



PUTUSAN

NOMOR 10/G/2021/PTUN.ABN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **Liem Ena Richard Hiron;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Tempat Tinggal : Jln. Ir. Karel Satsuitubun, Kompleks Batu Gong, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
Dengan ini memberi kuasa kepada:

1. Hermanus Benhur Tasidjawa, S.H., M.H.;
2. Waremun Tasidjawa, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada kantor "Law Office Benhur Tasidjawa, S.H., M.H. & Partner", bertempat tinggal di Jalan Raya Suli Atas, Desa Suli, Kecamatan Salahutu, Kota Ambon, Provinsi Maluku, email: benhurtasidjawa1968@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/SK.TUN.P /III/2021 tertanggal 9 Maret 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

M E L A W A N

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

Tempat Kedudukan : Jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Dengan ini memberi kuasa kepada:

1. Steven Loupatty, S.H.;
2. Sudinal, M. Pattimura, S.H.;
3. Junus Marcus Parera, S.H.;

Halaman 1 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



4. Wahyu Nurullah Asma, S.H.;
 5. Eko Aldrin Serusiay, S.H.;
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, email: kota432000@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 126/SKu-81.71.MP.02.02/III/2021 tanggal 30 Maret 2021; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 10/PEN-DIS/2021/PTUN.ABN tentang Lolos Dismissal, tanggal 15 Maret 2021;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 10/PEN-MH/2021/PTUN.ABN tentang Penunjukan Majelis Hakim, tanggal 15 Maret 2021;
3. Penunjukan Panitera Pengganti Perkara Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN, tanggal 15 Maret 2021 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
4. Penunjukan Juru Sita Pengganti Perkara Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN, tanggal 15 Maret 2021 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 10/PEN-PP/2021/PTUN.ABN tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan, tanggal 15 Maret 2021;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 10/PEN-HS/2021/PTUN.ABN tentang Hari Sidang dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*), tanggal 19 April 2021;
7. Berkas Perkara Nomor: 10/G/2021/PTUN.ABN., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 9 Maret 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN, tanggal 10 Maret 2021, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 20 April

Halaman 2 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



2021, serta telah diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 April 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Objek Sengketa;

Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4577/Desa Passo tanggal 26 Juni 2015, nama pemegang hak Izaak Tan, Surat Ukur Nomor: 00274/Passo /2014 tanggal 20 November 2014, luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4004/Desa Passo tanggal 26 Mei 2011, nama pemegang hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur Nomor: 00172/Passo/2010 tanggal 23 Mei 2011, luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

II. Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa keputusan *aquo* (objek sengketa) yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi 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 yang berbunyi:

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

- Kongkret, karena Keputusan Tergugat tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan, yaitu:

Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertulis atas nama Izaak

Halaman 3 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo semula tertulis atas nama Andy Yose Santoso, kemudian berubah atas nama Mohamad Hasan, sekarang tertulis atas nama Liem Ena Richard Hiron;

- Individual, karena Keputusan Tergugat tidak ditujukan untuk umum, akan tetapi ditujukan kepada Izaak Tan dan Nyonya Merry Tandililing;
 - Final, Karena Keputusan Tergugat sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum, dimana Penggugat (Liem Ena Richard Hiron) telah kehilangan hak atas tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 54;
2. Bahwa selanjutnya dipertegas dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan bahwa :
- "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi";*
3. Bahwa keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan sengketa administratif, maka sesuai Ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa :
- Ayat (1): *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;*
- Ayat (2): *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Jika seluruh upaya administrasi yang bersangkutan telah digunakan;*
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa setelah Penggugat memohon Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) dari

Halaman 4 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Tergugat dan oleh Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 06 / 2021, Tanggal 07 Januari 2021 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 07 / 2021, tanggal 07 Januari 2021, oleh karena itu Penggugat menyampaikan surat keberatan kepada Tergugat tanggal 20 Januari 2021 yang intinya mohon untuk dibatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertulis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing, yang berada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo semula tertulis atas nama Andy Yose Santoso, kemudian berubah atas nama Mohamad Hasan, sekarang tertulis atas nama Liem Ena Richard Hiron yang terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, dan atas Keberatan Penggugat tersebut, maka Tergugat telah menjawabnya melalui Suratnya Nomor MP.02.01 / 207-81.71/II/2021, tanggal 04 Februari 2021 yang intinya menjelaskan bahwa "Pembatalan produk hukum dilakukan oleh pejabat berwenang karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dinyatakan oleh Hakim Administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum";

5. Bahwa sesuai ketentuan pasal 78 ayat (5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa "*Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan*" dan di hubungkan dengan ketentuan pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa:

"Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan";

Halaman 5 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



6. Bahwa oleh karena keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ini;

III. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;

- 1 Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :
“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;
- 2 Bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertilis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing yang berada dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo semula tertulis atas nama Andy Yose Santoso, kemudian berubah atas nama Mohamad Hasan, sekarang tertulis atas nama Liem Ena Richard Hiron, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat mempunyai kepentingan langsung terhadap objek sengketa yaitu hilangnya hak Penggugat atas tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo semula tertulis atas nama Andy Yose Santoso, kemudian berubah atas nama menjadi Mohamad Hasan, sekarang tertulis atas nama Liem Ena Richard Hiron yang telah diberikan status kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon;

Halaman 6 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



3. Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 07 Januari 2021 setelah Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 06/2021, Tanggal 07 Januari 2021 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 07/2021, tanggal 07 Januari 2021, selanjutnya Penggugat melakukan upaya administrasi dengan menyampaikan surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 20 Januari 2021 dan diterima, kemudian dijawab oleh Tergugat pada tanggal 04 Februari 2021, Nomor MP.02.01 /207-81.71/II/2021 yang pada intinya menjelaskan bahwa "Pembatalan produk hukum dilakukan oleh pejabat berwenang karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dinyatakan oleh Hakim Administrasi sebagai keputusan yang bersifat melawan hukum";
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan bahwa:
"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan terhitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";
3. Bahwa dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Halaman 7 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Tata usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat;

Adapun dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah Hak Milik seluas 57.630 M2 (lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo, terletak di dahulu Jalan Passo-Batu Gong, sekarang Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Tanah Negara, HM Nomor 32 dan HGB Nomor 501;
- Selatan berbatas dengan HM Nomor 452;
- Timur berbatas dengan HM Nomor 32, HGB Nomor 501 dan HGB Nomor 452;
- Barat berbatas dengan Jalan Karel Satsuitubun;

Kepemilikan objek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon, sehingga secara hukum Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas bidang tanah seluas 57.630 M2 (lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;

2. Bahwa objek yang disengketakan dalam perkara ini adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo semula tertulis atas nama Andy Yose Santoso, kemudian berubah atas nama Mohamad Hasan, sekarang tertulis atas nama Liem Ena Richard Hiron yang telah diberikan status kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon;

Halaman 8 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo, ternyata oleh Tergugat telah menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertulis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing;
4. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertulis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing tidak didasarkan pada aspek kewenangan, prosedur dan substansi sebagaimana diatur dalam pasal 7 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur bahwa Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan keputusan dan / atau tindakan, selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ditegaskan bahwa:
Ayat (1) : Syarat Keputusan meliputi:
 - a. *Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang;*
 - b. *Dibuat sesuai prosedur;*
 - c. *Subtansi yang sesuai dengan Objek Keputusan;**Ayat (2) : Sahnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan Pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;*
5. Bahwa dari aspek wewenang, Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan yang memiliki wewenang menerbitkan objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004) yang melekat kewajiban mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau tindakan dalam hal ini ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, sedangkan wewenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1961 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi: "*Hak Milik adalah Hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6*", selanjutnya Penggugat tidak pernah melepaskan hak miliknya (objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004) kepada orang lain atau jatuh kepada Negara sebagaimana diatur dalam pasal 27 huruf Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1961 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi : Hak Milik hapus bila:

a. *Tanah jatuh kepada Negara:*

1. *Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;*
2. *Karena penyerahan dengan sukarela oleh Pemiliknya;*
3. *Karena diterlantarkan;*
4. *Karena ketentua pasal 21 ayar (3) dan pasal 26 ayat (2);*

6. Bahwa dari aspek prosedur penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa), harus dikeluarkan sesuai dengan tata cara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan Pemerintah, akan tetapi penerbitan objek sengketa *a quo* dilakukan tidak berdasarkan prosedur yaitu :

- Penerbitan objek sengketa dilakukan secara diam-diam, tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik yang sah atas objek sengketa yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo milik sah Penggugat sebagaimana telah ditentukan hak kepemilikannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon;
- Penerbitan objek sengketa yaitu Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertulis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak

Halaman 10 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing baru dibuat pada tanggal 26 Juni 2015, dimana sejak tanggal 24 Agustus 1983 Penggugat telah lebih dahulu menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 54, sehingga penerbitan objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004) adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 tertilis atas nama Izaak Tan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004, semula tertulis atas nama Rence Paul Pattianakotta, sekarang tertulis atas nama Nyonya Merry Tandililing diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo milik sah Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon adalah tanpa sepengetahuan Penggugat dan juga tidak ada pelepasan hak dari Penggugat selaku pemilik yang sah atas bagian tanah yang merupakan objek sengketa;
- 7. Bahwa selain itu penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997;
- 8. Bahwa berdasarkan pasal 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur “ untuk keperluan Pendaftaran tanah hak:
 - a. *Hak atas tanah dibuktikan dengan:*
 - (1). *Penetapan Pemberian hak dan Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;*

Halaman 11 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



9. Bahwa oleh karena bidang tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat telah berada dan terletak di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo milik sah Penggugat sebagaimana telah ditentukan hak kepemilikannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Ambon, maka pejabat yang berwenang menerbitkan alas hak atau Surat Keterangan Tanah sebagai bukti penetapan pemberian hak atas tanah adalah Pemerintah Desa Passo, tetapi kenyataannya tidak ada bukti alas hak atau Surat Keterangan tanah (SKT) yang dikeluarkan guna penerbitan objek sengketa, dengan demikian penerbitan objek sengketa jelas-jelas bertentangan dengan pasal 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kepastian mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya;
10. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo yang telah diterbitkan objek sengketa diatasnya sama sekali tidak pernah ada proses pengukuran sertipikat (objek sengketa) dimaksud, karena tidak pernah ditemui patok/tanda batas diatas objek sengketa, dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa (SHM Nomor 4577 dan SHM Nomor 4004), ternyata tidak mendasari Proses sesuai yang diatur dalam pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang tahapan-tahapan pendaftaran tanah yaitu:
Pasal 12
 - (1). *Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*
 - a. *Pengumpulan dan Pengelolaan data fisik;*
 - b. *Pembuktian hak dan Pembukuannya;*
 - c. *Penerbitan sertifikat;*
 - d. *Penyajian data fisik dan data Yuridis;*
 - e. *Penyimpanan Daftar umum dan dokumen;*

Halaman 12 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Selain itu penerbitan objek sengketa oleh Tergugat juga tidak sesuai prosedur dan substansi karena dalam penerbitan SHM Nomor 4577 dan SHM Nomor 4004 tidak didasarkan pada pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1961 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

Ayat (1) : “ untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah”;

Ayat (2) : pendaftaran tersebut pada 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 berakut sebagai alat pembuktian yang kuat;

11. Bahwa tindakan Tergugat dalam Penerbitan objek sengketa tersebut selain bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia yang berlaku juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), termasuk asas Kecermatan, asas kepastian hukum dan asas keterbukaan dalam proses penerbitan objek sengketa, sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

- a. Asas Kecermatan;

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

Halaman 13 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



penerbitan objek sengketa tersebut karena Tergugat sama sekali tidak menyelidiki riwayat yuridis atas tanah yang dimohonkan dilakukannya pengukuran untuk penerbitan sertipikat objek sengketa karena ternyata tanah tersebut adalah milik Penggugat, dengan demikian maka objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah dan harus dibatalkan;

b. Asas Kepastian hukum;

Bahwa sesuai penjelasan pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;

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

c. Asas keterbukaan;

Bahwa sesuai ketentuan pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksudkan dengan asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintah dengan memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

Dalam penerbitan objek sengketa oleh Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan tahapan pengumuman sesuai yang diatur dalam pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 yang mengatur untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan

Halaman 14 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh panitia adjudikasi maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201b selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia adjudikasi dan kantor Desa / Kelurahan, maka Tergugat telah melanggar asas keterbukaan, sehingga objek sengketa harus dibatalkan;

Dengan demikian, maka secara nyata terbukti bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 dan pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, oleh karenanya Pengugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (objek sengketa) dalam perkara *a quo*;

VI. Dalam Petitum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4577/Desa Passo tanggal 26 Juni 2015, nama pemegang hak Izaak Tan, Surat Ukur Nomor : 00274/PASSO/2014 tanggal 20 November 2014, luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4004/Desa Passo tanggal 26 Mei 2011, nama pemegang hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur

Halaman 15 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor: 00172/Passo/201 tanggal 23 Mei 2011, luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4577/Desa Passo tanggal 26 Juni 2015, nama pemegang hak Izaak Tan, Surat Ukur Nomor : 00274/PASSO/2014 tanggal 20 November 2014, luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 4004/Desa Passo tanggal 26 Mei 2011, nama pemegang hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur Nomor : 00172/Passo/2010 tanggal 23 Mei 2011, luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Mei 2021, dan disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 Mei 2021, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

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

Bahwa, sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Republik Indonesia

Halaman 16 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa:

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

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

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

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

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

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

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

Dengan memperhatikan petitum gugatan Penggugat pada Romawi II halaman 4, Penggugat hanya melakukan upaya administratif berupa keberatan saja yang disampaikan kepada Tergugat sesuai Surat Keberatan tertanggal 20 Januari 2021 perihal Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo, maka setelah membaca dan mencermati isi gugatan Penggugat, Penggugat belum melaksanakan tahapan upaya banding administratif pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Maluku, dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* setelah menempuh upaya administratif sebagaimana ketentuan yang dijabarkan diatas, sehingga Gugatan Penggugat patutlah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 17 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa, sesuai gugatan Penggugat, yang menjadi obyek gugatan/ objek sengketa *a quo* yaitu :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur tanggal 20 November 2014 Nomor 00274/Passo/2014 luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi), atas nama Izaak Tan, yang diterbitkan berdasarkan Berita Acara tanggal 26 Juni 2015 Nomor 63/VI/2015;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo tanggal 26 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2011 Nomor 00172/Passo/2010 luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi), atas nama Nyonya Merry Tandililing, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Ambon tanggal 05 Mei 2011 Nomor 127/HM/BPN-81.71/2011;
4. Bahwa Tergugat juga telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo tanggal 24 Agustus 1983, Surat Ukur tanggal 19 Oktober 1982 Nomor 910 luas 57.630 M2 (lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Liem Ena Richard Hiron, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt.I. Maluku tanggal 08 Juni 1983 Nomor DA.236/94/KMA/HMP/83;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat pada Poin Romawi V mengenai dasar dan alasan gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo dengan sertipikat milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo adalah keliru, dikarenakan sesuatu dapat dikatakan tumpang tindih apabila adanya pengukuran pengembalian batas atas sertipikat-

Halaman 18 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



sertipikat tersebut yang dituangkan dalam Berita Acara yang menyatakan tumpang tindih;

6. Bahwa dengan adanya dalil tumpang tindih/*overlapping* maka pokok gugatan Penggugat bukan lagi masalah keputusan tata usaha negara yang seharusnya menjadi obyek tunggal keputusan tata usaha negara, akan tetapi sudah menyangkut hak keperdataan, sehingga sengketa dimaksud mengenai hal dimaksud adalah menjadi wewenang Pengadilan Negeri;
7. 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 Pokok Agraria di atur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) yaitu :

(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, Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 19 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



4004/Desa Passo telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk membatalkan terhadap adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam perkara *a quo*, sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo 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 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a;

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

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"*;

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"*;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara pada dasarnya, sebagaimana tindakan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara dapat dilakukan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi. Sebagaimana diuraikan diatas tidak ada

Halaman 20 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



satupun kegiatan pendaftaran tanah yang terdapat cacat dan penerbitan sertifikat sudah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku;

8. 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 Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo 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 Penggugat serta telah melalui prosedur pengecekan data fisik dan yuridis yang disaksikan oleh aparat desa Nania;

b. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo adalah justru demi kepastian hukum karena pemohon telah memenuhi persyaratan secara formal lengkap dan telah menguasai secara fisik sehingga demi kepastian hukum atas suatu bidang tanah sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo;

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

Halaman 21 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



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

I. DALAM EKSEPSI:

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan sah dan mengikat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur tanggal 20 November 2014 Nomor 00274/Passo/2014 luas 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi), atas nama Izaak Tan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo tanggal 26 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 23 Mei 2011 Nomor 00172/Passo/2010 luas 155 M2 (seratus lima puluh lima meter persegi), atas nama Nyonya Merry Tandililing;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis tertanggal 10 Mei 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Mei 2021 dan Pihak Tergugat juga telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis tertanggal 17 Mei 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Mei 2021, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka isi selengkapnya dari Replik dan Duplik tersebut cukup ditunjuk pada Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi

Halaman 22 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 00274/PASSO/2014 tanggal 20 November 2014, Luas 150 M² atas nama Izaak Tan;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku, tanggal 26 Mei 2011, Surat Ukur Nomor: 00172/Passo/2010 tanggal 23 Mei 2011, Luas 155M², atas nama Nyonya Merry Tandililing;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 54 terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku, tanggal 24 Agustus 1983, Gambar Situasi Nomor: 910/1982 tanggal 19 Oktober 1982, Luas 57.630M², atas nama Liemena Richard Hiron;
4. Bukti P-4a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 570/2011, tanggal 21 Oktober 2011 yang dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, S.H., di Kota Ambon;
5. Bukti P-4b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi salinannya Akta Surat Kuasa, Nomor 10, tanggal 29 September 2011 yang dilakukan di hadapan Notaris Ulia Azhar, S.H., M.Kn., di Kabupaten Tangerang;
6. Bukti P-5a : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Kuasa tanggal 17 Desember 2020;
7. Bukti P-5b : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4004 di Jalan Karel

Halaman 23 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Satsuitubun, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, tanggal 20 Januari 2021;

8. Bukti P-5c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4004 di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon tanggal 20 Januari 2021;
9. Bukti P-5d : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: MP.02.01/207-81.71/II/2021, Perihal Tanggapan atas Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Passo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Passo, tanggal 4 Februari 2021;
10. Bukti P-5e : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Banding Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon tanggal 15 Pebruari 2020;
11. Bukti P-5f : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat Permohonan Banding Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 di Jalan Karel Satsuitubun, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon tanggal 15 Pebruari 2021;
12. Bukti P-6a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa tanggal 26 Nopember 2018;
13. Bukti P-6b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Pengukuran tanggal 31 Januari 2019;
14. Bukti P-6c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 930/2019, tanggal 31 Januari 2019;
15. Bukti P-6d : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 930/2019 tanggal 4 Februari 2019;

Halaman 24 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



16. Bukti P-6e : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 930/2019 tanggal 4 Februari 2019;
17. Bukti P-6f : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Setoran Pajak tanggal 4 Februari 2019, No. Resi: 9723A-02/2019/802177;
18. Bukti P-6g : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: 302/019-81.71/II/2019, Perihal Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah, tanggal 13 Februari 2019;
19. Bukti P-6h : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: IP.02.03/2023-81.71/X/2019, Perihal Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah, tanggal 4 Oktober 2019;
20. Bukti P-6i : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: IP.02.03/2444-81.71/XII/2019, Perihal Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah, tanggal 10 Desember 2019;
21. Bukti P-6j : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: IP.02.03/543-81.71.200/III/2020, Perihal Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah, tanggal 19 Maret 2020;
22. Bukti P-7a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Surat tanggal 4 Januari 2021;
23. Bukti P-7b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permintaan Data tanggal 4 Januari 2021;
24. Bukti P-7c : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 06/2021 tanggal 7 Januari 2021;
25. Bukti P-7d : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 07/2021 tanggal 7 Januari 2021;

Halaman 25 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-7e : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah seluas 155 meter persegi sebagaimana diuraikan di dalam Sertipikat Hak Milik No. 4004 atas nama Merry Tandililing (Pembelian dan Pelunasan) tanggal 15 November 2017;
27. Bukti P-7f : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah 10x15 m persegi sesuai S.H.M No. 4577 Passo, tanggal 14 Februari 2018;
28. Bukti P-7g : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kwitansi Pembayaran sebidang tanah seluas 155 m2 sesuai sertipikat Hak Milik No.4004 Passo, tanggal 27 Februari 2018;
29. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku, tanggal 27 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00151/Passo/2010, Luas 333.615 M2, tanggal 27 Mei 2010 atas nama PT. Maluku Transhipment Berkedudukan di Ambon;
30. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Gambar Situasi Tanah dan Bangunan Berlokasi Di Batu Gong, Desa Passo, Kec. Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Maluku;

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-29, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo tanggal 24 Agustus 1983 ;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4577/Desa Passo atas nama Izaak

Halaman 26 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/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

Tan, tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur Nomor: 00274/PASSO/2014, Luas 150 M2, tanggal 20 November 2011;

3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4004/Desa Passo atas nama Nyonya Merry Tandililing, tanggal 26 Mei 2011, Surat Ukur Nomor: 00172/Passo/2010, Luas 155 M2, tanggal 23 Mei 2011;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Hak Milik atas nama Rence Paul Pattianakotta tanggal 20 Desember 2010;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah Tang Dipunyai Pemohon, atas nama Rence Paul Pattianakotta, tanggal 20 Desember 2010;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Rence Paul Pattianakotta tanggal 5 Januari 2011;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Nomor: 140/145/65/HAT/X/2010 atas nama Rence Paul Pattianakotta tanggal 6 Oktober 2010;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 5 Oktober 2010;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Rence Paul Pattianakotta;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, NOP: 81.71.030.004.005-0613.0 atas nama Rence Paul Pattianakotta tanggal 19 Oktober 2010;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Peta Bidang Tanah NIB. 25.05.02.04.00589 No. 00172/Passo/2010, tanggal 6 Desember 2010;

Halaman 27 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/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

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data Pemberian Hak Milik Nomor: 40/RPDPHM/III/2011 tanggal 14 Maret 2010;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor: 127/HM/BPN.81.71/2011 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Rence Paul Pattianakotta atas tanah di Kota Ambon, tanggal 5 Mei 2011;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan PH atas nama Ny. Merry T, tahun 2012;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No: 27/2012 yang dilakukan dihadapan PPAT Nyonya Rostiaty Nahumarury, S.H., tanggal 26 Januari 2012;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Passo, NIB: 25.05.02.04.01082, tanggal 26 Juni 2015;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Izaak Tan, tanggal 29 Oktober 2014;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan Nomor: 145/70/HAT/NP/VII/2009 atas nama Izaak Tan, tanggal 15 Juli 2009;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Keterangan tanggal 30 Juni 2009;
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Peta Bidang Tanah NIB. 25.05.02.04.01082 tanggal 4 Januari 2012;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A", tanggal 15 Januari 2015;
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor: 684/III.2015, tanggal 19 Maret 2015;
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Data

Halaman 28 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/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)



Fisik dan Data Yuridis Nomor: 47/III/2015, tanggal 18 Maret 2015;

24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Lampiran Pengumuman Nomor: 47/III/2015 tanggal 18 Maret 2015;
25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah NIB. 25.05.02.04.01082 tanggal 18 Maret 2015;
26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Nomor: 06/NP/V/2015 tanggal 22 Mei 2015;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 63/VI/2015 tanggal 26 Juni 2015;
28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Peta Citra Satellite;
29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 217, terletak di Desa Passo, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Propinsi Maluku atas nama PT. Modern Multiguna Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Ambon, tanggal 9 Juni 1995;

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat, di persidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Matheys Fredik Mozes, Ruban Hironimus, dan Nikolas Alex Iwamony serta di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keterangan Saksi **Matheys Fredik Mozes**:

- Bahwa Saksi menyatakan saksi diberikan kuasa oleh Penggugat tanggal 26 November 2018 untuk melakukan Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo, tahun 1983;
- Bahwa Saksi menyatakan tanggal 31 Januari 2019 saksi mengajukan permohonan Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo ke Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, pada tanggal 13 Februari 2019 BPN memberitahukan akan melakukan pengukuran dan pada saat itu ada pihak yang keberatan atas nama Keluarga Sarimanela dan Izaak Tan;

Halaman 29 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



- Bahwa Saksi menyatakan tanggal 16 Desember 2020 akan dilakukan kembali Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, tetapi Keluarga Sarimanela melarang sehingga Petugas Ukur BPN menyatakan tunggu dulu sampai aman;
- Bahwa Saksi menyatakan tanggal 16 Desember 2020 Ivana Rinsampessy melakukan pembersihan di lokasi dan akan melakukan pembangunan karena Ivana memiliki Sertipikat Hak Milik, kemudian tanggal 17 Desember 2020 saksi membawa permasalahannya ke Polsek;
- Bahwa Saksi menyatakan batas-batas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo yaitu batas utara dengan saluran atau got dan sebagian dengan tanah HGB Nomor 501, batas timur dengan sebagian SHM Nomor 32 dan HGB Nomor 501, batas selatan dengan HGB Nomor 452, dan batas barat dengan jalan raya dan sebagian dengan HGB Nomor 452;
- Bahwa Saksi menyatakan POS dibangun oleh Pemerintah Daerah;
- Bahwa Saksi menyatakan SHM Nomor 452 terbit tahun 1983;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi tidak tahu mengenai tahun kepemilikan SHM Nomor 54 oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi menyatakan baru mengetahui Ivana Risampessy membeli tanah dari Izaak Tan dan Merry Tandililing ketika proses hukum di Polsek tanggal 17;
- Bahwa Saksi menyatakan saksi mendapatkan laporan tanggal 16 Desember bahwa Ivana Risampessy melakukan pembersihan objek sengketa dari security;

(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan)

2. Keterangan Saksi Ruban Hironimus:

- Bahwa Saksi menyatakan berdomisili di Passo dekat kali Wayori;
- Bahwa Saksi menyatakan pada Tahun 2000 pindah ke Passo karena konflik Sosial di Maluku;
- Bahwa Saksi menyatakan pada Tahun 2004 Saksi sudah tinggal dan waktu datang tempat itu menjadi tempat sampah, Saksi yang membersihkan, membuat pagar, namun sebelumnya Saksi mengecek

Halaman 30 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



dulu ini tanah milik siapa lalu orang disekitar situ bilang bahwa ini tanah perusahaan;

- Bahwa Saksi menyatakan selanjutnya Saksi menghubungi yang namanya Pak Manu, kemudian Pak Manu menyampaikan ke Pak Etus dan Pak Etus mengatakan boleh berkebun saja juga atas izin pak Haris yang pada saat itu bertemu langsung dengan Saksi, pada saat Saksi mau pergi memancing;
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat itu Saksi ditegur oleh Izaak Tan, sekitar pertengahan Tahun 2006, beliau bilang berkebun atas izin siapa di lokasi ini, kemudian Saksi menjelaskan berkebun atas izin pihak perusahaan;
- Bahwa Saksi menyatakan ada lagi teguran dari Izaak Tan, lalu kemudian Saksi dilaporkan dan dipanggil di desa dan dalam panggilan itu perhalnya diminta untuk membawa kelengkapan surat tanah;

(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan)

3. Keterangan Saksi **Nikolas Alex Iwamony:**

- Bahwa Saksi menyatakan Saksi sudah tinggal di Passo sejak Tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi menyatakan batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat masih ada, tapi tinggal 1(satu) patok saja;
- Bahwa Saksi menyatakan patok itu dibuat oleh BPN dari semen ukuran 30x30 kotaknya berlogo BPN dari kuning;
- Bahwa Saksi menyatakan melihat ada fondasi rumah di lokasi objek sengketa yang baru dibangun tahun kemarin oleh Ivana Risampessy;
- Bahwa Saksi menyatakan sampai sekarang perusahaan atau pabrik sudah tutup, tinggal kapal-kapal saja;
- Bahwa Saksi menyatakan selama ini Saksi tidak melihat ada aktivitas Merry Tandililing dan Izaak Tan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah ada bangunan di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi menyatakan sekitar tahun 2014, ada petugas 2 (dua) orang yang melakukan pengukuran tanah;

Halaman 31 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



- Bahwa Saksi menyatakan ketika Ivana membuat fondasi rumah, Saksi yang menegur mulai dari pasang bor plang tapi mereka bilang bahwa sudah dibeli dan tetap membuat fondasi rumah;
(Selengkapnya Keterangan Saksi termuat dalam Berita Acara Persidangan)

Menimbang, bahwa di samping bukti-bukti surat, di persidangan Tergugat tidak mengajukan saksi sekalipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 13 Juli 2021 pada sidang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 13 Juli 2021, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Maret 2021 yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan Register Perkara Nomor : 10/G/2021/PTUN-ABN, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 20 April 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak IZAAK TAN, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150

Halaman 32 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-2) ;

2. Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya MERRY TANDILILING, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon (*vide* Bukti P-2 = Bukti T-3) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat diatas, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon tertanggal 3 Mei 2021 didalam jawaban Tergugat tersebut memuat eksepsi ;

Menimbang, bahwa sebelum Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan eksepsi didalam jawabannya tertanggal 3 Mei 2021 yang pada pokoknya mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya bahwa Penggugat belum melakukan upaya administratif berupa Banding Administratif pada kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Maluku sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mengemukakan bahwa terhadap kedua objek sengketa Penggugat telah menyampaikan Keberatan kepada Tergugat tanggal 20 Januari 2021 dan Tergugat telah menjawab keberatan tersebut dengan surat nomor MP.02.01/207-81-71/II/2021 tanggal 4 Februari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman



Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan:

Pasal 2:

Ayat (1) : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Pasal 3:

Ayat (1) : Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;

Ayat (2) : Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kedua objek sengketa (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-3 = Bukti T-2 dan Bukti T-3), dapat diketahui bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tentang Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Milik Nomor 4577 tanggal 26 Juni 2015 atas nama Izaak Tan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 4004 tanggal 26 Mei 2011 atas nama Nyonya Merry Tandililing atas tanah di Kota Ambon, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa tata usaha negara *a quo* merupakan sengketa di bidang pertanahan, yang belum ada peraturan dasar yang mengatur terkait upaya administratif, dan dengan demikian Majelis Hakim berpendapat terkait upaya administratif sengketa *a quo* dapat menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan:

Pasal 75:

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

Halaman 34 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Ayat (2) : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. Keberatan; dan
b. Banding

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-2) ;
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M² (seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon (*vide* Bukti P-2 = Bukti T-3);
3. Bahwa Penggugat telah memberikan kuasa kepada Matheys F. Mozes untuk mewakili Penggugat melakukan pengurusan pengembalian batas tanah Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Passo Tanggal 24 Agustus 1983, Gambar situasi Nomor 910/1982, Luas 57.630 M² (lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Liem Ena Richard Hiron (*vide* Bukti P-5.a dan keterangan saksi Matheys F. Mozes pada Berita Acara Persidangan tanggal 7 Juni 2021);
4. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2021 Matheys F. Mozes selaku kuasa Penggugat mengajukan keberatan dan Permohonan sehubungan dengan penerbitan kedua objek sengketa kepada Kepala Pertanahan Kota Ambon (Tergugat) (*vide* Bukti P-5.b dan keterangan saksi Matheys F. Mozes pada Berita Acara Persidangan tanggal 7 Juni 2021) ;
5. Bahwa Tergugat telah menerima surat keberatan dan Permohonan Penggugat tanggal 20 Januari 2021 tersebut berdasarkan Tanda Terima Surat tertanggal 20 Januari 2021 (*vide* Bukti P-5.c) ;
6. Bahwa terhadap surat keberatan dan permohonan tersebut Tergugat telah menanggapi dengan surat Nomor : MP.02.01/207-81.71/II/2021 tanggal 04

Halaman 35 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Februari 2021 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa berdasarkan asas Presumptio iustae causa yang menyatakan bahwa setiap Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan harus dianggap benar menurut hukum selama belum dibuktikan sebaliknya dan belum dinyatakan oleh Hakim administrasi sebagai keputusan yang melawan hukum dan juga dikarenakan belum adanya dasar yang kuat untuk membatalkan kedua obyek sengketa maka Penggugat diminta untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon (*vide* Bukti P-5.d) ;

7. Bahwa terhadap tanggapan Tergugat tersebut Penggugat melalui kuasanya (Matheys F. Mozes) telah mengajukan permohonan Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku tanggal 15 Februari 2021 dan telah diterima oleh Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku atas nama Oitis Tentua pada tanggal 15 Februari 2021 (*vide* Bukti P-5.e dan Bukti P-5.f);
8. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Maret 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas maka dapat diketahui bahwa Penggugat melalui kuasanya yang bernama Matheys F. Mozes telah melakukan upaya administratif baik berupa keberatan maupun banding administratif yang ditujukan masing-masing kepada Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kota Ambon (Tergugat) dan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku (*vide* Bukti P-5.c, Bukti P-5.d, Bukti P-5.e dan Bukti P-5.f) ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara berlangsung Majelis Hakim tidak menemukan satu alat bukti apapun yang menyatakan bahwa sampai dengan gugatan didaftarkan secara elektronik pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku telah menanggapi Banding administratif Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, oleh karena oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku tidak menanggapi Banding administratif Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: "*Dalam hal Badan dan/atau Pejabat*

Halaman 36 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Pemerintahan tidak menyelesaikan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup alasan bagi Penggugat untuk melanjutkan dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan: “*Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan*”, karena Penggugat telah selesai menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* setelah menempuh upaya administratif sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi *Absolut* Pengadilan terkait upaya banding administratif tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak, maka selanjutnya Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah hak milik seluas Luas 57.630 M² (lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Passo Tanggal 24 Agustus 1983, Gambar situasi Nomor 910/1982, atas nama Liem Ena Richard Hiron dengan batas-batas :

Halaman 37 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



- Utara berbatasan dengan SHM Nomor 32 dan HGB Nomor 501.
- Selatan berbatasan dengan SHM No. 452.
- Timur berbatasan dengan SHM No.32, No.501 dan HGB.452.
- Barat berbatasan dengan Jalan Karel Satsuitubun.

Yang kepemilikannya berdasarkan akta jual beli No. 570/2011 tanggal 21 Oktober 2011 ;

2. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan kedua obyek sengketa yaitu :
 - Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon.
 - Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon.
3. Bahwa proses penerbitan kedua sertipikat hak milik (objek sengketa) tersebut adalah tidak prosedur, cacat hukum, data fisik/data yuridis yang tidak lengkap;
4. Bahwa Penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Penerbitan objek sengketa juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas keterbukaan;

Halaman 38 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan mengemukakan dalil yang pada pokoknya:

1. Bahwa telah diterbitkan kedua obyek sengketa sebagai berikut:
 - a. SHM Nomor 4577/Desa Passo terbit berdasarkan Berita Acara tanggal 26 Juni 2015 Nomor 63/VI/205;
 - b. SHM Nomor 4004/Desa Passo terbit berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan kota Ambon tanggal 5 Mei 2011 Nomor SK : 127/H M/BPN-81.71/2011;
2. Bahwa Tergugat juga telah menerbitkan SHM Nomor 54/Desa Passo tanggal 24 Agustus 1983 berdasarkan Surat keputusan Gubernur KDH Tkt.I Maluku Tanggal 08 Juni 1983 Nomor : DA.263/94/KMA/HMP/83;
3. Bahwa dapat dikatakan tumpang tindih apabila adanya Pengukuran Pengembalian batas atas sertipikat-sertipikat tersebut yang dituangkan dalam berita acara yang menyatakan adanya tumpang tindih ;
4. Bahwa dasar terbitnya objek perkara *a quo* adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
5. Bahwa dalam penerbitan kedua objek perkara *a quo* berasal tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk membatalkan kedua obyek sengketa;
6. Bahwa penerbitan objek gugatan *a quo* diterbitkan telah sesuai dengan kaidah dan prosedur administrasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan pertanahan yang ada;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan menurut hemat Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I bahwa yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah:

Halaman 39 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



1. **Apakah dalam penerbitan surat keputusan oleh Tergugat mengandung cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah?**
2. **Apakah surat keputusan yang menjadi objek sengketa telah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?**

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dimuka persidangan, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dan penting dengan pokok sengketa kedua belah pihak dihubungkan dengan aturan yang mendasarinya sebagai acuan untuk melakukan pengujian terhadap objek sengketa berdasarkan kewenangan, prosedur dan substansi terbitnya surat keputusan objek gugatan *a quo* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan mempertimbangkan tentang apakah Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek gugatan *a quo*, dan mengenai hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, (Bukti P1=T2) dan Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon (*vide* Bukti P-2 = Bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (5) Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan menyatakan "*Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor*

Halaman 40 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya”;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, dimana letak objek tanah tersebut berada didalam wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Ambon. Dengan demikian terhadap kewenangan yang dimiliki Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon telah sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya, sehingga menurut Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I tidak terdapat cacat kewenangan Tergugat didalam menerbitkan surat keputusan objek gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan mempertimbangkan mengenai prosedural dan substansial penerbitan objek gugatan *a quo* oleh Tergugat secara bersaaman dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai aspek prosedural objek sengketa *a quo* terhadap pendaftaran tanah untuk pertama kali yang diajukan terhadap sertifikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) diawali dengan permohonan Hak milik meskipun terhadap sertifikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak IZAAK TAN, Majelis Hakim tidak menemukan bukti surat permohonan tersebut namun berdasarkan bukti berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” dapat diketahui pemegang sertifikat telah mengajukan permohonan hak milik (bukti T-4 dan T-21);

Menimbang, bahwa setelah adanya permohonan pendaftaran tanah, proses pendaftaran tanah selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon meneliti berkas permohonan kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik sebelum melanjutkan kepada tahapan selanjutnya;

Halaman 41 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan *“Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan *“data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *“data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan Tergugat bahwa terhadap permohonan yang diajukan terhadap kedua obyek sengketa a quo pihak Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tetap memproses permohonan tersebut;

Menimbang, bahwa didalam fakta persidangan terungkap bahwa terhadap tanah yang telah diajukan permohonan penerbitan sertipikat atas nama Izaak Tan dan Merry Tandililing telah ada sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Passo Tanggal 24 Agustus 1983, Gambar situasi Nomor 910/1982, luas 57.630 M² atas nama Liem Ena Richard Hiron (*vide* dalil jawaban Tergugat dan Bukti P-3);

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat tanggal 4 Juni 2021 ditemukan fakta hukum bahwa baik Pihak Penggugat dan Tergugat menunjukan lokasi tanah yang sama, dimana sertipikat Penggugat pernah diterbitkan diatas lokasi yang saat ini diterbitkan kedua objek sengketa a quo;

Halaman 42 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa terkait penguasaan fisik yang dilakukan Penggugat, Majelis Hakim mencermati bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat dan keterangan saksi Nikolas Alex Iwamony (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Juni 2021 dan Berita Acara Persidangan tanggal 29 Juni 2021), Penggugat, sejak terbitnya SHM Nomor 54/Desa Passo tanggal 24 Agustus 1983, masih ditemukan patok-patok penunjuk tanah, dan terhadap tanah yang menjadi bagian dari sertifikat tersebut masih dijaga oleh beberapa tenaga keamanan (*security*);

Menimbang, bahwa terkait data yuridis, terhadap objek sengketa *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, yang mana terhadap penunjuk sertifikat objek sengketa tersebut yang menunjukkan pemisahan dari Sertipikat HGB Nomor 217/Desa Passo, Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang cukup membuktikan bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* merupakan pemisahan dari sertifikat HGB tersebut karena tidak adanya luas tanah yang mencocoki luas tanah sertifikat objek sengketa *a quo*, walaupun oleh Tergugat telah dibuktikan melalui Bukti HGB tersebut (*vide* Bukti T-29);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa sertifikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan yang merupakan bekas tanah adat milik keluarga Sarimanella, Majelis Hakim juga tidak mendapati bukti yang cukup karena dalam persidangan tidak ditemukan adanya register tanah Dati yang menunjukkan kepemilikan keluarga Sarimanella (*vide* Bukti P-2 = Bukti T-3, Bukti T-18 dan Bukti T-19);

Menimbang, bahwa dengan adanya Sertipikat Hak Milik No. 54/Desa Passo Tanggal 24 Agustus 1983 diatas tanah yang didaftarkan oleh pemegang-pemegang sertifikat kedua obyek sengketa, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa Tergugat tidak melaksanakan ketentuan peraturan Perundang-Undangan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.;

Menimbang, bahwa terhadap proses pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi

Halaman 43 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Tergugat tetap melakukan proses pendaftaran tanah hingga proses penerbitan sertifikat tanah yang sekarang menjadi objek gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "*Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)*";

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat terhadap prosedur penerbitan surat keputusan yang menjadi objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian terhadap objek sengketa *a quo* telah cacat secara prosedur;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang telah dikeluarkan Tergugat, Pihak Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas keterbukaan, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I akan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian asas kepastian hukum seperti tertuang pada penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan "*asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan*";

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal menerbitkan sertipikan tidak mendasarkan pada landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak memperhatikan status hukum terhadap objek tanah yang akan diterbitkan sertipikat, dengan demikian Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa terhadap objek sengketa yang diterbitkan oleh Tegugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum karena terbit diatas sertipikat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa merujuk pada pengertian asas kecermatan seperti tertuang pada 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan "*asas kecermatan adalah asas yang*



mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;

Menimbang, bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kantor Pertanahan dilaksanakan dengan proses pendaftaran, yang kemudian dilengkapi dengan adanya informasi dan dokumen untuk mendukung adanya legalitas terhadap objek tanah yang dimohonkan. Dalam tahap penelitian berkas Tergugat tidak melakukan penelitian berkas dengan cermat, yang mana Tergugat seharusnya tidak melanjutkan proses penerbitan sertifikat dikarenakan objek yang dimohonkan terbitnya sertifikat telah ada sertifikat atas nama Penggugat. Dengan Demikian Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan;

Menimbang, bahwa merujuk pada penjelasan pada Pasal 3 angka 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme, pengertian asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia;

Menimbang, bahwa terhadap proses penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tidak memberikan informasi yang benar dalam hal pemetaan data fisik dan data yuridis serta tidak didukung dengan mempedomani ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan objek gugatan *a quo* telah melanggar asas keterbukaan;

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik, seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berpendapat bahwa dalam penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar kepastian hukum, asas kecermatan, serta asas keterbukaan;

Halaman 45 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I berkesimpulan bahwa penerbitan kedua objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat cacat prosedur serta secara substansi melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka oleh karena itu gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* secara prosedur dan substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan demikian terhadap gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan dan terhadap kedua objek sengketa *a quo* dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya objek sengketa *a quo* maka diwajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) untuk mencabut Surat Keputusan berupa: Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak Izaak Tan, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-2) dan Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya Merry Tandililing, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon (*vide* Bukti P-2 = Bukti T-3);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan telah dikabulkan seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslah dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu pihak Tergugat, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim dalam Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* yang dilaksanakan pada hari Senin 19 Juli 2021, Hakim Anggota II telah menyampaikan pendapat yang berbeda dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I;

Halaman 46 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, Hakim Anggota II mempunyai pendapat berbeda yang wajib dicantumkan pada Putusan sebagaimana diuraikan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa:

“Dalam hal sidang permusyawaratan tidak tercapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dibuat dalam putusan”;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan ketentuan tersebut, maka sebagai bentuk pertanggungjawaban hukum, Hakim Anggota II selanjutnya akan menyampaikan pendapat yang berbeda dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

PENDAPAT HAKIM ANGGOTA II

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan Kompetensi atau Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Hakim Anggota II akan mengujinya dengan uraian pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam 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 yang menentukan pada pokoknya bahwa Sengketa Tata Usaha Negara memiliki unsur, yaitu: sengketanya timbul dalam bidang tata usaha negara, antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) baik di pusat maupun di daerah, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur kumulatif yaitu:

Halaman 47 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



1. Objek harus berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek harus selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku Tergugat);
3. Sifat sengketa harus mengenai persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yaitu perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek sengketa;

Menimbang, bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut diatas menurut Hakim Anggota II telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu Keputusan yang memuat unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- d. Bersifat konkret, individual dan final (final dalam arti lebih luas);
- e. Keputusan yang telah maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, Hakim Anggota II menilai telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu berbentuk penetapan tertulis, diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (*in*

Halaman 48 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon), berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa Keputusan penerbitan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa *a quo*), bersifat konkret mengenai pemberian bukti hak atas tanah, bersifat individual karena ditujukan langsung kepada Izaak Tan dan Mery Tandililing, bersifat final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun, dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu tanda bukti hak yang kuat kepada Izaak Tan dan Mery Tandililing atas kepemilikan tanah yang diatasnya telah terbit objek sengketa (*vide* Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti T-2 dan Bukti T-3);

Menimbang, bahwa subjek dalam sengketa ini yaitu Penggugat *in casu* merupakan subjek hukum orang dan Tergugat ialah Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan nama yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa adalah Izaak Tan dan Mery Tandililing;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas mengacu pada Pasal 50 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka sengketa *in casu* telah memenuhi unsur sebagai suatu Sengketa Tata Usaha Negara dalam ranah hukum publik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa tata usaha negara yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana ketentuan di atas masuk dalam ruang lingkup Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim Anggota II akan menguji apakah sifat sengketanya mengenai perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) terkait diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ataupun mengenai permasalahan hukum yang lainnya yang sifatnya keperdataan, untuk itu Hakim Anggota II mencermati fakta-fakta hukum berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan para pihak dalam persidangan dengan mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim menentukan beban pembuktian, siapa yang membuktikan dan penilaian atas pembuktian (Asas *Dominus Litis*);

Halaman 49 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertentangan dalil Para Pihak tersebut, melalui pemeriksaan di persidangan terungkap fakta-fakta dan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 54 atas nama Andy Jose Santoso pada tanggal 24 Agustus 1983 atas konversi hak perusahaan adat seluas lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi, kemudian atas adanya jual beli di hadapan notaris Abigail A. Serworwora, S.H., sehingga nama pemegang hak beralih kepada Liemena Richard Hiron pada tanggal 30 November 2011 (*vide* Bukti P-3, Bukti T-1);
- bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 501 atas nama PT Maluku Transshipment pada tanggal 27 Mei 2010 seluas 333.615 M2 (tiga ratus tiga puluh tiga ribu enam ratus lima belas meter persegi) dan berakhir pada tanggal 26 Mei 2030 (*vide* Bukti P-8);
- bahwa adanya permohonan Hak Milik dari Rence Paul Pattianakotta kepada Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada tahun 2010 dengan luas tanah seratus lima puluh lima meter persegi (*vide* Bukti T-4) yang disertai surat pernyataan tanah-tanah yang dipunyai pemohon tertanggal 20 Desember 2010 (*vide* Bukti T-5), surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 5 Januari 2011 (*vide* Bukti T-6), surat keterangan penguasaan sebidang tanah yang ditandatangani oleh Raja Negeri Passo dan Camat Teluk Ambon Baguala tertanggal 6 Oktober 2010 (*vide* Bukti T-7), surat pernyataan pelepasan hak dari Esau Sarimanella kepada Rence Paul Pattianakotta dengan harga Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) yang ditandatangani oleh Raja Negeri Passo dan Camat Teluk Ambon Baguala (*vide* Bukti T-8), peta bidang tanah tertanggal 6 Desember 2010 (*vide* Bukti T-11), SPPT PBB tertanggal 19 Oktober 2010 (*vide* Bukti T-10), dan KTP atas nama Rence Paul Pattianakotta (*vide* Bukti T-8);
- bahwa adanya risalah pengolahan data pemberian hak milik yang dibuat oleh Staff Pengolah Data dan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah, yang diketahui oleh Plt. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada bagian X Pernyataan Tanggung Jawab terdapat pernyataan bahwa risalah pengolahan data telah dikaji secara baik, mendalam, hati-hati dan

Halaman 50 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



sesuai hukum pertanahan yang berlaku (*vide* Bukti T-12), kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas nama Rence Paul Pattianakotta atas Tanah di Kota Ambon tertanggal 5 Mei 2011 (*vide* Bukti T-13);

- bahwa Mohamad Hasan yang telah mendapatkan persetujuan dari isterinya Hajjah Pertiwi Hasan memberikan kuasa kepada Liemena Richard Hiron dihadapan notaris Ulia Azhar, S.H., pada tanggal 29 September 2011, pemberian kuasa dilaksanakan untuk menjual, memindahkan/mengoperkan dan menyerahkan hak milik pemberi kuasa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/ Passo seluas lima puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh meter persegi (*vide* Bukti P-4b);
- bahwa adanya jual beli pada tanggal 21 Oktober 2011 dihadapan notaris Abigael Agnes Serworwora, S.H., antara Liemena Richard Hiron Qq Mohamad Hasan dengan Liemena Richard Hiron (*vide* Bukti P-4a);
- bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 atas nama Rence Paul Pattianakotta pada tanggal 25 Mei 2011 atas tanah negara bekas hak adat seluas seratus lima puluh lima meter persegi, kemudian atas adanya jual beli di hadapan notaris Ny. Rostiaty Nahumarury sehingga nama pemegang hak beralih kepada Nyonya Merry Tandililing pada tanggal 26 Januari 2012, dengan Surat Ukur tertanggal 23 Mei 2011 (*vide* Bukti P-2, Bukti T-3);
- bahwa adanya Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Ny. Merry T. pada tahun 2012 (*vide* Bukti T-14) karena Rence Paul Pattianakotta menjual tanahnya kepada Nyonya Merry Tandililing dihadapan Notaris Nyonya Rostiaty Nahumarury, S.H., pada tanggal 26 Januari 2012 (*vide* Bukti T-15);
- bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 atas nama Izaak Taan pada tanggal 26 Juni 2015 atas konversi pengakuan hak dari tanah hak adat seluas seratus lima puluh meter persegi, dengan Surat Ukur tertanggal 20 November 2011 (*vide* Bukti P-1, Bukti T-2);
- bahwa adanya risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas atas nama Izaak Tan tertanggal 26 Juni 2015, yang mana pada tahun 2009 Izaak Tan mendapatkan tanah atas dasar Pemberian dari Kel. Sarimanela (*vide* Bukti T-16), disertai surat pernyataan penguasaan fisik

Halaman 51 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



bidang tanah tertanggal 29 Oktober 2014 (*vide* Bukti T-17), surat keterangan penguasaan sebidang tanah yang ditandatangani oleh Raja Negeri Passo dan Camat Teluk Ambon Baguala tertanggal 15 Juli 2009 (*vide* Bukti T-18), surat keterangan pemberian sebidang tanah dari Josef B. Sarimanella, Josephus Sarimanella, Esau Sarimanella kepada Izaak Tan tertanggal 30 Juni 2009 (*vide* Bukti T-19), peta bidang tanah tertanggal 4 Januari 2012 (*vide* Bukti T-20);

- adanya berita acara pemeriksaan lapang oleh anggota Panitia Pemeriksaan Tanah “A” atas permohonan Izaak Tan tertanggal 15 Januari 2015 (*vide* Bukti T-21), kemudian Tergugat mengeluarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tertanggal 18 Maret 2015 (*vide* Bukti T-23), yang dilampiri Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah (*vide* Bukti T-24), Tergugat juga mengeluarkan surat permohonan bantuan mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis atas nama Izaak Tan kepada Plth. Raja Negeri Passo tertanggal 19 Maret 2015 (*vide* Bukti T-22);
- bahwa Pj. Raja Negeri Passo mengeluarkan Surat Pemberitahuan kepada Tergugat yang isinya telah diumumkan pada papan pengumuman di Kantor Negeri Passo selama enam puluh hari dan setelah melewati waktu yang ditentukan tidak ada yang keberatan atas bidang tanah tersebut pada tanggal 22 Mei 2015 (*vide* Bukti T-26), kemudian Tergugat mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang diumumkan di Kantor Desa Passo pada tanggal 26 Juni 2015 (*vide* Bukti T-27);
- bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada Matheys F. Mozes pada tanggal 26 Nopember 2018 untuk melakukan pengurusan pengembalian batas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 54, Sertipikat Hak Milik Nomor 32 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 33, yang kesemuanya atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-6a), kemudian pada tanggal 31 Januari 2019 Matheys F. Mozes mengajukan surat permohonan pengukuran kepada Tergugat untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 54 atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-6b, Keterangan Saksi Matheys Fredik Mozes);

Halaman 52 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



- bahwa Matheys F. Mozes telah membayarkan biaya layanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah pada tanggal 4 Februari 2019 (*vide* Bukti P-6e, Bukti P-6f);
- bahwa Tergugat mengeluarkan surat pemberitahuan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tertanggal 13 Februari 2019 untuk dilakukan pengukuran pada tanggal 23 April 2019 (*vide* Bukti P-6g), kemudian Tergugat mengeluarkan surat pemberitahuan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tertanggal 4 Oktober 2019 untuk dilakukan pengukuran pada tanggal 28 Oktober 2019 (*vide* Bukti P-6h);
- bahwa Tergugat mengeluarkan surat pemberitahuan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tertanggal 10 Desember 2019 untuk dilakukan pengukuran pada tanggal 11 Desember 2019 (*vide* Bukti P-6i), kemudian Tergugat mengeluarkan surat pemberitahuan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tertanggal 19 Maret 2020 untuk dilakukan pengukuran pada tanggal 7 April 2020 (*vide* Bukti P-6j);
- bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada Matheys F. Mozes pada tanggal 17 Desember 2020 untuk melakukan pengurusan pengembalian batas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 54 atas nama Penggugat (*vide* Bukti P-5a);
- bahwa pada tanggal 4 Januari 2021, Matheys F. Mozes telah menerima fotokopi satu buah Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 atas nama Rence Paul Pattianakotta kemudian telah berubah atas nama Nyonya Merry Tandililing, fotokopi satu buah Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 atas nama Izaak Taan, dan fotokopi kwitansi-kwitansi (*vide* Bukti P-7a, Bukti P-7e, Bukti P-7f, Bukti P-7g);
- bahwa Kuasa Hukum Penggugat yang bernama Matheys F. Mozes mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan surat keberatan tertanggal 20 Januari 2021 (*vide* Bukti P-5b), kemudian surat tersebut diterima oleh Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, Camat Baguala, Kapolsek Baguala, dan Pj. Raja Negeri Passo sesuai dengan Tanda Terima Surat tertanggal 20 Januari 2021 (*vide* Bukti P-5c);
- bahwa pada tanggal 4 Januari 2021, Matheys F. Mozes mengajukan surat permintaan data kepada Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 53 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



4577, Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 (*vide* Bukti P-7b), kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Pendaftaran Tanah tertanggal 7 Januari 2021, yang menyatakan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 atas nama Izaak Taan (*vide* Bukti P-7c), dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 atas nama Rence Paul Pattianakotta kemudian telah dilakukan balik nama jual beli kepada Nyonya Merry Tandililing (*vide* Bukti P-7d)

- bahwa Tergugat menanggapi surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 4 Februari 2021 (*vide* Bukti P-5d);
- bahwa Penggugat melakukan banding administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku dengan surat tertanggal 15 Pebruari 2020 (*vide* Bukti P-5e) yang diterima pada tanggal 15 Pebruari 2021 (*vide* Bukti P-5f);

Menimbang, bahwa selain fakta-fakta hukum di atas, atas permohonan Penggugat telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 4 Juni 2021 dan berdasarkan hasil siding Pemeriksaan Setempat tersebut baik Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi tanah yang sama yang dimaksud dalam objek sengketa yaitu sama-sama berada di Desa Passo, Kota Ambon (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Juni 2021);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari keseluruhan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas terdapat peristiwa hukum yang dapat duraikan sebagai berikut

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan berhak atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa karena didasarkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo Tahun 1983 yang beralih nama kepada Penggugat pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa atas permohonan Hak Milik yang diajukan oleh Rence Paul Pattianakotta maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 4004 atas nama Rence Paul Pattianakotta pada tanggal 25 Mei 2011 atas tanah negara bekas hak adat seluas seratus lima puluh lima meter persegi, yang kemudian beralih nama kepada Nyonya Merry Tandililing pada tanggal 26 Januari 2012 (*vide* Bukti P-2, Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8, Bukti T-12, Bukti T-13);

Halaman 54 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Menimbang, bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4577 atas nama Izaak Taan pada tanggal 26 Juni 2015 atas konversi pengakuan hak dari tanah hak adat seluas seratus lima puluh meter persegi (*vide* Bukti P-2, Bukti T-3);

Menimbang, bahwa Tergugat mengeluarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tertanggal 18 Maret 2015 (*vide* Bukti T-23), yang dilampiri Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah (*vide* Bukti T-24), Tergugat juga mengeluarkan surat permohonan bantuan mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis atas nama Izaak Tan kepada Plth. Raja Negeri Passo tertanggal 19 Maret 2015 (*vide* Bukti T-22), kemudian telah diumumkan pada papan pengumuman di Kantor Negeri Passo selama enam puluh hari dan setelah melewati waktu yang ditentukan tidak ada yang keberatan atas bidang tanah tersebut pada tanggal 22 Mei 2015 (*vide* Bukti T-26), maka Tergugat mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang diumumkan di Kantor Desa Passo pada tanggal 26 Juni 2015 (*vide* Bukti T-27);

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II mendapati fakta hukum riwayat tanah yang dimaksud dalam objek sengketa sebagaimana keterangan saksi Matheys Fredik Mozes bahwa saksi mengajukan permohonan Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 54/Desa Passo ke Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, pada tanggal 13 Februari 2019 BPN memberitahukan akan melakukan pengukuran dan pada saat itu ada pihak yang keberatan atas nama Keluarga Sarimanela dan Izaak Tan (*vide* Bukti P-6b, Bukti P-6g), dan ketika proses hukum di Polsek tanggal 17 saksi baru mengetahui Ivana Risampessy membeli tanah dari Izaak Tan dan Merry Tandililing;

Menimbang, bahwa Keterangan Saksi Ruban Hironimus menyatakan bahwa Saksi ditegur oleh Izaak Tan sekitar pertengahan Tahun 2006, beliau menanyakan berkebun atas izin siapa di lokasi ini, kemudian Saksi menjelaskan berkebun atas izin pihak perusahaan, kemudian Saksi dilaporkan dan dipanggil di desa dan dalam panggilan itu perihalnya diminta untuk membawa kelengkapan surat tanah;

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta telah adanya batas pagar keliling yang dibuat oleh Ivana Rinsampessy, yang mana

Halaman 55 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



bagian tanah untuk kedua Sertipikat Hak Milik yang merupakan objek sengketa tinggal dibagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Hakim Anggota II menilai yang diperselisihkan dalam sengketa *a quo* sesungguhnya bukan saja mengenai proses penerbitan hak atas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, tetapi perselisihan/perebutan hak atas kegiatan yang ada dilokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan juga menyelaraskan sengketa *in casu* dengan kaidah-kaidah hukum yang terbentuk berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, diantaranya sebagai berikut:

- 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;*
- Nomor : 445 K/TUN/2005 tanggal 03 April 2007 menyatakan : *sengketa kepemilikan harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum (perkara perdata);*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum diatas serta dengan memperhatikan Kaidah-kaidah Hukum yang terbentuk berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Hakim Anggota II berkeyakinan walaupun sengketa *in casu* merupakan sengketa tata usaha negara dalam ranah hukum publik, namun senyatanya terdapat permasalahan mengenai kepemilikan terhadap bidang tanah *in casu* dan perselisihan/perebutan hak atas kegiatan yang ada diatas lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum hal mana bukan/belum menjadi kewenangan/ruang lingkup Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya (*Pre Judicial Geschil*), oleh karenanya menurut Hakim Anggota II, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Hakim Anggota II berkeyakinan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 56 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas telah menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*, maka sudah berdasar hukum terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak dipertimbangkan lagi;

Demikian pendapat Hakim Anggota II dalam sengketa *a quo* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan suara terbanyak dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, maka berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan "*Putusan dalam musyawarah majelis yang dipimpin oleh Hakim Ketua Majelis merupakan hasil permufakatan bulat, kecuali jika setelah diusahakan dengan sungguh-sungguh tidak dapat dicapai permufakatan bulat, putusan diambil dengan suara terbanyak*";

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 100 jo. 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah membaca dan mempelajari seluruh bukti-bukti yang ada, Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan secara tegas berkaitan dengan sengketa, tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan *a quo* dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara *a quo*;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 57 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak IZAAK TAN, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya MERRY TANDILILING, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 4577/Desa Passo Tanggal 26 Juni 2015, Nama Pemegang Hak IZAAK TAN, Surat Ukur No.002747/PASSO/2014 Tanggal 20 November 2014 Luas 150 M²(seratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon ;
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 4004/Desa Passo Tanggal 26 Mei 2011, Nama Pemegang Hak Nyonya MERRY TANDILILING, Surat Ukur No.00172/PASSO/2010 Tanggal 23 Mei 2011 Luas 155 M²(seratus lima puluh Lima meter persegi) terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.006.000,00 (Tiga Juta Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2021 oleh kami Sanny Pattipeilohy, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Ryan Surya Pradhana, S.H., dan Yohanna Petresia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara

Halaman 58 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Jeliana D Goha, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

TTD

Ryan Surya Pradhana, S.H.

Hakim Anggota II

TTD

Sanny Pattipeilohy, S.H., M.H.

TTD

Yohanna Petresia, S.H.

Panitera Pengganti

TTD

Jeliana D Goha, S.H., M.H.

Halaman 59 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/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

Perincian Biaya Perkara Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- ATK	: Rp. 205.000,00
- Panggilan	: Rp. 231.000,00
- Meterai	: Rp. 10.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00
- PNBP	: Rp. 20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.500.000,00

----- +
Jumlah : Rp. 3.006.000,00

(Tiga Juta Enam Ribu Rupiah)

Halaman 60 dari 60 halaman Putusan Nomor 10/G/2021/PTUN.ABN.