



**PUTUSAN**

Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

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

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

**NAZLI SEBAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Sam Ratulangi, Rt.003/Rw.002 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasanya Muslim Abubakar, S.H. dan kawan-kawan, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum Pada Law Office Muslim Abubakar, S.H. & Partners, beralamat kantor di Jl. Kakialy Nomor 69, Lt2 Kelurahan Rijali Kec. Sirimau Kota Ambon, Provinsi Maluku, Domisili elektronik : muspulu@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 25/LO-MA/SKK./XII/2023 tanggal 4 Desember 2023.

**Penggugat;**

**Lawan :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, Tempat Kedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor1 Tantui, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Frangkly M. Luturmas, S.H., M.A.P. Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Ambon, Tomy Predi Ginting Jabatan Analis Hukum Pertanahan dan kawan-kawan, Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, beralamat kantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 1 Tantui, Kecamatan Sirimau, Kota

*Halaman 1 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon, Provinsi Maluku, Domisili elektronik:  
kota432000@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2021/Sku-81.71.MP.02.02/XII/2023, tanggal 21 Desember 2023 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 60/Sku-81.71.MP.02.02/II/2024, tanggal 5 Februari 2024;

## Tergugat;

**II. LULU SRIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Desa Wamsisi, Kecamatan Waisama, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasanya Dr. Leddy F. Pattinasarany, S.H., M.H dan kawan-kawan, Semuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, dan Asisten Advokat pada Kantor Advokat Dan Konsultan Hukum Yeheskel Haurissa, S.H. & Rekan, alamat kantor di Jl. Wolter Monginsidi, Lorong Optik Maluku, RT/RW. 01/01, Desa Halong (Halong Baru), Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, domisili elektronik, leddypattinasarany@gmail.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 02/SK/ADV/PTUN/I/2024, tanggal 11 Januari 2024;

## Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 89/PEN-DIS/2023/PTUN.ABN tanggal 8 Desember 2023 Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 89/PEN-MH/2023/PTUN.ABN, tanggal 8 Desember 2023 Tentang Penetapan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 89/PEN-PPJS/2023/PTUN.ABN, tanggal 8 Desember 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Halaman 2 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 89/PEN-PP/2023/PTUN.ABN, tanggal 8 Desember 2023 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 89/PEN-HS/2023/PTUN.ABN, tanggal 11 Januari 2024 Tentang Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas serta mempelajari bukti-bukti surat dari Para Pihak, dan telah mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan keterangan saksi dari Tergugat II Intervensi;

#### **DUDUK SENGKETA**

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 8 Desember 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada tanggal 8 Desember 2023, dengan Register Perkara Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN, dan telah diperbaiki tanggal 11 Januari 2024, yang memuat dalil-dalil sebagai berikut :

##### **I. OBJEK SENGKETA**

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana.

##### **II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".
2. Bahwa Berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "*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*

Halaman 3 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



*negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

3. Bahwa keputusan *a quo* (*Objek Sengketa*) yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan : “*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 kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*”.

  - **Kongkret**, karena Keputusan Tergugat tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana.
  - **Individual**, karena Keputusan Tergugat tidak ditujukan untuk umum, akan tetapi ditujukan kepada Nyonya Lulu Sriyana.
  - **Final**, Karena Keputusan Tergugat sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum, dimana Penggugat yaitu Nazli Seban yang telah dirugikan akibat diterbitkannya Surat keputusan tersebut.
  - **Menimbulkan akibat hukum**, bahwa objek gugatan telah menimbulkan akibat hukum yakni bagi subjek hukum orang perorangannya.

4. Bahwa Penggugat adalah seorang atau individu yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada

*Halaman 4 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata, maka sesuai pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa Objek Sengketa a quo merupakan Sengketa Administratif, maka sesuai Ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa :

**Ayat (1) :**

*Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang 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.*

**Ayat (2) :**

*Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrasi yang bersangkutan telah digunakan.*

6. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi sebagai berikut :

*"Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*

7. Bahwa Penggugat setelah mengetahui adanya Objek Sengketa tersebut, kemudian Penggugat menyampaikan Surat Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat tanggal keberatan 1 November 2023,

Halaman 5 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

**Disclaimer**

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





namun Tergugat tidak pernah menanggapi keberatan dari Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan.

8. Bahwa oleh karena Tergugat berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Tantui, Kecamatan sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sesuai dengan wilayah hukum pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.
9. Bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang menerima, memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat 1 jo pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi sebagai berikut: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*.
10. Bahwa dengan demikian gugatan ini memiliki dasar hukum dan Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon memiliki kewenangan relatif dan kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

### III. Kedudukan Hukum Penggugat/Legal Standing

1. Bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut : *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang*

Halaman 6 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



*disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

2. Bahwa berdasarkan 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, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - a. Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata;
  - b. Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
  - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
3. Bahwa kepentingan hukum dan kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, karena Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 897- SISA tanggal 2 April 1996, Surat Ukur Nomor 1373/1995 tanggal 31 Oktober 1995 luas sisa 406 M2 yang terletak di desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
4. Bahwa Penggugat ialah Ahli Waris dari Almarhum Tamim Seban berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor : 5 tanggal 20 Juli 2022. sebagai pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 897 tanggal 2 April 1996, Surat Ukur Nomor 1373/1995 tanggal 31 Oktober 1995 luas 740 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
5. Bahwa Penggugat menemukan fakta objek sengketa sebagian tumpang tindih dengan Sertipikat Penggugat yang terletak di Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon atas Nama penggugat/ Nazli Seban.

*Halaman 7 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



6. Bahwa terjadi tumpang tindih / overlap atas Objek tanah tersebut karena Sertipikat Hak Milik atas nama almarhum suami Penggugat Tamim Seban dan telah diubah nama menjadi nama Penggugat diterbitkan pada tahun 1996 dengan cara membeli dari DIRK SIMATAUW pada tanggal 24 November 1995 berdasarkan Akat Jual Beli Nomor : 23 /Sirimau/1995 yang dibuat dihadapan PPAT yaitu TUASIKAL ABUA, SH, dengan demikian perolehan hak atas tanah oleh almarhum suami Penggugat yang saat ini diwarisi oleh Penggugat adalah dengan itikad baik.
7. Bahwa pada tahun 2015, Tergugat kembali menerbitkan Objek Sengketa diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 897 – sisa tanggal 2 April 1996, Surat Ukur Nomor 1373/1995 tanggal 31 Oktober 1995 Sisa Luas 406 M2 yang terletak di Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon atas nama Tamim Seban yang saat ini diwarisi oleh Penggugat, sehingga secara nyata tindakan Tergugat untuk menerbitkan Sertipkat Hak milik diatas tanah milik almarhum suami Penggugat menjadi tumpang tindih/overlap yang mana sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat melaksanakan kegiatan membangun diatas tanah milik Penggugat tersebut, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang Nomormr 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: *“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

#### **IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN**

1. Bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *“Gugatan dapat diajukan*

Halaman 8 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”*

2. Bahwa Objek sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat sama sekali tidak diketahui oleh Penggugat dan Penggugat hanya mengetahui tentang bangunan rumah yang berdiri diatas tanah Penggugat setelah Penggugat melakukan pengembalian batas untuk pemecahan sertifikat Penggugat dan selanjutnya Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa setelah pemilik sertifikat Nyonya Lulu Sriyana memposting jual beli rumah dan tanah kosong di media sosial facebook dengan akun Lulu Sriyana di (grup maluku dagang – jual beli area ambon & sekitarnya) sehingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
3. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya administratif sebagiamna diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan bahwa :  
*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan terhitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.*
4. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur : *“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan dan Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan”;*  
Bahwa selanjutnya ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur

Halaman 9 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



bahwa “Upaya Administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:

a. Keberatan, dan;

b. Banding;

5. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur *“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah”* sehubungan dengan pasal tersebut terhadap Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat, namun dari surat keberatan yang di sampaikan Penggugat tersebut tidak pernah ada tanggapan dari Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan;
6. Bahwa Penggugat mengajukan Keberatan pada tanggal 1 November 2023 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 1 November 2023 atau pada hari itu juga. Namun keberatan penggugat sama sekali tidak ditanggapi maupun dijawab oleh tergugat.
7. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan upaya administratif, maka sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi yang menyebutkan bahwa :  
*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan terhitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”*

Halaman 10 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara"* Kemudian pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi sebagai berikut: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/ atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif"*.

V. **Dalil Posita / Alasan-Alasan Gugatan**

I. **Dalam Pokok Sengketa**

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana yang tumpang tindih / Overlap seluruhnya dengan tanah hak milik almarhum Tamim Seban (Suami Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022 yang oleh Tergugat telah terlebih dahulu menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 897/ Desa Hative Kecil pada tahun 1996, selanjutnya pada tahun 2015 Tergugat kembali menerbitkan Sertipikat Hak Nomor 2109 desa Hative Kecil sehingga terjadi tumpang tindih / overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 897 tanggal 2 April 1996, Surat

Halaman 11 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 1373/1995 tanggal 31 Oktober 1995 luas 740 M2 yang terletak di Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas antara lain sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan alor/jurang/curam
  2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Widiyanto
  3. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/SHM Penggugat
  4. Sebelah Timur berbatasan sebagian Alor.
2. Bahwa sebagian atas tanah tersebut telah dipisahkan sebagai tanah hak milik atas nama diri sendiri/penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2501/hative kecil seluas 334 M2 Surat Ukur Nomor 00529/hative kecil/2023 tanggal 20 Januari 2023, kemudian Penggugat telah menjual kepada WIDIANTO sehingga tanah milik penggugat tersisa Luas 406 M<sup>2</sup> (**empat ratus enam meter persegi**).
3. Bahwa suami Penggugat almarhum yaitu Tamim Seban memperoleh tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor. 897 / Desa Hative Kecil dengan cara membeli dari DIRK SIMATAUW pada tanggal 24 November 1995 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.23 /Sirimau/1995 yang dibuat dihadapan PPAT yaitu TUASIKAL ABUA, SH, dimana tanah hak milik almarhum suami Penggugat yaitu ALMARHUM TAMIM SEBAN (suami dari Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022 adalah dengan itikad baik atau Pembeli bertikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum.
4. Bahwa ternyata Tergugat tidak melakukan penelitian tentang bidang tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik dan menerbitkan Objek Sengketa yang saat ini dikuasai oleh Nyonya Lulu Sriyana dan atas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tinggal.
5. Bahwa setelah Penggugat mengetahui adanya sertipikat (Objek Sengketa) yang masuk di sebagian Tanah Hak Milik Penggugat yang telah bersertipikat, kemudian Penggugat melakukan Keberatan

Halaman 12 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat untuk membatalkan Objek Sengketa yang saat ini dikuasai oleh Nyonya Lulu Sriyana. Namun ternyata Tergugat tidak melaksanakan Pembatalan terhadap Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat tahun 2015 sebagaimana ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## Pasal 6

(1) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan
- g. Penyelesaian Kasus.

(2) Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.

(3) Dalam hal Sengketa dan Konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(4) Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia.

6. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa tersebut tidak didasarkan pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi sebagaimana diatur dalam pasal 7 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa “ *Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan / atau tindakan*, selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ditegaskan bahwa :

Halaman 13 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (1) : Syarat Keputusan meliputi :

- a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang.
- b. Dibuat sesuai prosedur.
- c. Subtansi yang sesuai dengan Objek Keputusan.

Ayat (2) : Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan Pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Partanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Termuat tata cara Pemberian Hak Milik, yakni pada Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Partanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

## Pasal 12

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Petanahan:

1. **Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.**
2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6.

## Pasal 13

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan

Halaman 14 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
  - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7.
  - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
  - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Halaman 15 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

**Pasal 14**

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya. Sesuai contoh Lampiran 12.

*Halaman 16 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



Pasal 15

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam 14 ayat (4), Menteri memintakan kepada Pejabat yang ditunjuk untuk:
  1. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
  2. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan mempertimbangkan pendapat dan Pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Pasal 16

Keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

8. Bahwa oleh karena Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana dijelaskan pada poin ke-7 diatas dan secara diam-diam Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang saat ini dikuasai Nyonya Lulu Sriyana padahal bidang tanah tersebut sudah terdapat/diterbitkan Sertipikat hak Milik Nomor 897 atas nama Tamim Seban (suami dari Penggugat) dan

*Halaman 17 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022, dengan katalain Tergugat dengan sadar melakukan Perbuatan melawan hukum dengan tidak mengindahkan dan meneliti secara detail data Fisik maupun yuridis yang mana sebagian dari Objek sengketa adalah Tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat hak milik.

9. Bahwa dari aspek wewenang, Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan yang memiliki wewenang menerbitkan Objek Sengketa dimana melekat kewajiban dari Tergugat untuk mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/ atau tindakan dalam hal ini ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 07 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan tanah, sedangkan wewenang Tergugat untuk menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999, karena terdapat Cacat hukum administratif yaitu :

- a. **Kesalahan prosedur;**
- b. **Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;**
- c. **Kesalahan subjek hak;**
- d. **Kesalahan objek hak;**
- e. **Kesalahan jenis hak;**
- f. **Kesalahan perhitungan luas;**
- g. **Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;**
- h. **Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau**
- i. **Kesalahan lainnya yang bersifat administrative.**

Dengan demikian seharusnya Tergugat melakukan pembatalan atas Objek Sengketa tersebut, karena mengandung cacat hukum

Halaman 18 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif dalam penerbitannya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9 tahun 1999.

10. Bahwa dari aspek Prosedur penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara (Objek Sengketa), harus dikeluarkan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam Permen Agraria 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Permen Agraria Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan pembatalan Hak atas Tanah negara dan Hak Pengelolaan, tidak bertumpuh kepada asas keterbukaan Pemerintah, *Penerbitan Objek Sengketa dilakukan secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemegang Hak Milik Nomor.897 / atas nama Almarhum Tamim Seban* (suami dari Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022 *sehingga penerbitan Objek Sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
11. Bahwa dari aspek substansi Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat terdapat kesalahan Prosedur, Kesalahan Objek Hak, Terjadi Tumpang Tindih Hak Atas tanah, Data Yuridis dan data Fisik Tidak benar dan /atau Kesalahan Lainnya yang bersifat Administrasi. Hal dibuktikan dengan Fakta Yuridis dan Fisik hak atas tanah terjadi Tumpang Tindih sebagian luas Tanah yang termuat dalam objek sengketa dengan Tanah Hak Milik penggugat yakni berdasarkan Sertipikat hak Milik Nomor 897 atas nama Tamim Seban (suami dari Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022.
12. Bahwa perbuatan Tergugat dalam Penerbitan Objek Sengketa selain bertentangan dengan Peraturan perundang-Undangan yang berlaku juga bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), termasuk, asas kepastian hukum, asas Kecermatan dan asas

Halaman 19 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

larangan bertindak sewenang-wenang dalam proses penerbitan objek sengketa, sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

### a. Asas Kepastian hukum :

Bahwa sesuai penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara.

Bahwa yang terjadi Tergugat mengeluarkan keputusan untuk menerbitkan Objek Sengketa, pada hal diatas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut terlebih dahulu telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik a.n. almarhum Tamim Seban (suami dari Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022, dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah **tidak sah** dan **harus dibatalkan**.

### b. Asas Kecermatan :

Berdasarkan penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan. Dalam perkara a quo, Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak mendasarkan pada informasi dan dokumen

Halaman 20 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



yang lengkap untuk mendukung legalitas penerbitan objek sengketa, dimana terlebih dahulu Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor.897 atas nama Almarhum Tamim Seban (suami dari Penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, SH.M.Kn Nomor: 5 tanggal 20 Juli 2022, dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat **tidak sah** dan **harus dibatalkan**.

**c. Asas Tidak menyalahgunakan kewenangan :**

Berdasarkan penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf e Undang-Undang RI Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah "asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan, dimana Tergugat tidak membatalkan Objek Sengketa. Hal dimana dikarenakan Objek Sengketa a quo diterbitkan diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor.897 milik almarhum Tamim Seban (suami penggugat) dan telah dibalik nama atas nama Penggugat berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 25 Mei 2022 dan akta Pembagian Waris yang dibuat oleh Notaris Kota Ambon NURLITA NURLETTE, S.H., M.Kn Nomor :5 tanggal 20 Juli 2022.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

**II. Petitum /Tuntutan :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

*Halaman 21 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 25 Januari 2024, yang pada pokoknya memuat dalil-dalil sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Tergugat ;
3. Eksepsi Mengenai Upaya Banding Administratif Penggugat yang belum dilaksanakan.

Bahwa, sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 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”.*

Halaman 22 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



Bahwa, sesuai dengan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

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

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

- a. Keberatan; dan;
- b. Banding;

Bahwa, sesuai dengan Ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:

*"Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".*

Bahwa dengan memperhatikan petitum gugatan Penggugat pada halaman 3, Penggugat hanya melakukan upaya administratif berupa keberatan saja yang disampaikan kepada Tergugat sesuai surat keberatan tertanggal 01 November 2023, maka setelah membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat, Penggugat belum melaksanakan tahapan Upaya Banding Administratif pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Maluku, dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* setelah menempuh upaya administratif sebagaimana ketentuan yang dijabarkan diatas, sehingga Gugatan Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Halaman 23 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN





4. Eksepsi Mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut).

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat perlu mendapatkan pengujian mengenai hak kepemilikan pada Pengadilan Umum atau Pengadilan Negeri terlebih dahulu, dikarenakan terkait permasalahan tumpang tindih mengandung sengketa penguasaan dan kepemilikan yang mana perlu mendapat pengujian pada Peradilan Negeri.

Bahwa yang menjadi objek sengketa *a quo* dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya, berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium **“bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point d’ interest, point d’ action)”**. Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Bahwa Mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994 menyatakan : **Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum ;**

Halaman 24 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 menyatakan : **Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya** ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 menyatakan : **Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan** ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 445 K/TUN/2005 tanggal 03 April 2007 menyatakan : **sengketa kepemilikan harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum (perkara perdata)**.

walaupun sengketa *in casu* merupakan sengketa tata usaha negara dalam ranah hukum publik, namun terdapat permasalahan mengenai kepemilikan terhadap bidang tanah *in casu* yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum hal mana bukan merupakan ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, dengan demikian **Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).**

## 5. Mengenai Tenggang Waktu Gugatan yang Tidak Diketahui oleh Penggugat

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, hal tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam Point Romawi ke IV halaman 5 angka 2 yang tidak dijelaskan sejak kapan Penggugat mengetahui keputusan badan atau pejabat tata usaha negara tersebut, dengan demikian Penggugat juga tidak mengetahui sejak kapan telah terjadinya tumpang tindih sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Hal tersebut tidak sesuai dengan Undang-Undang

Halaman 25 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 55, dimana tenggang waktu dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Maka dengan demikian sangat patut menurut hukum gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima karena sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993** “.... Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya”. Sehingga sangat beralasan hukum jika Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa, sesuai gugatan Para Penggugat, yang menjadi obyek gugatan/obyek sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil tanggal penerbitan 28 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 20 Januari 2015 nomor 00107/Hative Kecil/2015 Luas 587 M2, atas nama Nyonya Lulu Sriyana, yang diterbitkan berdasarkan Pemisahan Bidang atas Sertipikat Hak Milik nomor 404/Desa Hative Kecil;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 7 Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :
  - Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat telah terjadi tumpang tindih/*overlap* antara objek sengketa sebagaimana

*Halaman 26 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



dijelaskan diatas dengan sertipikat milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 897 sisa/Desa Hative Kecil tanggal 02 April 1996, Gambar Situasi tanggal 31 Oktober 1995 nomor 1373/1995 sisa Luas 406 M2 atas nama Nazli Seban (Penggugat) ;

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang secara langsung menyatakan telah terjadi tumpang tindih menurut Tergugat adalah keterangan yang salah dan keliru, dengan kata lain darimana kita bisa memastikan objek sengketa tersebut tumpang tindih sebelum adanya pengujian di lapangan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, karena menurut Tergugat sertipikat belum dapat dikatakan sebagai sertipikat yang tumpang tindih sebelum dibuktikan di lapangan dengan permohonan Pengembalian Batas terhadap kedua sertipikat tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 2109/Hative Kecil dan Sertipikat Hak Milik nomor 897/Hative Kecil yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pengembalian Batas;
- Bahwa apabila membaca dalil gugatan Penggugat, tidak ada dalil yang menjelaskan mengenai adanya permohonan Pengembalian Batas yang dimohonkan oleh Penggugat, sehingga sangat beralasan hukum jika Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

5. Bahwa didasarkan pada Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pembatalan Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat **wewenang, prosedur, substansi** yang akan diuraikan sebagai berikut :

a. Kewenangan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak masyarakat atas tanah diselenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria di atur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) yaitu :

*Halaman 27 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tanah dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan Sertipikat. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya;

b. Prosedur Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk membatalkan terhadap adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam perkara *a quo*, sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil, adalah sah menurut hukum ;

Halaman 28 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN





c. Subtansi Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara

Bahwa Sertifikat hak atas tanah subtansinya adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 4 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah *"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah"*.

- Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

*"Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan"*.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara pada dasarnya, sebagaimana tindakan pembatalan KTUN dapat dilakukan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi. Sebagaimana diuraikan diatas tidak ada satupun kegiatan pendaftaran tanah yang terdapat cacat dan penerbitan sertipikat sudah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku ;

6. Bahwa Tindakan Tergugat dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu sebagai berikut :

a. Asas Kecermatan

Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur

Halaman 29 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat serta telah melalui prosedur pengecekan data fisik dan yuridis yang disaksikan oleh aparat Desa Amahusu;

b. Asas Kepastian Hukum

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil adalah justru demi kepastian hukum karena pemohon telah memenuhi persyaratan secara formal lengkap dan telah menguasai secara fisik sehingga demi kepastian hukum atas suatu bidang tanah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2109/Desa Hative Kecil;

7. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor

*Halaman 30 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



2109/Desa Hative Kecil tanggal penerbitan 28 Januari 2015, Surat Ukur tanggal 20 Januari 2015 nomor 00107/Hative Kecil/2015 Luas 587 M2, atas nama Nyonya Lulu Sriyana ;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 15 Februari 2024, yang pada pokoknya memuat dalil-dalil sebagai berikut :

**I. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas segala dalil Gugatan, kecuali apa yang secara tegas diakui dalam persidangan ini.

**2. Eksepsi Materiil (Eksepsi Dilatoire) :**

Eksepsi ini diajukan berkenan dengan apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatan yang diajukan, Masih Prematur yang disebabkan :

- Dalam **Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan**

**Pasal 1 Ayat 1, Ayat 5, ayat 6,** Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. **Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah** yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. **Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan** adalah keberatan yang diajukan oleh

*Halaman 31 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu.

6. **Penanganan Kasus selanjutnya disebut Penanganan adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dalam rangka penyelesaian Kasus.**

Pasal 3

- (1) Dalam rangka Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Kementerian menerima Pengaduan yang berasal dari:
- a. perorangan/warga masyarakat;
  - b. kelompok masyarakat;
- (3) **Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:**
- a. identitas/legalitas pengadu yang meliputi:
  - b. fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
  - c. fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik; dan
  - d. uraian singkat kronologis Kasus.

Mencermati Gugatan dan Keberatan Penggugat, dapatlah dipertanyakan tahapan mekanisme prosedur seperti yang diuraikan pada ketentuan diatas, yang belum dilaksanakan oleh Penggugat, **seperti Copy Data Pendukung dan uraian singkat kronologis**, bahwa sebagian objek sengketa yang tumpang tindih (Overleping), seperti yang diuraikan dalam surat keberatan Penggugat poin 3, **tidak menjelaskan posisi atau letak yang**

Halaman 32 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



tumpang tindih itu, Misalnya di selatan, utara, atau disebelah mananya, serta berapa luasnya, Pada Gugatan Penggugat Hal 9 Dalil Posita Poin I.1. **tidak menjelaskan Batas antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi**, sehingga letak tumpang tindih menjadi kabur antara **Penggugat dan Tergugat II Intervensi**, mengakibatkan **Objek sengketa**nya tidak jelas. Dengan demikian, ayat yang Ke-8, pada ketentuan yang sama menyebutkan bahwa;

- (8) **Pengaduan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan belum lengkap dan tidak memenuhi syarat**, dikembalikan kepada pengadu secara tertulis atau media daring dan Pengaduan yang disampaikan secara lisan melalui loket Pengaduan dikembalikan di loket Pengaduan tersebut.

Yang mengartikan bahwa **Keberatan Penggugat** belum memenuhi syarat sebagai bentuk "**Keberatan**" sehingga belum memenuhi **apa yang dipersyaratkan sebagai Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon**. Dikarenakan pada ketentuan yang sama pada;

#### **Pasal 4**

- (1) Pengaduan yang persyaratannya dinyatakan lengkap dituangkan dalam resume Pengaduan
- (5) Format resume Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Yang mengartikan bahwa Keberatan belum diproses, karena jika diproses, harus ada **tanda terima pembayaran** (Point Ke-7, **Halaman-9, pada Pasal 12 ayat 4 pada Gugatan Penggugat**), sebagai syarat Keberatan, yang kemudian dituangkan dalam Format Resume Pengaduan, tetapi yang ada hanya berupa tanda terima surat masuk saja, bukan **bersifat pemenuhan syarat**

Halaman 33 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN





administrasi keberatan untuk terhitung atau terpenuhi syarat syah sebagai bentuk keberatan. Dengan demikian belum sepenuhnya terpenuhi syarat administrasi yang mengartikan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan **Dilatoir** atau **Gugatan Masih Prematur**, sehingga dapat dinyatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima**.

**3. Eksepsi Prosesual (*Eksepsi Obscuur Libel*) :**

Eksepsi ini diajukan berkenann dengan apa yang diuraikan dalam gugatan Penggugat dalam **poin ke 4 halaman 6** yang yang telah dijelaskan dengan terang atau isinya, bahwa;

Berdasarkan Ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur "Warga masyarakat yang **dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan** dapat mengajukan upaya administratif kepada **Pejabat Pemerintahan dan Atasan Pejabat yang menetapkan** dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.

Perlu diketahui bahwa yang mengeluarkan keputusan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, **tetapi atasan pejabat yang menetapkan pembatalan adalah Atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon**, yaitu KANWIL ATR/BPN PROVINSI MALUKU. Dengan adanya kata **DAN** artinya keduanya harus mengetahui.

Hal mana diperkuat dengan **Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;**

**Pasal 30**

(2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:

*Halaman 34 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



- a. *cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan*; atau

Dengan demikian maka gugatan penggugat dapat dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*). Hal ini terjadi karena, Posita tidak jelas/kabur, dikarenakan dasar hukum yang menjadi dasar gugatan menerangkan **tidak sesuai dengan Posita dan Keberatan Penggugat.**

4. Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Mengadili Perkara Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN berkenaan memutuskan :
- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
  - Menyatakan gugatan Penggugat Masih Prematur (*Dilatoir*).
  - Menyatakan gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).
  - Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### 7. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui dalam jawaban ini.
3. Bahwa posita atau dalil gugatan Penggugat angka 1 akan ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut:
  - Bahwa gugatan penggugat tidak menyatakan batas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang dapat dijadikan objek tumpang tindih sebagian objek sengketa, karena dapat dikatakan **bahwa tidak ada tumpang tindih sebgain** seperti yang di dalilkan penggugat, **dikarenakan objek yang disengketakan tidak berbatasan sehigga**

Halaman 35 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



tidak terjadi tumpang tindih atau overleping sebahagian lahan, yang menjadi objek sengketa.

- Bahwa **tergugat II intervensi** mendapatkan lahan sertifikat Hak Milik Nomor 2109, seluas 587M<sup>2</sup> tanggal 28 Januari 2015, surat ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015, atas permohonan pemisahan bidang tanah tanggal 07 November 2014, dari sertifikat Hak Milik atas **Nama Jesajas Muriany Nomor 404 tahun 1987**.
- Sertifikat Hak Milik atas Nama Jesajas Muriany, telah diperolehnya sejak 18 Maret 1987 G.S. tanggal 18 Maret 1987 Nomor 278/1987.

4. Bahwa posita atau dalil gugatan **Penggugat angka 4, dan 5** akan ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

- **Tergugat II Intervensi** telah memperoleh Hak milik atas tanah yang Peggugat telah sengketakan adalah **berupa pemisahan dari sertifikat** atas nama **Nama Jesajas Muriany Nomor 404 tahun 1987, yang Jauh keberadaannya sebelum adanya sertifikat hak Milik Peggugat.**
- Dengan demikian bahwa sertifikat Tergugat II Intervensi berada didalam sertifikat sertifikat Hak Milik Jesajas Muriany Nomor 404 tahun 1987.
- Peggugat juga tidak memiliki data teknis administrasi yang menyatakan bahwa lahan tersebut tumpang tindih atau overleping, karena data teknis pada instansi teknis (Pertanahan) tidak dimiliki Peggugat. Data yang ada hanyalah menurut penggugat semata.
- Harusnya penggugat memiliki data teknis melalui **pengambalian batas tanah atas objek yang disengketakan**, atau **mengajukan Pangaduan secara tertulis** yang dapat diterima oleh Badan Pertanahan. Dengan demikian data-data teknis data dimiliki.

Halaman 36 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



- Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Penggugat keliru dalam memilih objek sengketa, hal mana didukung dengan gugatan Penggugat yang dengan jelas menyatakan dalam Dalil Posita I.1. Halaman 7, bahwa penggugat tidak berbatasan dengan Tergugat II Intervensi.

5. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat II Intervensi mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan tersebut.

Maka berdasarkan seluruh jawaban baik eksepsi maupun pokok perkara diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**III. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA**

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Februari 2024 Terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 29 Februari 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 897/Desa Hative Kecil, tanggal 2 April 1996, atas nama Nazli Seban (fotokopi sesuai asli);

*Halaman 37 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Penetapan Nomor 846/Pdt.P/2022/PA.Ab, tanggal 19 Desember 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 627/Desa Hative Kecil, Gambar Situasi Nomor 943 Tahun 1986, tanggal 27 April 1988, atas nama Dirk Simatauw (fotokopi sesuai fotokopi);
4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, atas nama Nazli Seban (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 : *Screenshot* isi postingan akun facebook atas nama Lulu Sriana pada "Grup Jual Beli Di Kota Ambon" dan "Grup Dagang Online Kota Ambon" tertanggal 2 Agustus 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. Bukti P-6 : *Screenshot* isi chat whatsapp antara Najib Abdullah dengan nomor +6282198309797 (fotokopi sesuai fotokopi);
7. Bukti P-7 : Surat Keberatan kepada Tergugat sekaligus tanda terima Surat Keberatan tertanggal 01 November 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
8. Bukti P-8 : Sertifikat Hak Milik : 02183 atas nama Arifin Rumagia dengan luas 328 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai fotokopi);
9. Bukti P-9 : Sertifikat Hak Milik : 00756 atas nama Dirk Simatauw dengan luas 6.518 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai asli).

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterei cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 2102/Hative Kecil, tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur, tanggal 20 Januari 2015, Nomor 00107/Hative Kecil /2015, luas 587 M<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Lulu Sriyana (fotokopi sesuai asli);

Halaman 38 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Kwitansi Pembayaran Pemisahan Bidang HM 404/Hative Kecil, tanggal 10 November 2014, atas nama Yesayas Muriany (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 6416/2014, tanggal 10 November 2014, atas nama Pemohon Yesayas Muriany (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 6416/2014, tanggal 10 November 2014, atas nama Yesayas Muriany (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Permohonan Pemisahan M 404 atas nama Yesayas Muriany, tanggal 07 November 2014 (fotokopi sesuai asli);

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

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertipikat Hak Milik / Buku Tanah Desa Hative Kecil Nomor. 404, Gambar Situasi Nomor. 278 Tahun 1987, tanggal 18 Maret 1987, atas nama Jesajas Muriany (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II.Int-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 2109, tanggal 28 Januari 2015, atas nama Nyonya Lulu Sriyana (fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II.Int-3 : Surat keterangan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, KCP Pulau Buru Naamlea, ditujukan kepada Lulu Sriyana, tanggal 5 Maret 2024 (fotokopi sesuai asli);

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

Halaman 39 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



## 1. **Najib Abdullah :**

- Saksi tahu ada Gugatan Sertifikat tahun 2015 di tahun 2020;
- Saksi tahu ada sertifikat induk, saksi lihat sertifikat induk tersebut dan ada batasnya;
- Saksi bertemu langsung dengan Bapak Dirk Simatauw;
- Bapak Dirk Simatauw menyampaikan kepada saksi bahwa tanah Bapak Dirk Simatauw tidak berbatasan langsung, tetapi ada batas;
- Rumah yang akan dijual adalah rumah yang menjadi objek sengketa;
- Pada saat saksi mengurus peninjauan lokasi oleh BPN Kota Ambon tidak ada yang keberatan;
- Semua orang mengatakan tanah tersebut milik keluarga Arab Seban;
- SHM No. 897 milik Ibu Nazli Seban diperoleh dari Alm. Suaminya, yaitu Pak Tamim Seban;
- Pak Tamim memperoleh tanah dengan cara membeli dari keluarga Dirk Simatauw;
- Bapak Dirk Simatauw menunjukkan kepada saksi Gambar Situasi SHM No. 897 yang merupakan tanah milik keluarga Seban;
- Ada bangunan di tanah keluarga Seban.

## 2. **Mahmud Mualo :**

- Saksi membuat pagar di rumah keluarga Alm. Tamim Seban;
- Pada saat saksi membangun pagar, kondisi tanah masih kosong;
- Pada saat saksi membangun pagar, tidak ada komplain atau keberatan;
- Pada saat saksi membangun pagar ada anak bapak Dizky Simatauw, yaitu Gapo Simatauw;
- Selama saksi membangun pagar tidak ada keberatan dari Bapak Muriany;
- Saksi tahu yang membongkar pagar adalah orang batu merah;
- Saksi tahu jalan yang dibuat di atas tanah Alm. Tamim Seban;

Halaman 40 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu di belakang ada pohon batas bapak Alm. Tamim Seban dengan pohon langsa;
- Saksi tahu ada patok di depan rumah Lulu Sriana;
- Patokan pohon langsa sekaran ada di depan rumah Lulu Sriana.

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

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut kepercayaannya, yaitu sebagai berikut :

### **Yesayas Muriany :**

- SHM No. 404 miliknya dipisahkan atas nama saksi sendiri, kemudian SHM yang dipisahkan tersebut dijual kepada Ibu Lulu Sriyana seluas 587 m<sup>2</sup>;
- Pada saat ada keluarga Simatauw menjual tanah kepada keluarga Seban, keluarga Simatauw mengajukan komplain kepada saksi terkait dengan batas tanah antara tanah milik keluarga Simatauw dengan tanah milik saksi;
- SHM No. 404 atas nama saksi sendiri;
- Di tanah yang saksi kuasai masih ada tanah sisa atas nama saksi sendiri;
- Tanah sisa tersebut tidak berbatasan dengan orang lain;
- Saksi jual tanah ke Ibu Lulu Sriana masih menyisakan sisa ke bagian selatan;
- Bagian sisa tanah masuk ke tanah saksi;
- Sisa tanah yang masuk ke tanah saksi sekitar 3 (tiga) meter;
- Rumah yang ada di Objek Sengketa adalah rumah Ibu Lulu Sriana;
- Di sebelah rumah Ibu Lulu Sriana ada rumah, tetapi bukan di lokasi SHM No. 404 sisa;
- Tanah di Objek Sengketa berbentuk tebing;
- SHM No. 404 terbit tahun 1987;
- Luas tanah yang saksi jual ke Ibu Lulu Sriana luasnya sekitar 587 m<sup>2</sup>;

Halaman 41 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa pada hari Selasa, tanggal 30 April 2024;

Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 8 Mei 2023. Tergugat telah mengajukan Kesimpulan. Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 8 Mei 2023;

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

Pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan Pengadilan.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam Gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 2109 Desa Hative Kecil tanggal 28 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 00107/Hative Kecil/2015 tanggal 20 Januari 2015 luas 587 M2 atas nama Nyonya Lulu Sriyana (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Januari 2024. Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Februari 2024;

#### **Eksepsi**

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Jawabannya, Tergugat mengemukakan Eksepsi atau dalil-dalil bantahan terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya sebagai berikut :

1. Penggugat belum melaksanakan Upaya Banding Administratif;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut); dan
3. Penggugat tidak mengetahui Tenggang Waktu Gugatan.

*Halaman 42 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengemukakan Eksepsi atau dalil-dalil bantahan terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya sebagai berikut :

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih prematur; dan
2. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*;

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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 5 Tahun 1986) mengatur bahwa : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"*. Berpedoman pada ketentuan tersebut, maka Majelis Hakim karena jabatannya memiliki kewajiban untuk memeriksa kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon apakah berwenang atau tidak dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karenanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi dari Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) yang diajukan oleh Tergugat dalam Jawabannya, pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Selanjutnya, Tergugat dan dalam dalil Jawabannya mengemukakan bahwa sengketa ini menyangkut pembuktian Hak

Halaman 43 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan, sehingga yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* adalah Peradilan Umum;

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

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

Menimbang, bahwa terkait dengan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut dengan UU No. 48 Tahun 2009), Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 9 Tahun 2004), dan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986. Ketentuan pasal-pasal tersebut mengatur bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut dengan UU No. 51 Tahun 2009), adalah : *sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 menjelaskan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara adalah :

Halaman 44 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



*Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan pengecualian beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang disebutkan secara limitatif dalam ketentuan Pasal 2 UU No. 51 Tahun 2009;*

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

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

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

1. Bahwa terdapat SHM Nomor : 897 Desa Hative Kecil, tanggal 2 April 1996, gambar situasi nomor : 1373/1995, tanggal 31 Oktober 1995 atas nama Nazli Seban (*vide* bukti P-1);
2. Bahwa terdapat Penetapan Waris Nomor : 846/Pdt.P/2022/PA.Ab (*vide* bukti P-2);
3. Bahwa terdapat SHM Nomor : 627, tanggal 27 April 1988, Gambar Situasi Nomor : 943/1986 tanggal 27 Oktober 1986 (*vide* bukti P-3);
4. Bahwa terdapat SHM Nomor : 404 tanggal 18 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 278/1987, tanggal 18 Maret 1987 atas nama Jesajas Muriany (*vide* bukti T.II.Int-1);

*Halaman 45 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa saksi bernama Najib Abdullah memberikan keterangan bahwa SHM No. 897 milik Ibu Nazli Seban diperoleh dari Alm. Suaminya, yaitu Pak Tamim Seban. Pak Tamim memperoleh tanah dengan cara membeli dari keluarga Dirk Simatauw (*vide* berita acara persidangan tanggal 20 Maret 2024);
6. Bahwa saksi bernama Yesayas Muriany pada persidangan tanggal 27 Maret 2024 memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa SHM No. 404 miliknya dipisahkan atas nama saksi sendiri, kemudian SHM yang dipisahkan tersebut dijual kepada Ibu Lulu Sriyana seluas 587 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa pada saat ada keluarga Simatauw menjual tanah kepada keluarga Seban, keluarga Simatauw mengajukan komplain kepada saksi terkait dengan batas tanah antara tanah milik keluarga Simatauw dengan tanah milik saksi.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-2 berupa Penetapan Waris Nomor : 846/Pdt.P/2022/PA.Ab, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Alm. Tamim Seban. Selanjutnya, berdasarkan bukti P-1 berupa SHM Nomor : 897 Desa Hative Kecil, tanggal 2 April 1996, gambar situasi nomor : 1373/1995, tanggal 31 Oktober 1995, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHM Nomor 897 telah dibalik nama atas nama Nazli Seban (*in casu* Penggugat) (*vide* bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa SHM Nomor : 627, tanggal 27 April 1988, Gambar Situasi Nomor : 943/1986 tanggal 27 Oktober 1986, khususnya pada bagian lembaran pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusan (perubahan), Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHM No. 627 milik Dirk Simatauw, telah dipisahkan sebagian menjadi Hak Milik No. 897/Hative Kecil tanggal 2-4-1996, seluas 740 m<sup>2</sup>, gambar situasi nomor 1373/1995, tanggal 31 Oktober 1995. Selanjutnya, berdasarkan keterangan saksi Najib Abdullah, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHM No. 897 milik Ibu Nazli Seban diperoleh dari Alm. suaminya, yaitu Pak Tamim Seban. Pak Tamim memperoleh tanah dengan

Halaman 46 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



cara membeli dari keluarga Dirk Simatauw (*vide* bukti P-3, berita acara persidangan tanggal 20 Maret 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum bahwa tanah milik Nazli Seban (*in casu* Penggugat) diperoleh dari Alm. suaminya, yaitu Pak Tamim Seban. Pak Tamim memperoleh tanah dengan cara membeli dari keluarga Dirk Simatauw, dikaitkan dengan fakta hukum SHM No. 627 milik Dirk Simatauw telah dipisahkan sebagian menjadi SHM No. 897, serta dikaitkan dengan fakta hukum bahwa SHM No. 897 telah dibalik nama atas nama Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa asal tanah milik Penggugat (*in casu* SHM No. 897) berasal dari SHM milik Dirk Simatauw yang telah dipisahkan sebagian (*in casu* SHM No. 627) (*vide* bukti P-1, P-3, berita acara persidangan tanggal 20 Maret 2024);

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati bukti T-1=T.II.Int-2 berupa Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah milik Lulu Sriyana (*in casu* Tergugat II Intervensi), dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Jesajas Muriany. Selanjutnya, berdasarkan penunjuk pada Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim juga mendapat fakta hukum bahwa Objek Sengketa *a quo* merupakan bekas Hak Milik No. 404/Hative Kecil. Selanjutnya, dari keterangan saksi bernama Yesayas Muriany, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHM No. 404 miliknya dipisahkan atas nama saksi sendiri, kemudian SHM yang dipisahkan tersebut dijual kepada Ibu Lulu Sriyana seluas 587 m<sup>2</sup> (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2, berita acara persidangan tanggal 27 Maret 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-1 berupa SHM Nomor: 404 tanggal 18 Maret 1987, Gambar Situasi Nomor 278/1987, tanggal 18 Maret 1987 atas nama Jesajas Muriany, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa SHM No. 404 dipisahkan sebagian atas nama sendiri menjadi Hak Milik No. 2109/Hative Kecil, seluas 587 m<sup>2</sup> (*vide* bukti T.II.Int-1);

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi (*in casu* Objek Sengketa *a quo*) berasal dari SHM No. 404 milik

Halaman 47 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jesajas Muriany yang dipisahkan sebagian (*vide* bukti T-1=T.II.Int-2, T.II.Int-1, berita acara persidangan tanggal 27 Maret 2024);

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 27 Maret 2024, saksi Yesayas Muriany memberikan keterangan bahwa pada saat keluarga Simatauw menjual tanah kepada keluarga Seban, keluarga Simatauw mengajukan komplain kepada saksi terkait dengan batas tanah antara tanah milik keluarga Simatauw dengan tanah milik saksi (*vide* berita acara persidangan tanggal 27 Maret 2024);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada lokasi tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim mendapat fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat tumpang tindih sebagian dengan tanah milik Tergugat II Intervensi (*vide* berita acara pemeriksaan setempat tanggal 30 April 2024);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa tanah milik Penggugat berasal dari SHM milik Dirk Simatauw yang dipisahkan sebagian, dikaitkan dengan fakta hukum bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi berasal dari SHM milik Jesajas Muriany yang dipisahkan sebagian, serta dikaitkan dengan keterangan saksi Yesayas Muriany yang menerangkan bahwa pada saat keluarga Simatauw menjual tanah kepada keluarga Seban, keluarga Simatauw mengajukan komplain kepada saksi terkait dengan batas tanah antara tanah milik keluarga Simatauw dengan tanah milik saksi, Majelis Hakim menilai bahwa pada dasarnya tumpang tindih tanah milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi disebabkan adanya ketidaksemaan batas tanah pada saat tanah tersebut masih dimiliki oleh Dirk Simatauw dan Jesajas Muriany (tanah asal). Sehingga, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu diperjelas terlebih dahulu mengenai status kepemilikan tanah yang sekarang tumpang tindih tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa yang sebenarnya menjadi permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, adalah siapakah yang berhak menurut hukum atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*. Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu dipastikan terlebih dahulu

Halaman 48 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait dengan hak-hak keperdataan atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*, sehingga nantinya tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa tersebut dapat dimanfaatkan dan tidak akan menimbulkan sengketa dikemudian hari. Selanjutnya, Majelis Hakim menilai bahwa pada hakikatnya sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan karena pada pokoknya Penggugat dan Tergugat II Intervensi ingin mempertahankan hak kepemilikan masing-masing atas tanah yang di atasnya terbit Objek Sengketa *a quo*;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Eksepsi dari Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) berdasarkan hukum patut untuk dinyatakan diterima;

Halaman 49 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN

#### Disclaimer

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



Menimbang, oleh karena Eksepsi dari Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) dinyatakan diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat belum melaksanakan Upaya Banding Administratif, Penggugat tidak mengetahui Tenggang Waktu Gugatan, Eksepsi dari Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih prematur, Gugatan Penggugat *Obscur Libel*, serta Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) dinyatakan diterima, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

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

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

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

Halaman 50 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



**MENGADILI:**

**Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);

**Pokok Sengketa:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp 1.148.000,00 (satu juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah).

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada Hari **Rabu**, Tanggal **15 Mei 2024**, oleh **PENGKI NURPANJI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.** dan **DITA DWI ARISANDI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang Yang Terbuka Untuk Umum secara elektronik pada Hari **Selasa**, Tanggal **21 Mei 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **RAMLAN LOHY, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, dengan dihadiri oleh Para Pihak secara elektronik dan dikirimkan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

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

**PENGKI NURPANJI, S.H., M.H.**

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

**RAMLAN LOHY, S.H.**

Halaman 51 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN



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

Rincian Biaya Perkara Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. ATK	Rp	241.000,00
3. Panggilan	Rp	77.000,00
4. Meterai	Rp	20.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. PNBP Panggilan 1 untuk P dan T	Rp	20.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp	750.000,00
Jumlah	Rp	<u>1.148.000,00</u>

Terbilang : *Satu Juta Seratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah.*

Halaman 52 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2023/PTUN.ABN