinan untuk dipelajari, setelah itu kemudian Saksi diserahi untuk bagian pemasaran
- bahwa, Saksi menerangkan tanah yang menjadi pasar tersebut merupakan asset CV. Delta Sari Abadi yang berdiri sejak tahun 2007, setelah berdirinya CV. Delta Sari Abadi diakhir tahun 2007, Kios Pasar Gemba dibangun dan semua proses transaksi jual beli dilakukan atas nama CV Delta Sari Abadi;
- bahwa, Saksi menerangkan awalnya kios atau gedung dibangun 6x16 meter kemudian dipetak-petak menjadi 4x6 meter atau 4 (empat) ruko, hanya saja masih dipetak-petak dengan menggunakan triplek, kemudian dibangun lagi gedung dengan model dan ukuran yang sama, kemudian ukuran tanah dari gedung yang dibangun tersebut seluas 25x50 meter, namun untuk jumlah gedung yang dibangun Saksi kurang mengetahui karena tidak mengikuti sampai selesai, Saksi menerangkan hanya menyampaikan bentuk dan tipe gambar gedung yang besar, sedangkan untuk gambar gedung yang kecil dengan ukuran 3x12 meter ditentukan oleh Alm. Soebeno dan Tergugat II Intervensi;
- bahwa Saksi mengetahui jual beli Kios Pasar Gemba yang dilakukan oleh Penggugat IV, transaksi tersebut dilakukan dengan cara diangsur,

Halaman 60 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



dan pembayaran tersebut dicatatkan dalam kwitansi tanda terima yang ditandatangani oleh Penggugat IV;

(Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 April 2021)

4. Keterangan Saksi Edy Subekti

- bahwa, Saksi menerangkan sebagian besar pembayaran kios pasar tersebut dilakukan dengan metode cicilan;
- bahwa, Saksi menerangkan pernah hadir dalam mediasi dengan pihak Tergugat II Intervensi yang difasilitasi oleh pihak desa atas dugaan adanya penyerobotan tanah yang dilakukan oleh pedagang pasar;
- bahwa, Saksi merupakan suami dari Almh. Ibu Yuliatin yang pernah membeli tanah dari Tergugat II Intervensi berupa 4 (empat) kapling tanah dengan pembayaran diangsur;
- bahwa, Saksi menerangkan pembayaran untuk kios pasar dilakukan sebanyak 7 (tujuh) kali angsuran, yang pembayarannya disetorkan kepada Alm. Soebeno atau Tergugat II Intervensi jika uang yang diserahkan dalam jumlah besar, sedangkan pembayaran disetorkan kepada Duaji, Joko Timbul, dan Suyono jika uang yang diserahkan dalam jumlah kecil;
- bahwa, Saksi pernah mendengar adanya akta dari PPAT terkait jual beli yang dilakukan Penggugat V;

(Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 April 2021)

5. Keterangan Ahli Alexius Anaktototy

- bahwa, Ahli menerangkan pembatalan sertifikat Para Penggugat termasuk cacat administrasi karena dokumen tidak benar, dan seharusnya diperbaiki bukan dibatalkan menurut Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- bahwa, Ahli menerangkan sertifikat yang berasal dari pemisahan hak sertifikat induk, maka tidak termasuk tumpang tindih;

Halaman 61 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



- bahwa, Ahli menerangkan terkait pemisahan hak atau pemecahan hak sertifikat induk harus dicatat dalam buku tanah maupun sertifikat induk dengan gambar yang tertera dalam surat ukur;
- bahwa, Ahli menerangkan jika terjadi kekeliruan dalam penerbitan suatu sertifikat hasil dari pemisahan atau pemecahan dari sertifikat induk berkaitan dengan salah satu syarat yang tidak sesuai dengan aturan, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan: "setiap perbuatan hukum tentang peralihan sesuatu hak atas tanah lewat jual beli ataupun hibah, tukar menukar dan pemindahan hak lainnya harus melalui Akta PPAT". Apabila proses pemisahan atau pemecahan sertifikat tersebut akan dibatalkan dengan tidak menyertakan Akta PPATnya, maka kewajiban kantor pertanahan untuk menolak, sejauh akta jual beli itu ditolak maka akta itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian karena tidak diterima oleh kepala kantor pertanahan, tetapi kalau proses pemisahan atau pemecahan sertifikat itu dibatalkan sendiri oleh para pihak sementara hak itu sudah terdaftar, maka tidak bisa dibatalkan tetapi dibuatkan bukti baru misalnya batal karena putusan pengadilan atau sebelum dilakukan proses pencatatan atau bisa dibuatkan akta jual beli yang baru kalau terjadi kesalahan administrasi untuk pencatatannya;
- bahwa, Ahli menerangkan kewajiban dari petugas dalam bidang pertanahan untuk melihat dan meneliti dokumen yang disampaikan itu menyimpang, maka menurut aturan harus dilakukan perbaikan, sehingga tidak mengalami cacat administrasi;
- bahwa, Ahli menerangkan untuk mengajukan permohonan pemecahan atas sebidang tanah bersertifikat yang sudah terdaftar, syaratnya: 1. harus melampirkan sertifikat induk asli, 2. Identitas, 3. Jika sertifikat masih dalam hak tanggungan, maka harus ada izin tertulis dari pemegang hak tanggungan. Semua syarat yang diajukan untuk pemecahan sertifikat induk adalah nama yang tertera dalam sertifikat induk atau kuasanya;

Halaman 62 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa, Ahli menerangkan pemisahan atau pemecahan suatu sertifikat induk, maka pengukuran bidang tanah, penunjukan batas-batas tanah ditunjuk oleh pemilik sertifikat induk atau pemohon pengukuran;
- bahwa, Ahli menerangkan menerangkan jika terjadi kesalahan dalam penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan, maka mendasari Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah semestinya menjadi tanggungjawab institusi untuk memperbaikinya;
- bahwa, Ahli menerangkan akta merupakan bukti telah terjadi perbuatan hukum yang kemudian akan diajukan kepada yang berwenang menerbitkan objek hukum, tetapi apabila akta tersebut batal atau dibatalkan, maka akta itu tidak memiliki kekuatan apa-apa, dan apabila akta tersebut dibatalkan sendiri oleh para pihak yang membuat perbuatan hukum dalam akta tersebut dan sudah terlanjur mendaftarkan peralihan hak dalam akta tersebut maka tidak dapat langsung dibatalkan. Atas peralihan hak tersebut harus membuat perubahan dengan membuat akta baru untuk didaftarkan lagi, kalau memang ada sengketa di Pengadilan maka harus ada Putusan Pengadilan yang kemudian dilakukan perubahan tandatangan, sehingga jika terjadi kesalahan atau kekeliruan yang dilakukan oleh institusi seperti ini harusnya dilakukan perbaikan karena masyarakat tidak tahu prosedur maupun aturan maka ketika dokumen-dokumen yang diajukan tidak sesuai dengan aturan harusnya dianjurkan untuk diperbaiki dan dibawa untuk didaftarkan;
- bahwa, Ahli menerangkan jika sebidang tanah dijadikan agunan, maka pada saat pemilik sertifikat berniat untuk mengajukan permohonan pemisahan atau pemecahan, maka harus ada izin tertulis dari pemegang hak agunan, sepanjang tidak ada izin tertulis, tidak boleh dilakukan pemisahan atau pemecahan karena jika disetujui oleh pemegang hak agunan, maka setelah sertifikat tersebut telah dipecah-pecah akan dicatat disemua sertifikat-sertifikat hasil pemecahan;
- bahwa, Ahli menerangkan jika mediasi tidak menemui titik temu, maka harusnya dilanjutkan ke pengadilan negeri untuk menentukan hak keperdataannya dan tidak mengeluarkan keputusan pembatalan karena terbukti dimediasi tidak bisa dan hak-hak keperdataan telah

Halaman 63 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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)



dimiliki oleh masing-masing pihak, sehingga dibutuhkan putusan Pengadilan baru Kanwil BPN bisa mengeluarkan SK pembatalan terhadap sertifikat-sertipikat dimaksud;

(Selengkapnya keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 28 April 2021);

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa di samping bukti tertulis berupa surat-surat, Tergugat II Intervensi di persidangan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup dan hanya mengajukan 1 (satu) orang Ahli, hal mana di bawah sumpah/janji telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Keterangan Prof. Dr. S.E.M. Nirahua, S.H. M.H.:

- bahwa, Ahli menerangkan kalau sertifikat Para Penggugat dibatalkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebelum adanya laporan, maka perbuatan tersebut adalah tindakan melawan hukum, karena dalam proses penyelesaian sengketa harus ada laporan terlebih dahulu;
- bahwa, Ahli menerangkan dalam pengembalian hak sertifikat pada jika prosedurnya tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, tetapi tahapan yang dilakukan ada pengukuran pengembalian batas, dan sebagainya, dan kalau betul ada laporan, berarti ada cacat administrasi, Ahli berpendapat yang dilakukan oleh Tergugat sesuatu yang memang untuk memulihkan kepentingan seseorang atas tindakan bawahannya yang keliru;
- bahwa, Ahli menerangkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, menentukan pembatalan sertifikat hak milik merupakan kewenangan Menteri Agraria dan Tata Ruang yang disebutkan dalam Pasal 37 maupun Pasal 38. peraturan tersebut merupakan norma alternatif tetapi untuk Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional itu bertindak

Halaman 64 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



untuk dan atas nama menteri, karena ini adalah suatu pelimpahan kewenangan dalam bentuk mandat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maka Ahli tidak menjadikan *asas contra rurs actus* sebagai acuan;

- bahwa, Ahli menerangkan dalam Sertipikat Para Penggugat yang penunjukan batasnya oleh Tergugat II Intervensi, Ahli menerangkan dalam penunjukan batas untuk pemisahan hak boleh dilakukan kalau ada akta jual beli, kalau tidak ada akta jual beli dari pemilik Sertipikat Nomor 1746, maka tidak bisa dilakukan pemisahan hak dari Sertipikat Nomor 1746;
- bahwa, Ahli menerangkan jika suatu jual beli dilakukan dan tercatat sebagai hibah dalam sertipikat, maka hal tersebut merupakan suatu kecacatan;
- bahwa, Ahli menerangkan pertanggungjawaban dalam jabatan adalah pertanggungjawaban berdasarkan kewenangan yang ada pada jabatan, jadi yang bertanggungjawab adalah jabatannya;

(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 9 Juni 2021)

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 Juni 2021, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan maupun Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Halaman 65 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maluku Nomor: 204/Sk-81.Mp.02.03/Xi/2020, tanggal 3 November 2020 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1919 Atas Nama Issalmiyah Luas 87 m², **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920 Atas Nama Vera Dingsih Sukirman Luas 36 m²**, **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921 Atas Nama La Ara Luas 39 m²**, **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922 Atas Nama Rukia M Tutupoho Luas 33 m²**, **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923 Atas Nama Suratmi Luas 38 m²**, **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924 Atas Nama Saryono Sawal Luas 68 m²**, **Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925 Atas Nama Nazarudin Luas 38 m²**, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1926 Atas Nama Ismail Luas 29 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1927 Atas Nama Eko Budiono Luas 44 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1928 Atas Nama Yuliatin Luas 185 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1929 Atas Nama Ahmad Syarifudin Luas 21 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1930 Atas Nama Intan Luas 20 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1931 Atas Nama Sulastris Luas 15 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1932 Atas Nama Mustakim Luas 17 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1933 Atas Nama Agung Sritanoto Luas 90 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1934 Atas Nama H. Muhammadiyah Luas 113 m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 1935 Atas Nama Ilham Sumarsono Luas 260 m², Masing-Masing Diterbitkan tanggal 8 Agustus 2011, Terletak Di Desa Waimital Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku karena Kesalahan Prosedur atau Cacat Administrasi (*vide* Bukti P-1, Bukti T-8, dan Bukti T.II.Int-1), yang untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang didalamnya memuat eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini;

I. Aspek Formalitas Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Halaman 66 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan:

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka unsur dari sengketa tata usaha negara terdiri dari:

1. objek yang disengketakan harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. subjek hukum penggugat adalah orang atau badan hukum perdata, dan subjek hukum tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara;
3. serta esensi permasalahan hukumnya harus berada dalam ranah hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa pengertian mengenai KTUN ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan:

“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

Halaman 67 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan:

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

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti lebih luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa, Majelis Hakim menilai Objek Sengketa telah memenuhi unsur KTUN berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, karena:

- Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis mengenai pembatalan sertifikat hak milik Para Penggugat;
- Penerbitan Objek Sengketa dilakukan oleh Tergugat dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- Penerbitan Objek Sengketa telah didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- Penerbitan Objek Sengketa telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum, yaitu dibatalkannya sertifikat hak milik Para Penggugat;
- Telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi Para Penggugat

Halaman 68 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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)



yang dibatalkan sertifikat hak miliknya;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa juga tidak termasuk KTUN yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, diketahui Para Penggugat merupakan subjek hukum perseorangan (*naturlijke person*) dan Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai esensi permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat, dan Tergugat II Intervensi terhadap Objek Sengketa, apakah murni timbul dalam ranah hukum administrasi negara? Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan yang pada intinya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas profesionalitas, dan asas proporsionalitas, dengan dasar alasan:

- Penerbitan sertifikat hak milik Para Penggugat seharusnya ditulis dalam kolom sebab perubahan hak berdasarkan jual beli bukan berdasarkan Keterangan Hibah dari Kepala Desa Waimital, karena tanah Para Penggugat diperoleh dari jual beli dengan Tergugat II Intervensi, untuk tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama pemegang hak Tergugat II Intervensi;
- Pada saat proses pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Juan Siti Djuaria untuk penerbitan sertifikat hak milik Para Penggugat, penunjukan dan penetapan batasnya berdasarkan keterangan dari Tergugat II Intervensi;
- Pada saat proses pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Juan Siti Djuaria, sertifikat tersebut sedang dijaminkan di salah satu bank, sehingga seharusnya Tergugat tidak melakukan proses pemecahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/ Waimital atas nama Juan Siti Djuaria;

Halaman 69 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada intinya mendalilkan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat mengenai jual beli dengan Tergugat II Intervensi serta penunjukan dan penetapan batas oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi menyatakan tidak pernah melakukan pelepasan hak kepada siapapun, termasuk jual beli, sewa, dan gadai, maupun melakukan pemisahan hak untuk atas nama Para Penggugat, karena sejak tahun 2007 Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Juan Siti Djuaria telah dijamin pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Ambon, yang masa pelunasannya berakhir pada 18 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak diperoleh fakta-fakta/fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. bahwa pada tanggal 31 Maret 2010, CV. Delta Sari Abadi menjual Kios Pasar Gempa kepada Para Pedagang, dengan menetapkan beberapa ketentuan mengenai syarat jual beli kios pasar tersebut (*vide* Bukti P-35), ditambah dengan keterangan Saksi Joko Timbul dan Suyono yang menerangkan CV. Delta Sari Abadi merupakan milik Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021) dan keterangan dari Saksi Tunggoaji Prawoto yang menerangkan Kios Pasar Gempa merupakan asset dari CV. Delta Sari Abadi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 28 April 2021);
- b. bahwa pada tanggal 24 September 2010 Nasiati (Istri Penggugat II) membayar uang sejumlah Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) kepada Suyono (*vide* Bukti P-36), kemudian pada tanggal 11 Januari 2011 Nasiati membayar uang sejumlah Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) kepada Suyono (*vide* Bukti P-37), dan pada tanggal 31 Juli 2011 Nasiati membayar uang sejumlah Rp. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) kepada Suyono (*vide* Bukti P-38), pembayaran tersebut merupakan cicilan pembelian Kios Pasar Gempa dan berdasarkan keterangan Saksi Suyono yang menerangkan bertugas melakukan penagihan pembayaran untuk pembelian kios pasar, dan hasil dari pembayaran tersebut akan diteruskan kepada Subeno atau Tergugat II

Halaman 70 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021);

- c. bahwa pada tanggal 8 Agustus 2011 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1920/Waimital, atas nama Vera Dingsi Sukirman (*vide* Bukti P-2), Sertipikat Hak Milik Nomor: 1921/Waimital, atas nama La Ara/Penggugat II (*vide* Bukti P-8), Sertipikat Hak Milik Nomor: 1922/Waimital, atas nama Rukia M. Tutupoho/Penggugat III (Bukti P-13), Sertipikat Hak Milik Nomor: 1923/Waimital, atas nama Suratmi/Penggugat IV (Bukti P-18), dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1925/Waimital, atas nama Nasarudin/Penggugat VI (*vide* Bukti P-30), sertipikat-sertipikat tersebut diketahui asal haknya berasal dari pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T.II.Int-5), penunjukan dan penetapan batas sertipikat-sertipikat tersebut berdasarkan keterangan Tergugat II Intervensi, dan sebab peralihan haknya tercatat berdasarkan Surat Keterangan Hibah Kepala Desa Waimital Nomor: 590/047/DW/SKHT /VIII/2011;
- d. bahwa pada tanggal 31 September 2011 Penggugat III membayar uang sejumlah Rp. 7.000.000 (Tujuh Juta Rupiah) kepada Suyono (*vide* Bukti P-42), pada tanggal 27 Oktober 2011 Penggugat III membayar uang sejumlah Rp. 1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu) kepada Suyono (*vide* Bukti P-41) pembayaran tersebut untuk cicilan pembelian Kios Pasar Gempa, dan berdasarkan keterangan Saksi Suyono yang menerangkan bertugas melakukan penagihan pembayaran untuk pembelian kios pasar, dan hasil dari pembayaran tersebut akan diteruskan kepada Subeno atau Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021);
- e. bahwa pada tanggal 28 Oktober 2011 Nasiati membayar uang sejumlah Rp. 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) kepada Suyono (*vide* Bukti P-39), pembayaran tersebut untuk cicilan pembelian Los Pasar Gempa, dan pada tanggal 24 Desember 2012 Penggugat II melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 12.000.000 (Dua Belas Juta Rupiah) kepada Suyono untuk melunasi pembelian kios pasar, yang sebelumnya dicicil oleh Nasiati (*vide* Bukti P-40), dan berdasarkan keterangan Saksi Suyono yang menerangkan bertugas melakukan penagihan

Halaman 71 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



pembayaran untuk pembelian kios pasar, dan hasil dari pembayaran tersebut akan diteruskan kepada Subeno atau Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021);

- f. bahwa pada tanggal 4 Januari 2012 Penggugat III membayar uang sejumlah Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah) (*vide* Bukti P-43), pembayaran tersebut untuk cicilan pembelian Los Pasar Gemba, dan berdasarkan keterangan Saksi Suyono yang menerangkan bertugas melakukan penagihan pembayaran untuk pembelian kios pasar, dan hasil dari pembayaran tersebut akan diteruskan kepada Subeno atau Tergugat II Intervensi (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 21 April 2021);
- g. bahwa pada tanggal 12 Februari 2013 Penggugat I membayar uang sejumlah Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Vera Dingsi Sukirman, pada tanggal 6 Mei 2013 Penggugat I membayar uang sejumlah Rp. Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Vera Dingsi Sukirman, pada tanggal 22 Mei 2013 Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Vera Dingsi Sukirman, pembayaran tersebut untuk pembelian Kios Pasar Gemba sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1920 atas nama Vera Dingsi Sukirman (*vide* Bukti P-3);
- h. bahwa pada tanggal 13 Juli 2015, Penggugat V membeli sebidang tanah dari Tergugat II Intervensi dengan uang sejumlah Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah), tanah tersebut terletak di Desa Waimital, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Barat, Provinsi Maluku, dan terdaftar sebagai Hak Milik Nomor 1924/Waimital, dengan Surat Ukur Nomor 45/2011, tanggal 23 Jui 2011, pembelian tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (*vide* Bukti P-24);
- i. bahwa pada tanggal 15 Desember 2017, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Ambon mengajukan permohonan kepada Pj. Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat untuk melakukan roya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Tanggungan, tanggal 11 Maret 2008 (*vide* Bukti T.II.Int-7) dan pada tanggal 18 Desember 2017 PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Ambon menyerahkan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik

Halaman 72 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor 1746/Waimital atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Tanggungan, tanggal 11 Maret 2008 kepada Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T.II.Int-6);

- j. bahwa pada tanggal 15 Februari 2019, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan kepada Pj Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat untuk membatalkan sertipikat Para Penggugat yang diterbitkan di atas tanah miliknya (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-2), dan pada tanggal 11 Maret 2019 Tergugat meminta kepada Pj Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat untuk segera memberikan tanggapan atas permohonan dari Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T.II.Int-9);
- k. bahwa pada tanggal 19 Maret 2019, atas arahan dari Tergugat Pj Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat mengundang Para Penggugat untuk melakukan mediasi atas permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-2) dan berdasarkan keterangan Saksi Edy Subekti menerangkan pernah mengikuti mediasi tersebut dengan Tergugat II Intervensi yang difasilitasi oleh pihak desa (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 28 April 2021);
- l. bahwa pada tanggal 13 Agustus 2019 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1924/Waimital, atas nama Saryono Sawal/Penggugat V, sertipikat tersebut merupakan blanko pengganti sertipikat yang lama, dan diketahui asal haknya berasal dari pemisahan sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Juan Siti Djuaria/Tergugat II Intervensi, penunjukan dan penetapan batas sertipikat-sertipikat tersebut berdasarkan keterangan Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti P-23 dan Bukti T.II.Int-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2, Bukti P-8, Bukti P-13, Bukti P-18, Bukti P-23, dan Bukti P-30 menunjukkan sertipikat hak milik Para Penggugat sebab peralihan haknya bukan berdasarkan jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, melainkan berdasarkan Surat Keterangan Hibah dari Kepala Desa Waimital, dan selama proses pembuktian di persidangan, tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya hibah dari Kepala Desa Waimital kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2, Bukti P-8, Bukti P-13, Bukti

Halaman 73 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-18, Bukti P-23, dan Bukti P-30, diketahui sertifikat hak milik Para Penggugat berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Tergugat II Intervensi, yang dalam proses pemisahannya penunjukan dan penetapan batasnya berdasarkan keterangan dari Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-3, Bukti P-35, Bukti P-36, Bukti P-37, Bukti P-38, Bukti P-39, Bukti P-40, Bukti P-41, Bukti P-42, Bukti P-43 dan keterangan Saksi Suyono diketahui tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik Para Penggugat tersebut diperoleh dengan cara jual beli dengan Tergugat II Intervensi melalui CV. Delta Sari Abadi, namun proses jual beli tersebut sampai dengan diterbitkannya sertifikat hak milik Para Penggugat belum dilakukan dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Bukti T.II.Int-6 dan Bukti T.II.Int-7 diketahui proses jual beli terhadap hasil pemisahan/pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1746/Waimital atas nama Tergugat II Intervensi dilakukan pada saat sertifikat tersebut sedang dijaminkan di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Ambon;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 28 Mei 2021 diketahui di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa penguasaan fisiknya dikuasai oleh Para Penggugat dan berdasarkan keterangan Saksi Joko Timbul dan Saksi Suyono pada saat Pasar Gempa terbakar pembangunan ulangnya dilakukan oleh Para Penggugat yang merupakan Pedagang Pasar Gempa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini berada dalam ranah Hukum Perdata, untuk itu perlu diuji terlebih dahulu mengenai keabsahan proses jual beli Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sebelum dipertimbangkan mengenai aspek hukum administrasi negaranya, pendapat tersebut sejalan dengan keterangan Ahli Alexius Anaktototy yang menerangkan jika mediasi dari Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak menemui titik temu, maka harusnya dilanjutkan ke pengadilan negeri untuk menentukan hak keperdataannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, Pasal 1 angka 10 Undang-

Halaman 74 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, karena esensi permasalahan hukum Gugatan Para Penggugat merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. Aspek Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak relevan dijadikan dasar dalam memutus perkara *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 75 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2000 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.087.000 (Lima Juta Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari Rabu, 30 Juni 2021 oleh kami SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, RYAN SURYA PRADHANA, S.H., dan MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 7 Juli 2021 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh INCE B. LALLO, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

ttd

RYAN SURYA PRADHANA, S.H.

Hakim Anggota II

ttd

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

ttd

MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

INCE B. LALLO, S.H.

Halaman 76 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/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: 3/G/2021/PTUN.ABN.

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 205.000,-
3. Panggilan	Rp. 24.000,-
4. Materai	Rp. 20.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. PNBP Panggilan 1 untuk P dan T	Rp. 20.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp. 4.778.000,-
Jumlah	Rp. 5.087.000,-

(Lima Juta Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Halaman 77 Putusan Perkara Nomor 3/G/2021/PTUN.ABN.