



**P U T U S A N**

**NOMOR : 217 / B / 2020 / PT.TUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara : -----

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SABU RAIJUA;**-----

TempatKedudukan : Jalan Eltari – KM 7, Menia, Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur; -----  
Dalam hal in iberdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01.01/123-53/IX/2019 memberikan kuasa kepada; -----

1. Nama : FERDINAN SAUDALE; -----  
Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum  
Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sabu  
Raijua; -----

2. Nama : PIPIT DWI WARDANI, S.H.; -----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Nusa Tenggara Timur ; ---

3. Nama : FRANCISCO DE ARAUJO, SH.; ----  
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan  
pada Kantor Wilayah Badan

*Halaman 1 dari 20 Halaman , Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY*



Pertanahan Nasional Provinsi Nusa

Tenggara Timur; -----

4. Nama : RENHARD SOTARDUGA

PURBA, S.H.; -----

Jabatan : Analis Permohonan Hak Tanah dan

Pendaftaran Tanah pada Kantor

Wilayah Badan Pertanahan

Nasional Provinsi Nusa Tenggara

Timur; -----

Keempat berkewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di

Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Jalan.

Eltari KM 7 Menia Kabupaten Sabu Raijua; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **PEMBANDING DAHULU TERGUGAT** ;-

**DAN :**

2. Nama : **NIMROD KITU MIRA**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Tempat tinggal : RT. 2 RW. 1 Desa Nadawawi, Kecamatan Sabu

Barat, Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa

Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Petani; -----

Selanjutnya disebut sebagai ---- **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI** ;

**Melawan :**

1. Nama : **MARKUS RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----



Tempat Tinggal : RT. 32 RW. 08 Kelurahan Oebufu, Kecamatan  
Oebobo Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara  
Timur ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;-----

Pekerjaan : Pendeta ; -----

2. Nama : **HANOK RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : RT. 32 RW. 10 Kelurahan Kambad Jawa,  
Kecamatan Kota Waingapu Kabupaten Sumba  
Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Pensiun; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;-----

3. Nama : **DEMOS OKTOVIANUS RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : Jl. Yupiter No. 9 RT. 10 RW. 04 Kelurahan Oesapa  
Selatan, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang,  
Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Pensiun ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III**;-----

4. Nama : **DILA DESIMA KOLO PAU RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : RT. 25 RW. 07 Kelurahan Kayu Putih,  
Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Provinsi Nusa  
Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Mengurus rumah tangga ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT IV**;-----

5. Nama : **YONAS YEHESKIEL RAME HAU**; -----



Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : RT. 01 RW. 01 Desa Raeloro, Kecamatan Sabu  
Barat, Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa  
Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Swasta; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT V**;-----

6. Nama : **SAMUEL DOMINGGUS RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : RT. 01 RW. 01 Desa Raeloro, Kecamatan Sabu  
Barat, Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa  
Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : PNS ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VI**; ----

7. Nama : **YUYUN RAME HAU**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : RT. 01 RW. 01 Desa Raeloro, Kecamatan Sabu  
Barat, Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa  
Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Pegawai Honorer Kabupaten Sabu Raijua ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VII**;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 22 Juli 2019, memberikan kuasa kepada;

1. NIKOLAS KE LOMI, S.H.; -----

2. PETRUS UFI, S.H. ; -----

Keduanya kewarganegaraan : Indonesia,

Pekerjaan : Advokat, alamat di Kantor Advokat /

Pengacara Nikolas KeLomi, SH dkk Jalan. Bunda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hati Kudus Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa

Lima Kota Kupang ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu PARAPENGGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 217/PEN/2020/PTTUN.SBY, tanggal 10 Nopember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, yang dimohonkan banding beserta surat-surat lainnya yang bertalian;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, yang dimohonkan banding beserta surat-surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Terbanding dahulu Para Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang memberikan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Pokok Perkara: -----

*Halaman 5 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*

### 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)



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat: -----

Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor :  
425 /1984 tanggal 14 Februari 1984, luas 11.203 m2, atas nama  
Dominggus Kitu Mira, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990, -----

3. Mewajibkan Tergugat agar mencabut dan mencoret dari daftar Buku  
Tanah :Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi  
Nomor : 425 /1984 tanggal 14 Februari 1984, luas 11.203 m2, atas nama  
Dominggus Kitu Mira, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan  
tersebut, sesuai dengan posita gugatan Terbanding dahulu Para Penggugat, pada  
intinya dari sisi hukum tata usaha negara adalah:-----

- Bahwa menurut gugatan Terbanding dahulu Para Penggugat Keputusan  
Tergugat yang adalah obyek sengketa adalah keputusan yang bertentangan  
dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan  
Yang Baik dengan alasan dan dasar sebagai berikut : -----
- Bahwa Surat keputusan Tergugat aquo atau obyek sengketa bertentangan  
dengan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : ---ayat (1) : "Untuk keperluan  
pengumpulan dan pengelolaan data dilakukan kegiatan pengukuran dan  
pemetaan" dan ayat (2) : "Kegiatan Pengukuran dan pemetaan sebagaimana  
dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----
  - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran; -----
  - b. Penetapan batas bidang – bidang tanah; -----
  - c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan  
pembuatan peta pendaftaran; -----

*Halaman 6 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*



d. Pembuatan daftar tanah;-----

e. Pembuatan surat ukur,-----

- Bahwa faktanya terhadap tanah sesuai obyek sengketa tidak dilakukan pengukuran oleh Tergugat, dengan demikian maka obyek gugatan aquo atau keputusan Tergugat adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 ayat (1) yakni asas : -----

(a) Kepastian hukum -----

(b) Kemanfaatan -----

(c) ketidakberpihakan,-----

(d) kecermatan, -----

(e) tidak menyalahgunakan kewenangan,-----

(f) asas keterbukaan dan -----

(g) pelayanan yang baik -----

untuk itu obyek gugatan / sengketa atau keputusan Tergugat haruslah dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah,-----

Dengan demikian maka obyek gugatan aquo atau keputusan Tergugat adalah bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu : -----

Asas Kepastian Hukum -----

Bahwa KTUN obyek sengketa tidak didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dimana Tergugat dalam menerbitkan Ketua Tata Usaha Negara Obyek sengketa secara normative telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga terjamin akuntabilitas badan pejabat atau





pemerintahan dan memberikan perlindungan hukum baik bagi pejabat  
maupun kepada warga Negara, -----

Asas Ketidak berpihakan -----

Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan suatu produk Pejabat Tata  
Usaha Negara seharusnya tidak berpihak kepada salah satu orang  
tertentu, atau badan hukum tertentu sehingga tidak ada pihak yang  
dirugikan, dan tidak terjadi pelanggaran terhadap peraturan perundang –  
undangan yang berlaku -----

Asas Kecermatan -----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN atau Obyek sengketa tidak  
secara cermat memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang  
berlaku dan berhubungan dengan penerbitan KTUN atau Obyek  
sengketa Tidak meyalahgunakan wewenang -----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN Obyek sengketa harusnya  
terlebih dahulu dilakukan pengukuran atas tanah yang menjadi obyek  
pensertifikatan, dan juga harus mempertimbangkan segala ketentuan  
yang terkait sebelum menerbitkan KTUN atau Obyek sengketa  
sebagaimana tersebut diatas dan bertentangan dengan Peraturan  
Perundang - undangan yang berlaku, -----

Keterbukaan dan pelayanan yang baik -----

Bahwa Tergugat sebelum menerbitkan obyek sengketa seharusnya  
diumumkan secara terbuka, sehingga diketahui oleh pihak lain yang  
merasa haknya dilanggar yakni Para Penggugat dalam perkara aquo. ---

= Bahwa berhubungan obyek sengketa atau keputusan Tergugat dinyatakan  
bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan  
bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku, maka

*Halaman 8 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*





obyek gugatan atau Keputusan Tergugat haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding dahulu Tergugat dalam jawabannya menyatakan membantah dalil-dalil gugatan dengan mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut). dan eksepsi tentang Gugatan sudah lewat waktu atau daluarsa serta eksepsi Gugatan Penggugat Salah Objek (Error in Objecto). Juga eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuurlibel*) sedangkan dalam jawaban atas pokok perkara pada pokoknya : Bahwa TERGUGAT dalam mengeluarkan Surat Keputusan tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor : 425/1984 Tanggal 14 Februari 1984, luas 11.203 m<sup>2</sup>, atas nama Dominggus Kitu Mira, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990 yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua) telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Bahwa TERGUGAT dalam mengeluarkan Surat Keputusan tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor : 425/1984 Tanggal 14 Februari 1984, luas 11.203 m<sup>2</sup>, atas nama Dominggus Kitu Mira telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan.;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan membantah dalil-dalil gugatan dengan mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut). dan eksepsi tentang Gugatan sudah lewat waktu atau daluarsa (*Exceptio Temporis*) serta eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuurlibel*) sedangkan dalam jawaban atas pokok perkara pada pokoknya : Bahwa TERGUGAT dalam mengeluarkan Surat Keputusan tentang



Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor : 425/1984 Tanggal 14 Februari 1984, Luas 11.203 M2, atasnama DOMINGGUS KITU MIRA, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990 yang diterbitkan oleh TERGUGAT (Dahulu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua) telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, telah mengadili dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

- I. DALAM EKSEPSI**-----
  1. Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima ;-----
- II. DALAM POKOK PERKARA ;**-----
  1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;-----
  2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor : 425 / 1984 tanggal 14 Februari 1984 seluas 11.203 m<sup>2</sup> atas nama Dominggus Kitu Mira, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990 untuk seluas hak Penggugat ;-----
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 Desa Nadawawi, Gambar Situasi Nomor : 425 / 1984 tanggal 14 Februari 1984 seluas 11.203 m<sup>2</sup> atas nama Dominggus Kitu Mira, yang diterbitkan pada tanggal 25 April 1990 untuk seluas hak Penggugat ;-----
  4. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;-----



5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 18.284.000,- (delapan belas juta dua ratus delapan puluh empat ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Tergugat telah mengajukan permohonan bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 13 Pebruari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Plh Panitera pada 14 Pebruari 2020 dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 17 Pebruari 2020 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat tersebut telah diajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 20 Mei 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya sebagaimana tersebut dalam surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang 26 Mei 2020 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat , Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 17 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya sebagaimana tersebut dalam surat pemberitahuan dan penyerahan memori



banding yang dibuat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang 17 Juni 2020 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding dari Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut telah diajukan Kontra memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 19 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya sebagaimana tersebut dalam surat pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding yang dibuat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang 19 Juni 2020 ; -----

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya ,kepada pihak yang bersengketa oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah diberi kesempatan untuk melihat berkas (*inzage*) masing-masing diberitahukan dengan surat tanggal 17 Juni 2020;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu TERGUGAT II Intervensi, telah ternyata diajukan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 123 UU Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni bahwa pembacaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor68/G/2019/PTUNKPG,diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin,3 Februari 2020, sedangkan permohonan bandingnya tercatat dalam Akta Permohonan Banding pada tanggal 14 Pebruari 2020,sehingga

*Halaman 12 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*



secara formal Pengadilan Tingkat Banding harus menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut, masing-masing menurut hukum secara formal dinyatakan dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti para pihak yang berperkara, memori banding dan Kontra Memori Banding serta surat-surat lain maupun ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan berpendapat sebagai berikut : -----

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempelajari dan menela'ah Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Kesimpulan Penggugat dan Kesimpulan Tergugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam Tentang Duduk Sengketa dan Berita Acara Persidangan Perkara ini; bahwa Terhadap gugatan Penggugat diajukan Eksepsi oleh Tergugat maupun oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mempersoalkan Kewenangan absolut, eksepsi gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa)., serta eksepsi gugatan salah obyek dan gugatan kabur.;-----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya ;-----

- bahwa berdasarkan tolak ukur aspek subjek / pihak, objek, fundamentum petendi dan petitum yang dimohonkan sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat disimpulkan bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa yang timbul dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang) untuk memeriksa dan mengadilinya ; bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- bahwa berdasarkan seluruh fakta persidangan dan fakta hukum maka Majelis Hakim berpendapat apabila dihitung tenggang waktu Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* yaitu setelah dua hari sejak tanggal 30 April 2019 dan waktu pengajuan gugatan tanggal 29 Juli 2019 maka diketahui bahwa gugatan masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan 90 hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan daluarsa tidak terbukti ;-----

*Halaman 14 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*





- bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan daluwarsa tidak dapat diterima ;-----
- bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan Para Penggugat ternyata telah memuat identitas Para Penggugat dan Tergugat serta telah memuat dasar gugatan dan tuntutan serta telah ditanda tangani oleh Kuasa Hukum Penggugat; (*vide* Gugatan Penggugat) ;bahwa mengenai penguasaan fisik bidang tanah menurut Majelis Hakim dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dikategorikan dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga akan diuji dalam pokok perkara ; bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 56 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----
- bahwa berdasarkan fakta persidangan dan fakta hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena pemeriksaan setempat Para Pihak mengakui letak tanah yang dipermasalahkan adalah pada lokasi yang sama dan benar pada sebagian tanah yang dilekati objek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan atas objek sengketa *a quo*. Bahwa berdasarkan fakta persidangan berupa pemeriksaan setempat dan fakta hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak *error in objecto* ;-----

DALAM POKOK PERKARA :





Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan sengketa dalam pokok perkara tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain sebagai berikut:-----

- bahwa pada saat pemeriksaan setempat diketahui bahwa Gambar Situasi No. 425 / 1984 yang merupakan bagian dari objek sengketa tidak mencantumkan saluran air, uraian tentang keadaan tanah, hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya (tetangga batas) baik yang kelihatan maupun yang tidak yang senyatanya sebagaimana seharusnya dicantumkan dalam sertipikat objek sengketa *a quo*. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* tidak mencantumkan dengan jelas segala macam hak atas tanah dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak ; (*vide* Bukti T. II. Interv-1 = Bukti P-1 = T-1 dan T-2)-----
- bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sertipikat objek sengketa *a quo* secara substansi bertentangan dengan pasal 4 dan pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- bahwa oleh karena secara prosedural dan substansi telah terbukti penerbitan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pengujian dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik tidak perlu dipertimbangkan ;-----
- bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas Para Penggugat hanya memiliki kepentingan atas tanah untuk seluas  $\pm$  (kuranglebih) 3000 m<sup>2</sup> dan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat telah terbukti dalam persidangan sehingga Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan sebahagian ;-----

*Halaman 16 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*



- bahwa terdapat fakta yang menunjukkan bahwa penetapan titik batas tanah sertifikat objek sengketa yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat berada pada titik tumpang tindih yang luasannya  $\pm$  (kuranglebih) 3000 M<sup>2</sup>. Namun, untuk memastikan luasannya secara tepat, perlu untuk dilakukan penetapan batas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan dokumen bukti kepemilikan tanah masing-masing pihak;-----
- bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka surat keputusan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal untuk seluas hak Para Penggugat (tanah Nahaga Manale), artinya Tergugat harus membatalkan sertifikat hak milik objek sengketa dan menerbitkan kembali sertifikat hak milik atas tanah milik Dominggus Kitu Mira (ALM) atau Ahli Warisnya dengan mengurangi luas tanah milik Para Penggugat yaitu  $\pm$  (kuranglebih) 3000 M<sup>2</sup> serta memperhatikan batas-batas tanah.;-----
- bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, petitum gugatan Para Penggugat agar Pengadilan mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertifikat objek sengketa *a quo* adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan untuk seluas hak Para Penggugat (tanah Nahaga Manale);-----
- bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah tetangga batas untuk bidang tanah Horo Kedu'u dan Para Penggugat merupakan tetangga batas untuk bidang tanah Nahaga Manale, maka kepada Tergugat diperintahkan untuk melakukan pendaftaran tanah dengan memperhatikan batas-batas tanah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang

*Halaman 17 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*



telah dipertimbangkan tersebut dan diambil menjadi pertimbangan sendiri di tingkat banding. Dan pada akhirnya menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding selebihnya memori banding dari Pembanding dahulu Tergugat maupun Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi masing-masing sama sekali tidak melemahkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, yang telah dipertimbangkan tersebut yang sudah tepat dan benar, oleh karenanya maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, harus dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi; berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut secara bersama harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam UU Nomor 5 tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian; -----



M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding masing-masing dari Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 68/G/2019/PTUNKPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, 3 Februari 2020, yang dimohon banding; -----
3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut secara bersama untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal 07 bulan Desember tahun 2020 yang terdiri dari SYAMSULHADI,S.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Ketua Majelis dan KETUT RASMEN SUTA,SH., serta BOY MIRWADI,S.H.,masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dandibantu oleh Dra ENDANG LISTYO RDM, M.M. sebagai PaniteraPengganti



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

dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya;-----

Anggota Majelis:

Ketua Majelis

ttd

ttd

KETUT RASMEN SUTA,S.H.,

SYAMSULHADI,S.H.

ttd

BOY MIRWADI,S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Dra. ENDANG LISTYO RDM,M.M.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA :**

1. METERAI ..... Rp. 6.000,-

2. REDAKSI.....Rp. 10.000,-

3. BIAYA PROSES BANDING.....Rp. 234.000,-

=====

JUMLAH ..... Rp. 250.000,-

(DUA RATUS LIMA PULUH RIBU RUPIAH)

Halaman 20 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.



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

*Halaman 21 dari 20 Halaman, Putusan Nomor : 217/B/2020/PTTUN-SBY.*

**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)

**Halaman 21**