



P U T U S A N

Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

1. Nama : **Jacobus Hatulesila;**
Warga Negara : Indonesia;
Tempat Tinggal : Wailela, RT. 001/RW. 013, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Pekerjaan : Wiraswasta;
2. Nama : **Orias M. Hatulesila;**
Warga Negara : Indonesia;
Tempat Tinggal : Negeri Rumah Tiga, RT. 002/RW. 004, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021, telah memberikan kuasa khusus kepada:

1. Risart Ririhena, S.H.;

2. Jopie Stenly Nasarany, S.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, Risart Ririhena, S.H. - Jopie Stenly Nasarany, S.H. & Rekan, di Jalan Wem Reawaruw, Nomor 114, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, alamat domisili elektronik: risartririhena@gmail.com,; Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

MELAWAN

1. Nama Jabatan : **Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon;**

Halaman 1 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Kedudukan : Jalan Jenderal Sudirman No. 1, Kota Ambon,
Provinsi Maluku;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 157/SKu-81.71.MP.02.02/IV/2021 tanggal 19 April 2021, telah memberikan kuasa khusus kepada:

1. **Steven Loupatty, S.H.;**
2. **Junus Marcus Parera, S.H.;**
3. **Sudinal M. Pattimura, S.H.;**
4. **Wahyu Nurullah Asma, S.H.;**
5. **Eko Aldrin Serusiay, S.H.;**
6. **Mario A. Laurens, S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan untuk nomor 1 sampai dengan 4 sebagai Pegawai Negeri Sipil, untuk nomor 5 dan 6 pekerjaan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), untuk nomor urut 1, 3, 4, 5 dan 6 beralamat di Kantor Pertanahan Kota Ambon, Jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sedangkan nomor urut 2 beralamat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, Jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dengan domisili elektronik: kota432000@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

dan

2. Nama : **Hans Hateyong;**
Warga Negara : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Pantai Pasar, Rumah Tiga RT. 002/RW. 015
Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 70/SSnR-SKK/V/21, tanggal 8 Mei 2021, telah memberikan kuasa khusus kepada:

1. **Samuel S. Sapasuru, S.H., M.H.;**

Halaman 2 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



2. **Venskha PH. Sapasuru, S.H., M.H.;**

3. **Muhammad Alwan, S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada kantor hukum "Samuel, S.H. & Rekan", beralamat kantor di Jl. Sungai Saddang Lama, Komp. Latanette Plaza, Blok E, No. 6, Kelurahan Pisang Selatan, Kota Makassar, dengan domisili elektronik: venskha22sapasuru@gmail.com, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-DIS/2021/PTUN.ABN., Tentang Lolos Dismissal tanggal 13 April 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-MH/2021/PTUN.ABN., Tentang Penunjukan Majelis Hakim tanggal 13 April 2021;
3. Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti Perkara Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN., tanggal 14 April 2021 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-PP/2021/PTUN.ABN., Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan, tanggal 14 April 2021;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-HS/2021/PTUN.ABN., Tentang Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*), tanggal 25 Mei 2021;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-MH/2021/PTUN.ABN., Tentang Pergantian Majelis Hakim Sementara, tanggal 2 Juni 2021;
7. Putusan Sela Perkara Nomor: 12/G/2021/PTUN.ABN. tanggal 2 Juni 2021;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-MH/2021/PTUN.ABN., Tentang Pergantian Majelis Hakim tanggal 14 Juni 2021;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 12/PEN-MH/2021/PTUN.ABN, Tentang Pergantian Majelis Hakim tanggal 22 Juli 2021;

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



10. Berkas Perkara Nomor: 12/G/2021/PTUN.ABN., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 April 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN, tanggal 13 April 2021, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 25 Mei 2021, serta disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Juni 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. **Objek Sengketa;**

Objek Sengketa masing-masing adalah:

1. Akte *Eigendom* Nomor: 8/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1054/Ambon atas nama Keam Nio Que, tanggal 31 Januari 1958;
2. Akte *Eigendom* Nomor: 10/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, atas nama Han Ho Han, tanggal 31 Januari 1958;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, tanggal 24 Desember 1983, Gambar Situasi Nomor: 15/L.K/1971, tanggal 10 Juni 1971, luas sisa 6.331 m², atas nama Hans Hatejong;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Nopember 1984, Gambar Situasi Nomor: 547/1984, tanggal 9 Nopember 1984, luas 1.280 m², atas nama Hans Hateyong;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 276/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 18.530 m², atas nama Ny. Indah Nurhayati;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 275/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 16.470 m², atas nama Hans Hateyong;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013, luas sisa 5.733 m², atas nama Hans Hateyong;

Halaman 4 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari 2017, luas 150 m², atas nama Hans Hateyong;
9. Sertipikat Hak Milik: 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, luas 3.548 m², atas nama Hans Hateyong;

II. Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara Ambon;

1. Bahwa untuk menilai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang mengadili perkara ini, maka harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

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

2. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif:

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

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

➤ Suatu penetapan tertulis:

1. Akte *Eigendom* Nomor: 8/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1054/Ambon atas nama Keam Nio Que, tanggal 31 Januari 1958;



2. Akte *Eigendom* Nomor: 10/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, atas nama Han Ho Han, tanggal 31 Januari 1958;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, tanggal 24 Desember 1983, Gambar Situasi Nomor: 15/L.K/1971, tanggal 10 Juni 1971, luas sisa 6.331 m², atas nama Hans Hatejong;
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Nopember 1984, Gambar Situasi Nomor: 547/1984, tanggal 9 November 1984, luas 1.280 m², atas nama Hans Hateyong;
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 276/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 18.530 m², atas nama Ny. Indah Nurhayati;
 6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 275/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 16.470 m², atas nama Hans Hateyong;
 7. Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013, luas sisa 5.733 m², atas nama Hans Hateyong;
 8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari 2017, luas 150 m², atas nama Hans Hateyong;
 9. Sertipikat Hak Milik: 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, luas 3.548 m², atas nama Hans Hateyong;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai Kepala Pertanahan Kota Ambon atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, yang menerbitkan Objek Sengketa 1 (satu) sampai dengan Objek Sengketa 9 (sembilan);



- Berisi Tindakan Hukum;
Bahwa perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan Hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang lain, dalam hal ini tindakan hukum Tergugat sebagai Kepala Pertanahan Kota Ambon telah menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat dimana Tergugat mengeluarkan seluruh Objek Sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat;
 - Bersifat Konkrit;
Bahwa seluruh Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat merupakan tindakan berwujud serta menimbulkan akibat hukum yang merugikan Para Penggugat secara nyata dan konkrit;
 - Bersifat Individual;
Bahwa Keputusan Tergugat *a quo* (seluruh Objek Sengketa) ditujukan kepada perorangan sebagaimana nama pemegang hak dalam seluruh Objek Sengketa;
 - Bersifat Final;
Bahwa seluruh Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bersifat final dan difinitif karena Keputusan Tergugat tidak perlu mendapat pengesahan atau persetujuan lebih lanjut dari Pejabat Tata Usaha Negara yang lebih tinggi kedudukannya, akibat Keputusan Tergugat tersebut menimbulkan akibat hukum kepada Para Penggugat dimana hilangnya hak Para Penggugat atas tanah yang merupakan hak milik Para Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas telah memenuhi unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara yang diajukan oleh Para Penggugat ini.
5. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

Halaman 7 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan:

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

7. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dikemukakan diatas, seluruh Objek Sengketa dimaksud selain telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara dan juga seluruh Objek Sengketa tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa:

“dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia”;

9. Bahwa setelah Para Penggugat lakukan penelusuran hukum dapat disimpulkan bahwa, sampai dengan diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, peraturan pemerintah yang khusus dibentuk untuk itu belum diterbitkan, maka dari itu berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus sengketa *a quo*;

Halaman 8 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tegas menentukan:

“warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintah atau atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 1 ayat (7) menyatakan:

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

Bahwa terhadap ketentuan Pasal 1 ayat (7) tersebut, maka Para Penggugat mengajukan keberatan sebagai upaya administratif sebagaimana bukti tanda terima tanggal 18 Februari 2021, maka sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

“Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”,

sehingga dengan demikian Para Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon untuk dapat bertindak memeriksa, mengadili, dan memutus permasalahan hukum Para Penggugat maka dari itu Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang memeriksa, mengadili, memutus sengketa *a quo*;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang untuk menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penye-



lesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

III. Legal Standing dan Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan;

1. Bahwa ayah dari Penggugat I yang bernama Welem Hatulesila (almarhum) dan ayah dari Penggugat II yang bernama Jonathan Hatulesila (Almarhum), merupakan adik-kakak kandung yang adalah anak dari Jacobus Hatulesila (Almarhum) yang merupakan keturunan lurus dan langsung dari moyangnya yang bernama Willem Hatulesila (Almarhum), dimana Willem Hatulesila (Almarhum) mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Jacobus Hatulesila (Almarhum) dan Dominggus Paulus Hatulesila (Almarhum) yang merupakan pemilik tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan Nomor: 1204, hal ini sesuai dengan silsilah keturunan Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan Nomor: 1204 berdasarkan Putusan *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) di Amboina tanggal 23 April 1904 yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon berdasarkan pewarisan dari moyang Para Penggugat yang bernama Willem Hatulesila;
3. Bahwa secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan ayah Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan Nomor: 1204 berdasarkan Putusan *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) di Amboina tanggal 23 April 1904, Tergugat menerbitkan Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, yang mengajukan konversi ke Tergugat berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, yang mana pada saat itu Keam Nio

Halaman 10 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Que dan Han Ho An, merupakan Warga Negara Asing dan dari situ diterbitkan Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama pemegang Hak Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Ny Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, atas nama pemegang hak Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013 atas nama Hans Hateyong (dahulu Han Ho An);

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan seluruh Objek Sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut secara jelas menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik sah atas seluruh Objek Sengketa;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:

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

Halaman 11 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Oleh karena perbuatan Tergugat telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat, maka dalam perkara ini Para Penggugat memiliki kedudukan hukum dan/atau *legal standing* untuk mengajukan perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan seluruh objek sengketa tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Para Penggugat, dan dengan diterbitkannya seluruh Objek Sengketa oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon), maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku *in casu* Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir yang berbunyi:

“Orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskannya kepada seorang warga-negara Indonesia atau kepada Negara dalam waktu satu tahun terhitung mulai berlakunya undang-undang ini”

jo. Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“*Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik.*”

7. Bahwa karena penerbitan seluruh objek sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan peraturan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 52 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, selain itu juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum dan Asas Pelayanan yang baik (*vide* Pasal 10 ayat (1) huruf a, c, d,

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



e, f, g, h, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan). Sehingga dengan demikian maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 9 Juni 1971, yang mengalami penggantian blangko sehingga menjadi Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984, yang merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Pemegang Hak Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/ Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/ Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, atas nama pemegang hak Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013, atas nama Hans Hateyong (dahulu Han Ho An) yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon cq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon yang memeriksa, menyidangkan dan mengadili perkara *a quo*;

Halaman 13 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



IV. **Tenggang Waktu Gugatan;**

1. Bahwa dalam perkara ini Para Penggugat baru mengetahuinya tanggal 1 Februari 2021 pada saat Para Penggugat mengajukan Surat Mohon Penjelasan Serta Memberikan Data dan Informasi yang ditujukan kepada Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021 yang kemudian dijawab oleh Tergugat pada tanggal 1 Februari 2021. Bahwa berdasarkan surat jawaban dari Tergugat tanggal 1 Februari 2021 tersebut, Para Penggugat sudah berupaya untuk bisa mendapatkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984, Sertifikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, yang merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013, tersebut namun tidak berhasil untuk itu Para Penggugat mengajukan keberatan ke Tergugat sebagai upaya administratif sebagaimana bukti tanda terima tanggal 18 Februari 2021;
2. Bahwa Objek Sengketa 1 (satu) sampai dengan Objek Sengketa 9 (sembilan) yang diterbitkan oleh Tergugat baru diketahui oleh Para Penggugat pada saat Para Penggugat mengajukan Surat Mohon Penjelasan Serta Memberikan Data dan Informasi yang ditujukan kepada Tergugat pada tanggal 12 Januari 2021 yang kemudian dijawab oleh Tergugat pada tanggal 1 Februari 2021 dengan suratnya nomor MP.02.01/183-81.71/I/2021 yang salah satu klausalnya menyatakan: "Bahwa berdasarkan dokumen Buku Daftar Tanah-Tanah Eigendom yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kota

Halaman 14 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Ambon, tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 terdaftar atas nama H.T.Ong seluas 45,3576 Ha”, dan kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan sebagai upaya administrasi pada tanggal 18 Februari 2021 namun tidak diselesaikan oleh Tergugat dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja;

3. Bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif“

jo. Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

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

V. Alasan-Alasan Gugatan;

1. Bahwa penerbitan Objek Sengketa 1 (satu) sampai Objek Sengketa 9 (sembilan) oleh Tergugat cacat prosedural dan cacat substansi, dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebab secara prosedural orang atau pihak pemohon dan pemegang hak yang ada dalam Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari

Halaman 15 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204, sehingga muncul Sertifikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013, adalah bukan pemilik dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan;

2. Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 terdaftar atas nama Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila berdasarkan Putusan *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) di Amboina tanggal 23 April 1904 yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon;
3. Bahwa Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila, selaku pemilik *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 adalah moyang Para Penggugat sesuai dengan Silsilah Keturunan dari Para Penggugat;
4. Bahwa pada awalnya tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204, adalah tanah hak adat milik Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila, yang kemudian berdasarkan ketentuan

Halaman 16 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



undang-undang pada saat itu telah melakukan pendaftaran Hak Milik atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 di Keresidenan Amboina, yang kemudian disidangkan dan diputuskan oleh Hakim *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) yang bernama *Meester Wiebe Scheffer* di Amboina tanggal 23 April 1904. Maka secara hukum dan fisik telah dikuasai oleh mereka;

5. Bahwa *eigendom verponding* adalah salah satu produk hukum terkait pembuktian hak milik tanah yang dibuat sejak era Hindia Belanda, dan usai Indonesia merdeka sistem hukum agraria warisan Belanda ini masih dipertahankan sebagai pengakuan kepemilikan yang kemudian diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pengakuan negara atas kepemilikan tanah berdasarkan *Eigendom* ini, diatur dalam Pasal I mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:
"Hak *eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21"

jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak *agrarisch eigendom*, milik yayasan *andarbeni*, hak atas *druwe*, hak atas *druwe* desa, *jesini*, *grant Sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas tanah bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21".

Sehingga Para Penggugat sebagai warga Pribumi/Bumiputra dan atau Warga Negara Indonesia Asli berhak sebagai pemilik atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 tersebut;

Halaman 17 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



6. Bahwa Para Penggugat mempunyai Hak Milik atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 tersebut secara turun temurun dari moyang Para Penggugat Willem Hatulesila serta kedua anaknya Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila yang turun sampai ke Para Penggugat, hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6”

jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21”

jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak *agrarisch eigendom*, milik yayasan *andarbeni*, hak atas *druwe*, hak atas *druwe desa*, *jesini*, *grant Sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas tanah bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21”.

Sehingga Para Penggugat memenuhinya karena Para Penggugat adalah warga Pribumi/bumiputra dan/atau Warga Negara Indonesia Asli;

7. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Moyang Para Penggugat Willem Hatulesila serta kedua anaknya Jacobus Hatulesila dan

Halaman 18 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”

jo. Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini”;

9. Bahwa ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik.”

jo. Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa waktu atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilang kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”

jo. Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.”

Dengan demikian Keam Nio Que dan Han Ho An sebagai warga negara asing tidak bisa mempunyai hak milik atas tanah dan yang bisa mempunyai hak milik atas tanah adalah warga pribumi atau warga Negara Indonesia, sehingga penerbitan Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10/1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204

Halaman 20 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



atas nama Han Ho An, adalah cacat hukum serta bertentangan dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku;

10. Bahwa berdasarkan kedua akta tersebut yakni Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013, atas nama Hans Hateyong (dahulu Han Ho An);
11. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan seluruh Objek Sengketa, selain melanggar ketentuan konstitusi negara sebagaimana dimaksud Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir yang berbunyi:
"Orang asing yang mempunyai tanah usaha harus melepaskannya kepada seorang warga-negara Indonesia atau kepada Negara dalam waktu satu tahun terhitung mulai berlakunya undang-undang ini"

Halaman 21 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



dan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai Hak Milik."

jo. Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa waktu atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilang kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung."

jo. Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.";

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya";

13. Bahwa Para Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum, mengalihkan dan/atau melakukan pelepasan hak kepada pihak manapun termasuk kepada Keam Nio Que dan Han Ho An (sekarang Hans Hateyong). Dengan demikian penerbitan Objek Sengketa 1 (satu) sampai dengan Objek Sengketa 9 (sembilan) telah terbukti menyalahi prosedur dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 22 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



14. Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur:

“Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban mematuhi Persyaratan dan Prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan”;

15. Bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur tentang syarat sahnya keputusan meliputi:

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang;
 - b. Dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. Subtansi yang sesuai dengan objek Keputusan;
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

16. Bahwa dari aspek wewenang, tergugat adalah pejabat pemerintahan yang memiliki wewenang menerbitkan objek sengketa 1 (satu) dan objek sengketa (2) yakni Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, yang melekat kewajiban mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan/atau tindakan dalam hal ini ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

17. Bahwa dari aspek prosedur penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, penerbitan seluruh objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, dan Pasal 21 ayat (1), ayat (3), ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *jo.* Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (1)

Halaman 23 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



22. Bahwa berdasarkan rujukan ketentuan diatas, Para Penggugat telah menempuh upaya administratif dengan mengajukan surat secara tertulis dengan perihal keberatan administrasi kepada Tergugat tertanggal 17 Februari 2021 yang diterima Tergugat tanggal 18 Februari 2021 sesuai dengan tanda terima, adapun surat keberatan yang Para Penggugat sampaikan kepada Tergugat yakni berkaitan dengan dikeluarkannya seluruh Objek Sengketa oleh Tergugat yang merugikan Para Penggugat, namun sejak surat keberatan di ajukan oleh Para Penggugat tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat, adapun tindakan inprosedural yang dilakukan Tergugat yaitu:

- Setelah Para Penggugat melakukan upaya administrasi melalui pengajuan surat keberatan, Tergugat tidak pernah menetapkan keputusan sesuai dengan keberatan yang Para Penggugat ajukan, tindakan Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Tergugat juga tidak pernah melakukan tindakan penyelesaian terhadap keberatan yang diajukan Para Penggugat dalam batas waktu 10 hari kerja, tindakan Tergugat ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa karena Tergugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka dengan berdasar pada Pasal 77 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka upaya administrasi yang telah diajukan Para Penggugat dianggap dikabulkan;

23. Bahwa dikarenakan seluruh KTUN objek sengketa *a quo* diterbitkan dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, maka sudah sepantasnya seluruh KTUN objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dan tidak sah melalui Pengadilan ini;

Halaman 26 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Seluruh KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni:

- a. Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan);
- b. Asas Kecermatan, yakni asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Penjelasan Pasal 10 ayat 1 huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan);

Asas Kepastian Hukum:

- Bahwa seluruh KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum karena diterbitkannya seluruh objek sengketa menabrak kaidah hukum dan tidak mengikuti aturan serta ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang prosedur penerbitan Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An,

Halaman 27 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, atas nama Hans Hateyong yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013 atas nama Hans Hateyong (dahulu Han Ho An), dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap keabsahan dan keberlakuan dari seluruh KTUN yang menjadi Objek Sengketa a quo;

Asas Kecermatan:

- Bahwa karena seluruh Objek Sengketa diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik maka sepatutnya patut diduga bahwa penerbitan Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat

Halaman 28 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal diterbitkan 27 April 1984, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal diterbitkan 16 Juli 2013, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, yang merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 15 Agustus 2013, tersebut diambil secara tidak cermat dan tidak memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan untuk mendukung keabsahan penerbitan seluruh Objek Sengketa dan juga tidak dipersiapkan dengan cermat sebelum diterbitkan;

- Bahwa akibat seluruh KTUN Objek Sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatasnya Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim PTUN Ambon agar dapat membatalkan seluruh KTUN Objek Sengketa *a quo*;
- Bahwa tindakan hukum Tergugat menerbitkan seluruh Objek Sengketa tersebut sesungguhnya menunjukkan sikap subjektif, keberpihakan Tergugat kepada pihak tertentu dengan mengabaikan keadilan, kebenaran, ketertiban serta asas kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, dan akuntabilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih, dan

Halaman 29 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Bebas dari Korupsi, Kolusi, Nepotisme, serta asas kepastian hukum materil, asas keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, dan akuntabilitas yang merupakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang tidak tertulis dan hidup dalam kesadaran masyarakat serta merupakan asas-asas hukum yang bersifat umum/universal, karena ternyata Tergugat sengaja mengabaikan ketentuan undang-undang yang seharusnya dijadikan sebagai pedoman dalam melakukan kebijakan dibidang pertanahan, sehingga perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 55 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;

24. Bahwa karena penerbitan seluruh Objek Sengketa tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon agar keputusan Tergugat berupa seluruh Objek Sengketa, selain harus dinyatakan batal dan/atau tidak sah beserta segala akibat hukumnya, Tergugat pun harus pula diperintahkan untuk mencabut Keputusan tata Usaha Negara atas seluruh Objek Sengketa dimaksud;
25. Bahwa berdasarkan alasan dan dasar hukum penerbitan seluruh Objek Sengketa dimaksud, maka Para Penggugat mengajukan permohonan agar menyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku daftar tanah pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, keputusan berupa Akta

Halaman 30 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku, yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, dan Sertipikat Hak Milik No.2015/Desa Rumah Tiga tanggal 15 Agustus 2013, atas nama Hans Hateyong (dahulu Han Ho An) yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon;

26. Bahwa tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204, adalah tanah hak adat milik Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila, yang kemudian berdasarkan ketentuan undang-undang pada saat itu telah melakukan pendaftaran Hak Milik atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 di Keresidenan Amboina, yang kemudian di sidangkan dan diputuskan oleh Hakim *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman)

Halaman 31 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



yang bernama Meester Wiebe Scheffer di Amboina tanggal 23 April 1904, maka secara hukum dan fisik telah dikuasai oleh mereka. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6"

jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21"

jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

"Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak *agrarisch eigendom*, milik yayasan *andarbeni*, hak atas *druwe*, hak atas *druwe desa*, *jesini*, *grant Sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas tanah bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21";

27. Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204, termasuk dalam maksud pemberian hak *eigendom* agraria, ini ialah untuk memberikan kepada bangsa Indonesia hak atas tanah yang lebih kuat dari pada hak-hak adat untuk memperkuat kedudukan ekonominya, sehingga untuk memperoleh *eigendom* agraria ini seseorang harus mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana tanah yang bersangkutan itu terletak untuk dinyatakan bahwa ia mempunyai hak milik perseorangan atas

Halaman 32 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



tanah yang bersangkutan, permohonan itu harus dilampiri dengan gambar situasi serta ukuran-ukuran tanah itu. (*vide* Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya Perundang-Undangan Agraria Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta tahun 1987, hal 20-21). Sehingga berkaitan dengan hal itu maka Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila, yang kemudian berdasarkan ketentuan undang-undang pada saat itu telah melakukan pendaftaran Hak Milik atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 di Keresidenan Amboina, yang kemudian di sidangkan dan diputuskan oleh Hakim *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) di Amboina tanggal 23 April 1904. *Raad van Justitie* (Majelis Kehakiman) adalah merupakan Pengadilan Negeri pada waktu itu, yang dalam putusannya menetapkan Willem Hatulesila serta kedua anaknya yakni Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila sebagai pemilik;

28. Bahwa *eigendom verponding* adalah salah satu produk hukum terkait pembuktian hak milik tanah yang dibuat sejak era Hindia Belanda, dan usai Indonesia merdeka sistem hukum agraria warisan Belanda ini masih dipertahankan sebagai pengakuan kepemilikan yang kemudian diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sebagaimana dikutip dari kamus hukum yang diterbitkan Indonesia *legal center* seperti dikutip dari Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, *eigendom* berarti hak milik mutlak sedangkan *verponding* diartikan sebagai harta tetap. Pengakuan Negara atas kepemilikan tanah berdasarkan *eigendom* ini, diatur dalam Pasal I mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:
- “Hak *eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21”

Halaman 33 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



jo. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu: hak *agrarisch eigendom*, milik yayasan andarbeni, hak atas *druwe*, hak atas *druwe desa*, *jesini*, *grant Sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas tanah bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21”.

Sehingga Para Penggugat sebagai warga Pribumi dan/atau Warga Negara Indonesia berhak sebagai pemilik atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 dan *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 tersebut.

29. Bahwa dengan demikian maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 di atas *Eigendom Verponding* Nomor: 1204 atas nama Han Ho An, maka kemudian Tergugat melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971, karena penggantian blangko maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Juni 1971 telah dimatikan dan tidak berlaku yang berlaku adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 9 Nopember 1984 atas nama Hans Hateyong, yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 71/Desa Rumah Tiga tanggal 24 Desember 1983, Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati istri dari Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga

Halaman 34 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 275/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 16.470 m², atas nama Hans Hateyong;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013, luas sisa 5.733 m², atas nama Hans Hateyong;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari 2017, luas 150 m², atas nama Hans Hateyong;
 - i. Sertipikat Hak Milik: 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, luas 3.548 m², atas nama Hans Hateyong;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Ambon objek sengketa masing-masing:
- a. Akte *Eigendom* Nomor: 8/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1054/Ambon atas nama Keam Nio Que, tanggal 31 Januari 1958;
 - b. Akte *Eigendom* Nomor: 10/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, atas nama Han Ho Han, tanggal 31 Januari 1958;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, tanggal 24 Desember 1983, Gambar Situasi Nomor: 15/L.K/1971, tanggal 10 Juni 1971, luas sisa 6.331 m², atas nama Hans Hatejong;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Nopember 1984, Gambar Situasi Nomor: 547/1984, tanggal 9 November 1984, luas 1.280 m², atas nama Hans Hateyong;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 276/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 18.530 m², atas nama Ny. Indah Nurhayati;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 275/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 16.470 m², atas nama Hans Hateyong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013, luas sisa 5.733 m², atas nama Hans Hateyong;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari 2017, luas 150 m², atas nama Hans Hateyong;
 - i. Sertipikat Hak Milik: 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, luas 3.548 m², atas nama Hans Hateyong;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 9 Juni 2021, dan disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Juni 2021, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Para Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Tergugat;
3. Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut).
 - a. Bahwa, berdasarkan gugatan Para Penggugat pada angka romawi 5 tentang alasan-alasan gugatan pada nomor 1 sampai 4 yang pada intinya menjelaskan proses penerbitan seluruh objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan perselisihan hak mengenai kepemilikan tanah mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat yang mana Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa yang menjadi seluruh Objek Sengketa *a quo* dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya. Bahwa dalam Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia

Halaman 37 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), dengan demikian harus ada hubungan kausal 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 seluruh tanah Objek Sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan seluruh tanah Objek 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 Republik Indonesia 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”;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 menyatakan:
“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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”;

Halaman 38 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



- Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2017 Nomor: 00170/Rumahtiga/2017 seluas 150 m², yang diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2012/Desa Rumahtiga atas nama Mohammad Nasir Rumata;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2013 Nomor: 00020/Rumahtiga/2013 seluas 3.548 m², yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 24 Juli 2013 Nomor: 429/HM/BPN-81.71/2013, atas nama Hans Hateyong;
4. Bahwa, sesuai gugatan Para Penggugat terhadap objek sengketa berupa Akta Nomor 8 Tahun 1958, tanggal 31 Januari 1958, atas *Eigendom Verponding* 1054/Ambon yang terletak di Desa Rumahtiga terdaftar atas nama Keam Nio Que dan Akta Nomor 10 Tahun 1958, tanggal 31 Januari 1958, atas *Eigendom* Nomor 1204 yang terletak di Desa Rumahtiga terdaftar atas nama Han Ho An, bukanlah produk yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon dalam hal ini Tergugat;
5. Bahwa didasarkan pada Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) menyebutkan:
 - (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-sertipikat *a quo* telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Para 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-sertipikat *a quo*, adalah sah menurut hukum;

- 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 3 huruf a *jo.* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 3 huruf a

“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”;

Halaman 42 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Pasal 4 ayat (1)

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”;

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);

- a. Asas Kecermatan

Bahwa proses penerbitan sertipikat-sertipikat *a quo* berdasarkan permohonan dari pemohon yang telah dilengkapi persyaratan secara formal lengkap dan diketahui oleh Pejabat yang berwenang dan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat serta telah melalui prosedur pengecekan data fisik dan yuridis yang disaksikan oleh aparat desa;

- b. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat *a quo* 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-sertipikat *a quo*;

Halaman 43 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



7. Bahwa terhadap gugatan Para 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 Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan sah dan mengikat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, yaitu:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 sisa/Desa Rumahtiga, tanggal 24 September 1983, Gambar Situasi Nomor 15/L.K/1971 tanggal 9 Juli 1971 seluas 7.720 m² yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt I Maluku, tanggal 16 Maret 1971, Nomor 428/ HM/PL/PA/1971 atas nama Hans Hateyong;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Desa Rumahtiga, tanggal 29 April 1985, Gambar Situasi tanggal 9-11-1984 Nomor 547/1984 seluas 1.280 m² yang diterbitkan berdasarkan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 71 sisa/Desa Rumahtiga dengan nama pemegang hak pertama yaitu Lidya Tandjaya dan telah terjadi peralihan hak berdasarkan Akta PPAT, Abigael A. Serwor-wora, S.H. tanggal 30 Maret 2010 Nomor 169/2010 kepada Rusli Wakasala;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 27 April 1984, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1983

Halaman 44 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor: 276/1983, seluas 18.530 m² atas nama Ny. Indah Nurhayati;

- Sertipikat Hak Milik Nomor 226/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 27 April 1984, Surat Ukur tanggal 22 Juni 1983 Nomor: 275/1983, seluas 16.470 M2 atas nama 16.470 m² atas nama Hans Hateyong;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012 sisa/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur tanggal 2013 Nomor: 00015/ Rumahtiga/2013, seluas 5.733 m², yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 15 Juli 2013 Nomor: 402/HM/BPN-81.71/2013 atas nama Hans Hateyong;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2017 Nomor: 00170/Rumahtiga/2017 seluas 150 m², yang diterbitkan berdasarkan pemisahan bidang atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2012/Desa Rumahtiga atas nama Mohammad Nasir Rumata;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumahtiga, diterbitkan tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2013 Nomor: 00020/Rumahtiga/2013 seluas 3.548 m², yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, tanggal 24 Juli 2013 Nomor: 429/HM/BPN-81.71/2013, atas nama Hans Hateyong;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 9 Juni 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 9 Juni 2021, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat

Halaman 45 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



gugatannya oleh karena tidak benar dan keliru, dengan dasar alasan sebagai berikut:

1. Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan telah daluwarsa atau lewat waktu karena seluruh objek yang disengketakan telah ada dan diterbitkan puluhan tahun lalu, dan tidak ada keberatan selama puluhan tahun baik tentang penerbitannya maupun dalam penguasaan fisik, disamping yang menjadi seluruh objek sengketa dalam perkara ini juga telah disengketakan pada tahun 2014 dalam perkara Nomor 199/Pdt.G/2014/PN.Amb. dimana Penggugat I sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut, yang telah berkekuatan hukum tetap juga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tentang Peninjauan Kembali Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 yang diajukan oleh Penggugat I, sehingga diperoleh fakta bahwa seluruh objek sengketa telah diketahui oleh Para Penggugat sejak tahun 2014;

Bahwa dengan demikian waktu untuk mengajukan gugatan telah terlampaui menurut undang-undang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Tata Usaha Negara”

sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak ditunjuk langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud maka waktu 90 hari dihitung sejak saat ia mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Maka berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.199/Pdt.G/2014/PN.Amb dan Putusan Mahkamah Agung tentang Peninjauan Kembali Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 Para Penggugat telah mengetahui tentang keberadaan seluruh objek sengketa, namun tidak melakukan upaya hukum atasnya sehingga alasan Para Penggugat dalam gugatannya tentang seluruh Objek Sengketa baru diketahui pada tanggal 1 Februari 2021 telah terbantahkan atau terbukti tidak benar;

Halaman 46 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta tersebut maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena waktu untuk mengajukan gugatan telah terlampaui menurut undang-undang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak ia mengetahui seluruh Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;

2. Gugatan Bukan Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon (Kompetensi Absolut)

- Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dengan cermat dan teliti fundamentum petendi gugatan Para Penggugat seluruhnya, ternyata alasan pembatalan Objek Sengketa 1 sampai dengan 9 oleh Para Penggugat karena tanah sengketa didalilkan bukan milik Tergugat II Intervensi namun milik Para Penggugat, gugatan mana mempersoalkan hal-hal mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah atau dengan kata lain substansi persoalan dalam surat gugatan adalah tentang sengketa hak milik, seperti dalam posita gugatan Para Penggugat yang hanya menekankan tentang dirinya sebagai pemilik tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 dan bukan tentang adanya kesalahan administrasi pada ke sembilan objek sengketa yang dimintakan untuk dinyatakan tidak sah dan/atau batal, bahwa dasar Para Penggugat mengajukan gugatan adalah tentang sengketa hak milik, namun tanpa bukti kepemilikan yang sah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga atasnya harus dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk membuktikan hak keperdataan Para Penggugat atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 milik Keam Nio Que nenek Tergugat II Intervensi tersebut;
- Bahwa objek sengketa yaitu Akta *Eigendom* tanggal 31 Djanuari Nomor 8 Tahun 1958 atas nama pemilik Keam Nio Que dan Akta

Halaman 47 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Eigendom tanggal 31 Djanuari Nomor 10 Tahun 1958 atas pemilik Han Ho An yang selanjutnya dalam gugatan disebut Objek Sengketa 1 dan 2 merupakan keputusan yang termasuk dalam lingkup perbuatan hukum perdata, dengan alasan sebagai berikut:

- Objek sengketa 1 dan 2 merupakan salah satu produk hukum perdata pada zaman Hindia Belanda yang menyatakan kepemilikan seseorang atas tanah yang kemudian berdasarkan undang-undang dikonversikan menjadi hak milik berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok, sehingga ketentuan konversi dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menentukan bahwa hak *eigendom* atas tanah sejak berlakunya UUPA menjadi hak milik merupakan salah satu dasar terjadinya hak milik, sehingga terjadinya hak milik atas nama Keam Nie Quo adalah karena undang-undang, bukan karena keputusan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;
- Bahwa atas objek sengketa 3 sampai dengan 9 sekalipun merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, namun ketujuh Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat tujuan akhirnya adalah untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum perdata yaitu pembuktian tentang hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan *a quo* bukan merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara karena jelas sudah merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan mengadili Peradilan Umum; dan karenanya hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN /1993, tanggal 7 September 1994 yang menyatakan:
“Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut

Halaman 48 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka Gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”;

- Bahwa oleh karena hal-hal yang dipersoalkan dalam gugatan Para Penggugat merupakan sengketa perdata maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Maka merujuk pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat II Intervensi dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*, berkenan memeriksa dan mengadili eksepsi kompetensi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebelum dimulainya pemeriksaan terhadap pokok perkara;

3. Tentang Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Atau Tidak Adanya Kepentingan Hukum Para Penggugat yang Dirugikan

- Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, dikatakan demikian oleh karena Para Penggugat belum dapat membuktikan hak keperdaannya atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 dan 1054 milik Keam Nio Que yang diakui sebagai miliknya, karena berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 yang diajukan oleh Penggugat I tentang sengketa hak milik, diperoleh fakta bahwa tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan *Eigendom Verponding* 1204 adalah milik Kaem Nio Que, nenek dari Tergugat II Intervensi, karenanya semua dalil-dalil Para Penggugat tentang hak milik atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan *Eigendom Verponding* 1204 adalah tidak benar dan tidak berdasar;

Halaman 49 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



- Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan *a quo*, karena Para Penggugat sendiri bukan pemilik atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan *Eigendom Verponding* 1204, sehingga Para Penggugat tidak ada kepentingan hukum yang dirugikan dengan diterbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 9. Bahwa sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengajukan gugatan, Para Penggugat harus dapat membuktikan adanya kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan, yang berbunyi:

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

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut, dan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 maka Para Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa 1 sampai dengan 9, karena dari putusan Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 tentang sengketa hak milik diperoleh fakta Para Penggugat bukanlah pemilik dari tanah bekas *eigendom verponding* Nomor 1204 dan 1054;

- Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan Gugatan, karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan terhadap terbitnya Objek Sengketa 1 sampai dengan 9, maka tidak ada dasar ataupun kapasitas Para Penggugat mengajukan gugatan ini; dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Halaman 50 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



4. Surat Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas yakni:

- Bahwa Akta *Eigendom Verponding* 1054 dan Akta *Eigendom* 1204 yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada tahun 1958 atas nama Keam Nio Que bukan merupakan keputusan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Ambon (Tergugat) sehingga keliru jika Tergugat diperintahkan untuk mencabut Akta *Eigendom Verponding* tersebut;
- Bahwa objek sengketa 1 dan 2 yaitu Akta *Eigendom* tanggal 31 Djanuari Nomor 8 Tahun 1958 dan Akta *Eigendom* tanggal 31 Djanuari Nomor 10 Tahun 1958 atas nama pemilik Keam Nio Que bukan merupakan keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku badan atau pejabat tata usaha negara, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat agar Objek Sengketa 1 dan 2 dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa 1 dan 2 tersebut adalah tidak berdasar hukum, karena berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang bisa didudukkan sebagai Tergugat dalam proses acara tata usaha negara adalah “badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan”;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Desa Rumah Tiga Tanggal penerbitan 9 Juni 1971 atas nama Hans Hateyong, yang diatasnya terdapat rumah tinggal Tergugat II Intervensi yang telah ditempati selama puluh tahun bahkan sejak kakek dan nenek Tergugat II Intervensi masih hidup;
- Sertipikat Hak Milik 225/Desa Rumah Tiga, diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati bukan Tergugat II Intervensi dan sekarang telah menjadi milik Universitas Pattimura

Halaman 51 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Ambon karena jual beli, sehingga diatas tanah tersebut telah dibangun fakultas kedokteran;

- Sertipikat Hak Milik 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984 dahulu milik Hans Hateyong adalah sah secara hukum merupakan hak Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari Keam Nio Que, dan telah beralih kepemilikan karena jual beli kepada Fakultas Teknologi Ambon (FTA) sekarang Universitas Pattimura Ambon dan diatas tanah tersebut telah dibangun fakultas kedokteran;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong adalah milik Tergugat II Intervensi;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013 atas nama Hans Hateyong; adalah milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa kesemua sertipikat tersebut diatas adalah sah secara hukum merupakan sisa tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 yang diperoleh Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari Keam Nio Que, sebagai ganti rugi dari negara kepada bekas pemilik tanah, yang tidak pernah dimiliki maupun dikuasai oleh Para Penggugat;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, adalah bukan atas nama Hans Hateyong, sehingga bukan milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 248/Rumah Tiga, tanggal 9 November 1984 juga bukan atas nama Hans Hateyong sehingga bukan milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat terdapat kekeliruan terkait dengan kejelasan objek sengketa yang dalam Gugatan Para Penggugat tidak diterangkan secara benar dan/atau tidak jelas, baik tentang pejabat yang menerbitkannya, maupun kejelasan tentang pemilik dari sertipikat-sertipikat objek sengketa tersebut seperti pada Objek Sengketa yaitu Akta *Eigendom Verponding* tanggal 31 Djanuari Nomor 8 Tahun 1958 dan Akta *Eigendom*

Halaman 52 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Verponding tanggal 31 Djanuari Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Keam Nio Que yang didalilkan sebagai keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Ambon (Tergugat) adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar, oleh karena Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) baru dibentuk pada tahun 1988 setelah terbit Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang merupakan awal terbentuknya Badan Pertanahan Nasional, dimana Tergugat merupakan bagian dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah;

Bahwa begitupun dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2129 dan SHM Nomor 248, yang oleh Para Pengugat diterangkan atas nama Hans Hateyong (Tergugat II Intervensi), padahal objek tersebut bukan atas nama Tergugat II Intervensi yang artinya bukan milik Tergugat II Intervensi;

Bahwa faktanya atas sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut telah terdapat perubahan demi perubahan karena peralihan hak kepemilikan dll, sehingga telah ada pihak-pihak lain sebagai pemilik yang juga memiliki hak hukum untuk melakukan pembelaan terhadap hak miliknya, karenanya tidak benar dan tidak berdasar hukum jika semua objek sengketa oleh Para Penggugat diterangkan sebagai milik Tergugat II Intervensi, sementara diantaranya terdapat hak kepemilikan orang lain, yang patut untuk dilindungi menurut hukum;

Bahwa kenyataan lain adalah kondisi dari buku tanah sertipikat yang telah tua dan sebagian telah usang atau hancur karena telah berumur puluhan tahun, mengakibatkan adanya kekaburan maupun ketidak jelasan dari objek tanah yang disengketakan;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan tersebut ternyata Para Penggugat sekalipun telah diberikan kesempatan untuk memperbaiki gugatannya yang kurang jelas dalam pemeriksaan persiapan hingga melampaui batas waktu yang ditentukan yaitu 30

Halaman 53 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



hari, Para Penggugat masih belum dapat memperbaiki surat gugatannya, sehingga gugatan yang diajukan belum sempurna, khususnya pada objek sengketa yang masih terdapat ketidakjelasan, bahwa akibat dari ketidakjelasan tersebut maka mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*), dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak serta membantah dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Para Penggugat, terkecuali sepanjang yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi serta tidak merugikan kepentingan hak Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa selanjutnya bantahan Tergugat II Intervensi dalam eksepsi diatas dianggap terulang dan diulangi kembali kata demi kata dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mempelajari dengan cermat, seksama dan teliti (*zorzvulding*) terhadap seluruh dalil surat gugatan Para Penggugat maka diperoleh maksud dan tujuan surat gugatan Para Penggugat, adalah tentang pembuktian hak milik dan bukan tentang sengketa administrasi, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya untuk membantah atas surat gugatan Para Penggugat, sebagai berikut;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam pokok perkara yang men-rangkan Para Penggugat adalah pemilik dari tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204, oleh karena tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 tercatat adalah milik dari Hoan Tjeang Ong (H.T.Ong) kakek Tergugat II Intervensi yang meninggal pada tanggal 28 Juni 1955 dan diwariskan

Halaman 54 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



kepada Keam Nio Que yang telah didaftarkan secara sah dan resmi pada Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada tanggal 31 Januari 1958 yaitu Akta *Eigendom Verponding* Nomor 8 Tahun 1958 dan Akta *Eigendom Verponding* Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Keam Nio Que nenek Tergugat II Intervensi yang meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 1972 dan meninggalkan satu-satunya ahli waris yaitu Tergugat II Intervensi;

5. Bahwa Para Penggugat sangat keliru dan asal-asalan dalam mendalilkan gugatannya, dikatakan demikian, oleh karena pada angka 1 dan 2 posita gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa ia adalah pemilik dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan 1204 namun pada posita angka 4 Para Penggugat mendalilkan bahwa pada mulanya tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan *Eigendom Verponding* 1204 adalah tanah adat, yang kemudian Para Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan saat itu telah melakukan pendaftaran menjadi tanah dengan hak milik *eigendom verponding*, namun Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jeas berdasarkan peraturan perundangan yang mana yang kemudian dapat merubah tanah adat menjadi tanah *eigendom verponding*;

Bahwa menurut Prof. Boedi Harsono dalam bukunya Hukum Agraria di Indonesia, Hukum yang berlaku di Indonesia pada zaman penjajahan Belanda bersifat dualisme, bahkan menurutnya bersifat pluralisme. Dualisme tersebut menyangkut pula hukum agraria yang membagi hak-hak atas tanah dalam dua golongan, yaitu hak-hak barat dan hak-hak adat;

- a. Hak-hak barat tunduk pada hukum yang berlaku bagi golongan Eropa yang disebut hukum Eropa. Sebagai contoh hak-hak atas tanah barat adalah hak *eigendom*, hak *erfpacht* dan hak *opstal*. tanah-tanah barat dikenal dengan tanah-tanah Eropa;
- b. Hak-hak adat tunduk pada hukum yang berlaku bagi golongan Indonesia yang disebut hukum adat. Sebagai contoh hak-hak atas tanah adat, hak yasan, hak andarbeni yang lebih dikenal dengan tanah-tanah Indonesia. Dualisme hukum agraria baru

Halaman 55 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



dapat hapus pada tahun 1960 dengan lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA);

Bahwa dari penjelasan tersebut maka dalil gugatan Para Penggugat bahwa tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan Tanah *Eigendom Verponding* 1204 semula adalah tanah adat yang kemudian beralih menjadi tanah dengan *eigendom verponding*, adalah dalil yang tidak benar tidak berdasar hukum;

6. Bahwa selanjutnya terhadap hal-hal yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah hal-hal yang tidak tepat dan tidak berdasar oleh karena dengan diterbitkannya Akta *Eigendom Verponding* tanggal 31 Djanuari Nomor 8 Tahun 1958 dan Akta *Eigendom Verponding* tanggal 31 Djanuari Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Pemilik Keam Nio Que terhadap tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204 telah membuktikan bahwa ia adalah Warga Negara Indonesia;

Bahwa sesuai Peraturan Menteri Agraria Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 menerangkan:

Pasal 2 ayat (1)

“Orang-orang warganegara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak *eigendom* di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat: KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu”;

Pasal 3

“Hak-hak *eigendom* yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh KKPT, baik pada asli maupun pada *grosse* aktanya sebagai dikonversi menjadi hak milik”;

7. Bahwa dalil Para Penggugat tentang adanya Putusan *Raad Van Justitie* di Amboina Tanggal 23 April 1904 atau sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 2 gugatannya, pada tahun 2019 telah diperiksa oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia lewat Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat I dan telah

Halaman 56 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



memiliki Putusan Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 yang menolak Peninjauan Kembali Penggugat I dengan pertimbangan yang dikutip kembali pada pokoknya sebagai berikut:

"....*Acte Van Eigendom Nummer Viertijdeljk* tidak bersifat menentukan karena atas tanah tersebut telah terbit Akta *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan Nomor 1204 atas nama Kiam Nio Que...dst";

Bahwa dengan demikian keabsahan tanah bekas *Eigendom Verponding* nomor 1054 dan 1204 milik Keam Nio Que (nenek Tergugat II Intervensi) adalah telah jelas, maka hal-hal mengenai pembuktian hak milik yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak berdasar hukum dan telah terbantahkan;

8. Bahwa dari uraian tersebut diatas maka hal mengenai pembatalan ke sembilan objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar karena tidak terdapat kesalahan administrasi yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat namun hanya tentang pembuktian hak milik yang mana telah diperiksa dan memiliki putusan Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019 berkekuatan hukum tetap, maka hal-hal mengenai bukti kepemilikan yang dijadikan dasar Para Penggugat tidak lagi menjadi persoalan oleh karena telah dilakukan pemeriksaan dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap tentang keabsahan hak atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 dan 1204 adalah milik Keam Nio Que;
9. Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta tersebut maka selebihnya dalil-dalil dalam surat gugatan Para Penggugat yang mempersoalkan tentang hak kepemilikan atas tanah bekas *eigendom verponding* nomor 1054 dan tanah *bekas eigendom verponding* nomor 1204 adalah patut ditolak oleh karena Para Penggugat sendiri belum dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 797 PK/Pdt/2019 tanggal 30 Oktober 2019;
10. Bahwa selain fakta tersebut diatas, tentang dalil Para Penggugat sebagaimana diterangkan dalam posita angka 7 gugatan Para Penggugat, bahwa "...tanpa sepengetahuan Moyang Para Penggugat

Halaman 57 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Wilem Hatulesila serta kedua anaknya Jacobus Hatulesila dan Dominggus Paulus Hatulesila maupun kakek dan ayah Para Penggugat, ternyata ada muncul Akta Nomor 8 Tahun 1958 tertanggal 31 Januari 1958 diatas *Eigendom Verponding* Nomor 1054 atas nama Keam Nio Que, dan Akta Nomor 10 Tahun 1958 tanggal 31 Januari 1958 atas nama Han Ho An, yang berdasarkan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan konversi...dst" adalah dalil yang sangat tidak benar dan mengada-ngada;

Bahwa Akta *Eigendom Verponding* tanggal 31 Djanuari Nomor: 8 Tahun 1958 dan Akta *Eigendom Verponding* tanggal 31 Djanuari Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Keam Nio Que merupakan keputusan yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah di Ambon pada tahun 1958, sehingga dalil Para Penggugat bahwa objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Ambon adalah keliru dan tidak benar, oleh karena Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) baru dibentuk pada tahun 1988 setelah terbit Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 yang merupakan awal terbentuknya Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana Tergugat merupakan bagian dari BPN RI untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 7 adalah sangat keliru dan tidak benar;

11. Bahwa memperhatikan secara rinci isi gugatan Para Penggugat sangat jelas bahwa Para Penggugat mempermasalahkan pembuktian hak kepemilikan atas tanah, bahwa atas objek sengketa 1 sampai dengan 9 yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat tidak terdapat kesalahan administrasi, karena maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah pembuktian tentang hak kepemilikan atas tanah, dengan demikian gugatan Para Penggugat menyangkut dengan sengketa hak milik dan tidak ada satu keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat yang bertentangan dengan undang-undang maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal penerbitannya,

Halaman 58 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

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

12. Bahwa dengan demikian terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya yang selebihnya tidak lagi ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi dan menyatakan menolak dengan tegas, karena selain tidak benar juga Para Penggugat terbukti tidak ada kepentingan hukum yang dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa 1 sampai dengan 9, sehingga hal-hal yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya patut untuk ditolak;

Bahwa demikian Jawaban Tergugat II Intervensi, berdasarkan uraian dan penjelasan di atas maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 15 Juni 2021 pada sidang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Juni 2021, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 23 Juni 2021 pada sidang secara elektronik

Halaman 59 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 Juni 2021, Replik Para Penggugat, Duplik Tergugat, dan Duplik Tergugat II Intervensi selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : *Acte van Eigendom Nummer vier tijdelijk*, tanggal 23 April 1904 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-1A : Akta Hak Milik Nomor Empat Sementara, tanggal 23 April 1904 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-2 : Akta *Eigendom* Nomor: 8/1958 tanggal 31 Djanuari 1958 Mengenai Tanah *Eigendom Perponding* Nomor 1054/Ambon, jang empunja Keam Nio Que (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-3 : Akta *Eigendom* Nomor: 8/1958 tanggal 31 Djanuari 1958 Mengenai *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, jang empunja Han Ho An. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-4 : Slag Bom Keluarga Besar Hatulesila di Negeri Rumah Tiga tanggal 12 Januari 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-5 : Akta Kelahiran Nomor: Lima Puluh Lima/1967, tanggal 17 Mei 1967 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P-6 : Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Risart Ririhena, S.H. -Jopie S. Nasarany, S.H. & Rekan Nomor: 03/Adv-RJ/II/2021 Perihal Keberatan Administrasi tanggal 17 Februari (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-6A : Tanda Terima Surat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Risart Ririhena, S.H.-Jopie S. Nasarany, S.H., & Rekan kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 18 Februari 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor: MP.02.01/183-81.71/II/2021 Perihal Tanggapan atas Per-

Halaman 60 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



- mohonan Penjelasan serta Memberikan Data dan Informasi, tanggal 1 Februari 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-8 : Surat Rektor Universitas Pattimura Ambon Perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat, tanggal 30 November 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Ny. Indah Nurhayati (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 12. Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga diterbitkan tanggal 27 April 1984 atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 13. Bukti P-11 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 14. Bukti P-12 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 15. Bukti P-13 : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindak Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) tanggal 20 Agustus 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 16. Bukti P-14 : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, tanggal 4 Desember 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, sebagai berikut:

Halaman 61 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Rumah Tiga penerbitan tanggal 24 Desember 1983, Gamabar Situasi tanggal 10 Juni 1971 Nomor: 15/L.K/1971, luas 9000 m² terdaftar atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2012/Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013 luas 5.733 m² terdaftar atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2015/Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 31 Juli 2013 Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, luas 3.548 m² terdaftar atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2129/Desa Rumah Tiga penerbitan tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari 2017, luas 150 m² terdaftar atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, serta telah diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-21, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 797 PK/Pdt/2019, tanggal 30 Oktober 2019, Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara Jacobus Hatulesila melawan Hans Hateyong (dahulu Han Ho An), dkk (fotokopi sesuai dengan salinan);
2. Bukti T.II.Int-2 : Akte Eigendom tanggal 31 Djanuari 1958 Nomor: 8/1958 mengenai tanah *Eigendom Perponding* Nomor: 1054/ Ambon jang empunya baharu Keam Nio Que (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 62 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



3. Bukti T.II.Int-3 : Akta Eigendom tanggal 31 Djanuari 1958 Nomor: 10/1958 mengenai tanah *Eigendom Verponding* Nomor: 1204/ Ambon jang empunya baharu Keam Nio Que (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int-4 : Surat Ukur salinan gambar/Peta Doesong Lalorij (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int-5 : Surat Ukur salinan gambar/Peta Doesong Jokong, tanggal 27 Oktober 1913 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Int-6 : Surat Ukur salinan gambar/Peta Doesong Rumphius, tanggal 27 Oktober 1913 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int-7 : Surat Ukur salinan gambar/Peta Doesong Akipoe, tanggal 27 Oktober 1913 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int-8 : Surat Ukur salinan gambar/Peta Doesong Toetoep Moeloet dan Poka, tanggal 10 November 1913 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int-9 : Surat Keterangan Pemerintah Negeri Rumah Tiga tanggal 9 Agustus 1983 Tentang Surat Ukur Dusun Tutup Mulut dan Dusun Poka (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Int-10 : Surat Keterangan Pemerintah Rumah Tiga tanggal 15 Pebruari 1983 Tentang Pewaris Tunggal atas nama H. Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Int-11 : Silsilah keturunan dari Keluarga Hateyong, tanggal 1 Nopember 1983 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Int-12 : Surat Keterangan Warisan tanggal 3 Oktober 1996 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Int-13 : Surat Bukti *Herregistrasi* Formulir Kewarganegaraan Republik Indonesia atas nama Han Ho An tanggal 13 Februari 1961 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Int-14 : Surat Walikota Kepala Daerah Kotamadya Ambon Nomor X/168/Ab, Tentang Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor: 127/U/KEP /12/1966 tanggal 23 Djuni 1967 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 63 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



15. Bukti T.II.Int-15 : Surat Tjatatatan Sipil Golongan Tionghoa Ambon, Akte Kelahiran Nomor Lima Puluh Lima/1967, tanggal 17 Mei 1967 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Int-16 : Surat Keterangan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Kantor Bahasa Provinsi Maluku Surat Keterangan Nomor: 185/14.29/TU/2015 tanggal 4 Mei 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Int-17 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, tanggal 24 Desember 1983, Gambar Situasi Nomor 15/L.K/1971 tanggal 10 Juni 1971 atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Int-18 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013 atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II.Int-19 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, atas nama Hans Hateyong (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Int-20 : Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Rumah Tiga Tentang Tanah Dusun Laloring, tanggal 9 Agustus 1983 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II.Int-21 : Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Rumah Tiga Tentang Tanah Dusun Rumphius, tanggal 15 Februari 1983 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat, di persidangan Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Willem Narua, dan Soleman Wailussy, serta di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi Willem Narua
 - Bahwa Saksi menyatakan tahu pemilik akte Nomor 8 Tahun 1958 *Eigendom Perponding* Nomor 1054 adalah Keluarga Hatulesila;
 - Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat *Eigendom* Nomor 1054;

Halaman 64 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



- Bahwa Saksi menyatakan *Eigendom* Nomor 1054 terletak di Negeri Rumah Tiga;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu batas-batas *Eigendom* Nomor 1054 adalah sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah utara berbatasan dengan Universitas Pattimura;
 - ✓ Sebelah selatan dengan laut;
 - ✓ Sebelah barat dengan tanah Negeri Rumah Tiga;
 - ✓ Sebelah timur dengan *Eigendom* Nomor 1204;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak tahu, *Eigendom* Nomor 1054 di kuasai oleh Hans Hateyong sejak tahun berapa;
- Bahwa Saksi menyatakan pengusaan Keluarga Hatulesila di atas *Eigendom* Nomor 1054 hanya mempunyai rumah di dalamnya;
- Bahwa Saksi menyatakan *Eigendom* Nomor 1054 tidak termasuk tanah Negeri;
- Bahwa Saksi menyatakan *Eigendom* Nomor 1054 dan 1204 awalnya milik Willem Hatulesila, ke Yakobus Hatulesila dan sekarang turun ke Willem Hatulesila dan Jonathan Hatulesila;
- Bahwa Saksi menyatakan letak *Eigendom* 1204 berada di sebelah timur kantor pusat Universitas Pattimura;
- Bahwa Saksi menyatakan puskesmas berdiri di *Eigendom* 1054;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah datu menjadi *eigendom* dan Saksi melihat sendiri surat akte datinya itu 1914;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah-tanah yang kemudian di kuasai oleh Hans Hateyong yang berada di Rumah Tiga, *Eigendom* Nomor 1054 yaitu terletak dirumahnya Hans Hateyong, SMA Negeri 3, sebelah pantai dekat pasar, seputaran Universitas Pattimura, dekat perumahan dosen, perumahan LIPI, bekas lapangan bola Rumah tga dan kampus kedokteran;
- Bahwa Saksi menyatakan Hatulesila memiliki tanah yang sebenarnya itu tanah adat yang merupakan tanah datu lalu dijadikan *eigendom*;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri pada waktu adanya sengketa antara Hans Hateyong dengan Universitas Pattimura;

Halaman 65 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 14 Juli 2021);

2. Keterangan Saksi Soleman Wailussy

- Bahwa Saksi menyatakan *eigendom* Nomor 1054 dan *eigendom* Nomor 1204 adalah milik Yakobus Hatulesila, hal ini diketahui pada saat Saksi datang ke rumah Para Penggugat untuk rapat dan ditunjukkan ada dua buah surat yang satu tulisan bahasa Belanda dan yang satunya sudah diterjemahkan ke bahasa Indonesia;
- Bahwa Saksi menyatakan sempat membaca kedua surat tersebut dan hanya lihat *eigendom perponding* yaitu *eigendom* Nomor 1054 dan *eigendom* Nomor 1204;
- Bahwa Saksi menyatakan tahu letak *Eigendom* Nomor 1054 dan *Eigendom* Nomor 1204 di Desa Rumah Tiga;
- Bahwa saksi menyatakan Yakobus Hatulesila perlihatkan *Eigendom* pada awal tahun 2000;

(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 21 Juli 2021);

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi dan ahli, namun Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak menggunakan hak tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 28 Juli 2021 pada sidang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Juli 2021, sedangkan Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, Kesimpulan Para Penggugat dan Kesimpulan Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Halaman 66 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah:

1. Akte *Eigendom* Nomor: 8/1958, atas nama Keam Nio Que, tanggal 31 Januari 1958 (*vide* Bukti P-2 dan Bukti T.II.Int-2), selanjutnya Objek Sengketa I;
2. Akte *Eigendom* Nomor: 10/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, atas nama Han Ho Han, tanggal 31 Januari 1958 (*vide* Bukti P-3 dan Bukti T.II.Int.3), selanjutnya disebut Objek Sengketa II;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, tanggal 24 Desember 1983, Gambar Situasi Nomor: 15/L.K/1971, tanggal 10 Juni 1971, luas sisa 6.331 m², atas nama Hans Hatejong (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T-II.Int-17), selanjutnya disebut Objek Sengketa III;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 248/Desa Rumah Tiga, tanggal 9 Nopember 1984, Gambar Situasi Nomor: 547/1984, tanggal 9 November 1984, luas 1.280 m², atas nama Hans Hateyong, selanjutnya disebut Objek Sengketa IV;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 276/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 18.530 m², atas nama Ny. Indah Nurhayati (*vide* Bukti P-9), selanjutnya disebut Objek Sengketa V;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Desa Rumah Tiga, tanggal 27 April 1984, Gambar Situasi Nomor: 275/1983, tanggal 22 Juni 1983, luas 16.470 m², atas nama Hans Hateyong (*vide* Bukti P-10), untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa VI;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, tanggal 16 Juli 2013, Surat Ukur Nomor: 00015/Rumah Tiga/2013, tanggal 16 Juli 2013, luas sisa 5.733 m², atas nama Hans Hateyong (*vide* Bukti T-2 dan Bukti T.II.Int-18), selanjutnya disebut Objek Sengketa VII;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129/Desa Rumah Tiga, tanggal 7 Maret 2017, Surat Ukur Nomor: 00170/Rumah Tiga/2017, tanggal 22 Februari

Halaman 67 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



2017, luas 150 m², atas nama Hans Hateyong (*vide* Bukti T-4), selanjutnya disebut Objek Sengketa VIII;

9. Sertipikat Hak Milik: 2015/Desa Rumah Tiga, tanggal 15 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor: 00020/Rumah Tiga/2013, tanggal 31 Juli 2013, luas 3.548 m², atas nama Hans Hateyong (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-19), selanjutnya disebut Objek Sengketa IX;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya memuat eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang didalamnya memuat eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan Gugatan Para Penggugat, kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, kepentingan Para Penggugat mengajukan Gugatan, dan Gugatan Para Penggugat kabur, yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini;

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara gugatan *a quo* Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya pada intinya menyatakan memiliki kepentingan karena tanah *Eigendom Verponding* 1054 dan tanah *Eigendom Verponding* 1204 merupakan milik dari moyang Para Penggugat bernama Willem Hatulesila, dan dasar kepemilikan atas tanah *eigendom* tersebut didasarkan pada Putusan *Raad van Justitie* Amboina, tanggal 23 April 1904, namun dengan diterbitkannya Akte *Eigendom* Nomor: 8/1958, atas nama Keam Nio Que, tanggal 31 Januari 1958 dan Akte *Eigendom* Nomor: 10/1958, mengenai tanah *Eigendom Perponding* 1204/Ambon, atas nama Han Ho Han, tanggal 31 Januari 1958 yang juga dijadikan sebagai dasar penerbitan Objek Sengketa III sampai dengan Objek Sengketa IX, maka merugikan kepentingan Para Penggugat selaku pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam seluruh objek sengketa (*vide* Gugatan Para Penggugat halaman 9-10);

Halaman 68 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan eksepsi yang berkaitan dengan aspek kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, tetapi secara tersurat dalam Jawabannya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali atas dalil yang diakui dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menyatakan yang pada intinya Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum karena belum dapat membuktikan hak keperdataannya atas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1054/Ambon dan tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1204/Ambon milik Keam Nio Que, karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 797 PK/Pdt/2019, tanggal 30 Oktober 2019 diperoleh fakta hukum bahwa tanah bekas *eigendom* tersebut milik Keam Nio Que yang merupakan nenek dari Tergugat II Intervensi (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi halaman 6);

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai adagium *point de'interet point de'action* atau *no interest no action*, yang dimaknai pada pokoknya ialah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, prinsip tersebut secara tersirat terdapat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan:

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti: “1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai

Halaman 69 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian pengujian kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* mesti didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya seluruh objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya seluruh objek sengketa, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat secara langsung dihubungkan kepada objek sengketa *a quo*, melainkan mestilah dilihat terlebih dahulu dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud seluruh objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum seluruh objek sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, diperoleh fakta-fakta dan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. bahwa pada tanggal 23 April 1904, *Raad van Justitie Amboina* menyatakan bahwa Persil 1054 luas 454.100 ha, Lingkungan Roemahtiga Nomor: 33 Doesong Taleh dan Persil 1204, luas 19.000 ha, Lingkungan Roemahtiga Nomor: 49 Makeo merupakan milik dari Willem Hatulesila, Jacobus Hatulesila, dan F.A. Hatulesila (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-1A);
2. bahwa pada tanggal 31 Januari 1958, telah dibuat Akte Eigendom Nomor 8 Tahun 1958 atas nama Keam Nio Que, yang menerangkan Keam Nio Que mempunyai hak *eigendom* atas tanah Perponding Nomor 1054/Ambon (*vide* Bukti P-2 dan Bukti T.II.Int-2);

Halaman 70 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



3. bahwa pada tanggal 31 Januari 1958, telah dibuat Akte Eigendom Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Han Ho An, yang menerangkan Han Ho An mempunyai hak *eigendom* atas tanah Perponding Nomor 1204/Ambon (*vide* Bukti P-3 dan Bukti T.II.Int-3), dan nama Han Ho An tersebut selanjutnya dikenal dengan nama Hans Hateyong (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Pernyataan Ganti Nama, tanggal 23 Juni 1967 (*vide* Bukti T.II.Int-14);
4. bahwa pada tanggal 15 Februari 1983, Pemerintah Negeri Rumah Tiga memberikan keterangan bahwa tanah Dusun Rumphius yang terdaftar pada *Eigendom Verponding* Nomor 1054/Ambon adalah milik Hans Hateyong (*vide* Bukti T.II.Int-21) dan pada tanggal 9 Agustus 1983 Pemerintah Negeri Rumah Tiga memberikan keterangan bahwa tanah Dusun Tutup Mulut dan Dusun Poka yang terdaftar pada *Eigendom Verponding* Nomor 1054/Ambon adalah milik Hans Hateyong (*vide* Bukti T.II.Int-9);
5. bahwa pada tanggal 9 Agustus 1983, Pemerintah Negeri Rumah Tiga memberikan keterangan bahwa tanah Dusun Laloring yang terdaftar pada *Eigendom Verponding* Nomor 1204/Ambon adalah milik Hans Hateyong (*vide* Bukti T.II.Int-21);
6. bahwa pada tanggal 24 Desember 1983, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga, atas nama Hans Hatejong yang merupakan sertipikat pengganti blanko sertipikat yang lama, dengan penunjuknya berupa tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054/Ambon, dan terhadap bidang tanah dalam sertipikat tersebut beberapa kali telah dilakukan pemisahan, diantaranya:
 - pada tanggal 10 April 1982, dilakukan jual beli dengan Fien Persulesy untuk bidang tanah seluas 1000 m²;
 - pada tanggal 7 Juni 1983, dilakukan jual beli dengan Bahry Malik untuk bidang tanah seluas 389 m²;
 - pada tanggal 29 April 1985, dilakukan pemisahan hak untuk bidang tanah seluas 1280 m², sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 248;dari hasil pemisahan tersebut, maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 71

Halaman 71 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Sisa/Desa Rumah Tiga, atas nama Hans Hatejong, luas bidang tanahnya tersisa 6331 m² (*vide* Bukti T-1 dan Bukti T.II.Int-17);

7. bahwa pada tanggal 27 April 1984, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 225/Rumah Tiga atas nama Ny. Indah Nurhayati dengan penunjuknya berupa tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054/Ambon (*vide* Bukti P-9);
8. bahwa pada tanggal 27 April 1984, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 226/Rumah Tiga atas nama Hans Hateyong dengan penunjuknya berupa tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054/Ambon (*vide* Bukti P-9);
9. bahwa pada tanggal 16 Juli 2013, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2012/Rumah Tiga atas nama Hans Hateyong dengan penunjuknya berupa tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054/Ambon, dan terhadap bidang tanah dalam sertipikat tersebut telah dipisahkan sebagian haknya seluas 150 m², sehingga luas bidang tanah dari sertipikat tersebut tersisa 5733 m² (*vide* Bukti T-2 dan Bukti T.II.Int-18);
10. bahwa pada tanggal 15 Agustus 2013, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2015/Rumah Tiga atas nama Hans Hateyong dengan penunjuknya berupa tanah negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 1054/Ambon (*vide* Bukti T-3 dan Bukti T.II.Int-19);
11. bahwa pada tanggal 7 Maret 2017, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2129 /Rumah Tiga atas nama Hans Hateyong dengan penunjuknya berupa tanah bekas Hak Milik Nomor 2012/Rumah Tiga, dan pada tanggal 24 November 2017 telah dilakukan peralihan hak kepada Mohammad Nasir Rumata dengan cara jual beli (*vide* Bukti T-4);
12. bahwa pada tanggal 4 April 2019, Penggugat I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 568 K/Pdt/2017 dengan memohon amar yang pada pokoknya menyatakan Akta *Eigendom Verponding* 1054/Ambon dan Akta *Eigendom Verponding* 1204/Ambon adalah hak milik Willem Hatulesila, namun atas permohonan tersebut ditolak dengan pertimbangan dari Majelis Hakim bahwa tanah yang dimaksud dalam Akta *Eigendom Verponding* 1054/Ambon dan Akta *Eigendom Verponding* 1204/Ambon sejak tanggal 24



Januari 1958 telah beralih status menjadi tanah negara (*vide* Bukti T.II.Int-1)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir dan Bukti T.II.Int-1, diketahui tanah *Eigendom Verponding* 1054/Ambon dan tanah *Eigendom Verponding* 1204/Ambon, statusnya telah berubah menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang menerangkan kepemilikan tanah *Eigendom Verponding* 1054/Ambon dan tanah *Eigendom Verponding* 1204/Ambon tercatat atas nama Han Ho An atau Tergugat II Intervensi, serta Bukti P-1 dan Bukti P-1A yang dijadikan dasar Para Penggugat sebagai bukti kepemilikan tanah *Eigendom Verponding* 1054/Ambon dan tanah *Eigendom Verponding* 1204/Ambon, sudah tidak berlaku lagi, oleh karena itu Para Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Objek Sengketa III, Objek Sengketa V, Objek Sengketa VI, Objek Sengketa VII, dan Objek Sengketa IX, setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut, diketahui dasar penerbitannya berdasarkan pemberian hak milik dengan penunjuk batasnya bekas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1054/Ambon;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Objek Sengketa VIII diketahui dasar penerbitannya berdasarkan pemisahan hak Sertipikat Hak Milik Nomor; 2012/Desa Rumah Tiga, atas nama Hans Hateyong (Objek Sengketa VII), dan terhadap sertipikat Objek Sengketa VIII pada tanggal 24 November 2017 telah dilakukan peralihan hak dengan cara jual beli;

Menimbang, bahwa adapun terhadap Objek Sengketa IV dari sejak pemeriksaan persiapan sampai dengan selesainya pembuktian di persidangan para pihak tidak mengajukannya sebagai alat bukti meskipun telah dibebankan oleh Majelis Hakim, namun demikian dengan mencermati Objek Sengketa III diketahui Objek Sengketa IV penerbitannya berdasarkan pemisahan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 71 Sisa/Desa Rumah Tiga atas nama Hans Hatejong (Objek Sengketa III);

Halaman 73 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa dengan demikian maka dalil Para Penggugat yang menyatakan penerbitan Objek Sengketa III sampai dengan Objek Sengketa IX yang berdasarkan pada Akte Eigendom Nomor 8 Tahun 1958 atas nama Keam Nio Que dan Akte Eigendom Nomor 10 Tahun 1958 atas nama Han Ho An tidak berdasarkan pada fakta, sehingga dalil Para Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selama di persidangan tidak terdapat fakta-fakta yang menunjukkan bahwa riwayat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa III sampai dengan Objek Sengketa IX berasal dari warisan keluarga Hatulesila, dan tidak terdapat pula fakta-fakta yang menunjukkan adanya penguasaan dari Para Penggugat di atas bidang tanah Objek Sengketa III sampai dengan Objek Sengketa IX;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim sampai dengan gugatan ini diajukan, belum ada bukti yang dapat dijadikan dasar untuk menunjukkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah dalam seluruh objek sengketa *a quo*, dan atas dasar hal itu pula Para Penggugat tidak dapat membuktikan telah memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya seluruh objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi kepentingan berproses, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau tidak ada kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan, beralasan hukum untuk diterima dan terhadap eksepsi yang selebihnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

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

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi
Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Menyatakan tidak menerima gugatan Para Penggugat;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 377.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2021 oleh kami Sanny Pattipeilohy, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Yohanna Petresia, S.H., dan Muhammad Rizaldi Rahman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 12 Agustus 2021 oleh Majelis Hakim

Halaman 75 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas, dengan dibantu oleh Pieter P. Resimanuk, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

YOHANNA PETRESIA, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd

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

ttd

MUHAMMAD RIZALDI RAHMAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

PIETER P. RESIMANUK, S.H., M.H.

Halaman 76 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor: 12/G/2021/PTUN.ABN.

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	205.000,-
3. Panggilan	Rp.	102.000,-
4. PNPB Panggilan 1 untuk P dan T	Rp.	20.000,-
5. Meterai	Rp.	10.000,-
6. Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	377.000,-

(Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Halaman 77 Putusan Nomor 12/G/2021/PTUN.ABN.

Disclaimer

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