



PUTUSAN

NOMOR 55/G/2023/PTUN.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KUPANG

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

Elisabeth Bunga, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Gatot Subroto Nomor 36, RT 004 RW 001, Desa Kambaniru, Kecamatan Kampera, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Pekerjaan lainnya; dalam hal ini diwakili oleh:

1. Kadek Miarta Putra, S.H., M.H.;
2. Gusti Agung Adi Pramana, S.H.;
3. Kadek Septian Dharmawan Prastika, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "K. Miarta Putra, SH & Rekan", alamat kantor di Jalan Kertanegara Nomor 15 A, Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, domisili elektronik miartaputra84@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2023;

PENGGUGAT;

Lawan

1. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur**, tempat kedudukan Jalan Soeharto, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur; dalam hal ini diwakili oleh:

1. Nama : Wahyu Hendra Purnama, S.H.;
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur;

Halaman 1 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : Pipit Dwi Wardani, S.H., M.H.;
Jabatan : Koordinator Penanganan Perkara
Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Nusa
Tenggara Timur;
3. Nama : Renhard Sotarduga Purba, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Nusa Tenggara Timur;
4. Nama : Angela Leronita P. Sillado, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Sumba Timur;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), memilih alamat kantor di Jalan Soeharto, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1834/SKu-53.11.MP.01.02/XI/2023 tanggal 23 November 2023;

TERGUGAT;

Dan

2. **Jon Domu Wullang**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Baing, RT 001 RW 001, Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijelu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani;

dalam hal ini diwakili oleh:

1. Reffendi Purwanto, S.H., M.H.;
2. Arie C. Siswawira Dirgantara, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor "*Reffendi and Partners*" Corporate Law & Legal Consultant, alamat kantor di Jalan Sri Kuncoro II Nomor 49, RT 007 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, domisili elektronik wira.iwa86@gmail.com, berdasarkan

Halaman 2 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Surat Kuasa Khusus Nomor: 026/SKK/ADV-REFFENDI/XII/2023
tanggal 12 Desember 2023;

TERGUGAT II INTERVENSI 1;

3. **John Amir Daniel Johnson**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Emerald Residence Blok J Nomor 37 RT 003 RW 010, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Mahasiswa; dalam hal ini diwakili oleh:

1. Raka Gani Pissani, S.H., M.H.;
2. Zulham Effendi, S.H., M.H.;
3. Rosantino Sidiq Permana, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "*Law Office Raka Gani Pissani, S.H. & Partners*", alamat kantor di Axa Tower 45th Floor, Kuningan City, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 18, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik ezulham44@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024;

TERGUGAT II INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-DIS/2023/PTUN.KPG tanggal 15 November 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-MH/2023/PTUN.KPG tanggal 15 November 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-PPJS/2023/PTUN.KPG tanggal 15 November 2023 tentang Penunjukan Panitera dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-PP/2023/PTUN.KPG tanggal 15 November 2023 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-HS/2023/PTUN.KPG tanggal 14 Desember 2023 tentang Hari Sidang Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik Acara Jawab Jinawab, Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-MH/2023/PTUN.KPG tanggal 11 Januari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim Baru;
7. Penetapan Pengadilan Nomor: 55/G/2023/PTUN.KPG tanggal 11 Januari 2024 tentang Masuknya Pemohon Intervensi atas nama Jon Domu Wullang sebagai Tergugat II Intervensi 1
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 55/PEN-MH/2023/PTUN.KPG tanggal 15 Januari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim Baru;
9. Penetapan Pengadilan Nomor: 55/G/2023/PTUN.KPG tanggal 18 Januari 2024 tentang Masuknya Pemohon Intervensi atas nama John Amir Daniel Johnson sebagai Tergugat II Intervensi 2;
10. Berkas Perkara Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 14 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 14 November 2023 dengan Register Perkara Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki tanggal 14 Desember 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal: 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00039/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : John Amir Daniel Johnson, Selanjutnya disebut sebagai : "Objek Sengketa 1";
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal :

Halaman 4 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : Jon Domu Wullang, Selanjutnya disebut sebagai : "Objek Sengketa 2";

II. KEWENANGAN PENGADILAN:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa : *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*;
2. Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata"*;
 - **Kongkret** : Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan untuk keperluan apa Penetapan tertulis tersebut dikeluarkan;
 - **Individual** : Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum, melainkan ditujukan untuk seseorang yang namanya tercantum di dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

Halaman 5 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Final** : Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah Definitif dan menimbulkan Akibat Hukum;
- 3. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan : *“Keputusan Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan”*;
- 4. Berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan : *“Dengan berlakunya Undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor : 51 tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*
 - 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 AUPB;*
 - d. *Bersifat Final dalam arti lebih luas;*
 - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat Hukum; dan/atau*
 - f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;*
- 5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009

Halaman 6 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 87 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Maka dari itu berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 54 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 1 angka 18 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus, serta menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sesuai Wilayah Hukum tempat Kedudukan Tergugat;

III. LEGAL STANDING:

1. Berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, Penggugat adalah Warga Masyarakat selaku Pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas :

Halaman 7 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



18.070 M2, atas nama : Elisabeth Bunga (Penggugat) yang merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 diatas bidang yang sama dengan tanah Milik Penggugat, sehingga terdapat tumpang tindih Hak Atas Tanah (*Overlapping*) antara tanah Milik Penggugat dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang mengakibatkan tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) menjadi tidak mempunyai Kepastian Hukum, maka dari itu Penggugat mempunyai Kepentingan atau *Legal Standing* untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sesuai dengan wilayah Kedudukan Hukum Tergugat;

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI:

1. Berdasarkan Ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
2. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor: 2 tahun 1991, Romawi V mengenai Tenggang Waktu (Pasal 55) angka 3, menyatakan: *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"*;
3. Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif

Halaman 8 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



menyebutkan : *"Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian Upaya Administratif";*

4. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut diatas, Penggugat selaku Pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas : 18.070 M2, atas nama : Elisabeth Bunga (Penggugat), baru mengetahui secara RESMI dan secara Tertulis dari Tergugat bahwa diatas bidang tanah milik Penggugat diterbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat, setelah Penggugat mendapatkan balasan surat secara RESMI dan tertulis dari Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023, Sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023, yang diterbitkan di Waingapu, 9 Oktober 2023, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur bernama Herman A. Oematan, S.SiT, (Tergugat), Perihal : Permohonan Informasi, ditujukan langsung kepada Elisabeth Bunga (Penggugat), dimana sebelumnya Penggugat telah mengajukan Permohonan Informasi sebagai Upaya Administratif kepada Tergugat sesuai surat Penggugat Nomor : 001/TKB/VII/2023, tanggal 12 Juli 2023. Dan sebelum adanya Surat Balasan dari Tergugat diatas, Penggugat hanya mendapatkan informasi lisan dari kakak Penggugat dan informasi itupun konon diperoleh oleh kakak Penggugat tidak secara RESMI dari Tergugat dan hanya secara lisan saja, sehingga Penggugat tidak bisa mempertanggungjawabkan keabsahan/kebenaran informasi yang diperoleh oleh kakak Penggugat tersebut secara lisan;



5. Bahwa berdasarkan informasi lisan yang diperoleh oleh Kakak Penggugat tersebut, atas ketidaktahuan Penggugat pada tahun 2021 Penggugat diajak oleh Kakak Penggugat untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Waingapu terhadap pemilik atas Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, dan Penggugat dimasukan sebagai Penggugat 2, adapun Perkara tersebut sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp dan hasilnya Gugatan kami pada saat itu dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke*), dan putusan tersebut dikuatkan pada Tingkat Banding sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 24/PDT/2022/PT.KPG, tanggal 31 Maret 2022, oleh karenanya Penggugat tidak bisa mempertanggungjawabkan keabsahan / kebenaran informasi lisan yang diterima oleh kakak Penggugat yang dijadikan dasar mengajukan Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Waingapu;
6. Bahwa setelah diterimanya Surat balasan RESMI dan tertulis langsung dari Tergugat sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023, tanggal 9 Oktober 2023, kemudian Penggugat mengirimkan Surat Keberatan Nomor : 002/TKB/X/2023, tanggal 12 Oktober 2023, Perihal: Keberatan, yang ditujukan langsung kepada Tergugat, dan Surat Keberatan dari Penggugat tersebut baru diterima oleh Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2023, sehingga tenggang waktu Penggugat mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat tidak lebih dari 21 (dua puluh satu) hari Kerja, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No.30/2014 yang berbunyi : *"Keputusan dapat diajukan Keberatan dalam waktu Paling lama 21 (dua puluh satu) hari Kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"*;
7. Adapun isi Surat Keberatan dari Penggugat tersebut pada intinya menyatakan : Penggugat Keberatan atas diterbitkannya Objek



Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat yang keduanya terbit tanggal: 16 Juni 2017 diatas bidang tanah milik Penggugat SHM No. 00598/Desa Hadakamali yang terbit tanggal : 10 September 1997, dan di dalam Surat Keberatan tersebut pada intinya Penggugat mohon kepada Tergugat agar membatalkan dan mencabut Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 karena diterbitkan diatas bidang yang sama dengan tanah milik Penggugat;

8. Berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4), ayat (5) dan ayat (7) Undang-undang Nomor: 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

- **Pasal 77 ayat (4)** : *“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- **Pasal 77 ayat (5)** : *“Dalam hal badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”;*
- **Pasal 77 ayat (7)** : *“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan Permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)”;*

9. Bahwa sampai dengan Gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat pada tanggal 14 November 2023, lebih dari 15 (lima belas) hari Kerja Tergugat tidak menyelesaikan Keberatan atas surat yang diajukan Penggugat tertanggal 12 Oktober 2023, Nomor: 002/TKB/X/2023, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2023, maka dari itu Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk disidangkan;

10. Berdasarkan seluruh uraian diatas, Pengajuan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Penggugat, masih dalam tenggang



waktu 90 (sembilan Puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima secara RESMI oleh Penggugat pada tanggal 9 Oktober 2023, sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023, yang diterbitkan di Waingapu, 9 Oktober 2023, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur bernama Herman A. Oematan, S.SiT, (Tergugat), hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU No.5/1986 tentang PERATUN Jo. SEMA No.2/1991 Jo. Pasal 5 ayat (1) PERMA No.6/2018 Jo. Pasal 77 ayat (4), ayat (5) dan ayat (7) UU No.30/2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

V. POSITA / DASAR GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Masyarakat selaku Pemilik sebidang tanah seluas : 18.070 M2, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas : 18.070 M2, atas nama : Elisabeth Bunga (Penggugat), dengan Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Debi Christina Bunga;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Anthonetha Bunga;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sejak turun temurun telah dikuasai oleh orang tua Penggugat, dimana sejak tahun 1996 Penggugat baru mulai memproses Pensertipikatan atas tanah milik Penggugat tersebut melalui Konversi dan diterbitkan Sertipikat Hak atas tanah oleh Tergugat pada tanggal : 10 September 1997, dan sejak itulah penguasaan secara Fisik dan Yuridis atas tanah Hak Milik Penggugat tersebut diatas dilanjutkan oleh Penggugat hingga sekarang, dan diatas tanah tersebut telah ditanami pohon kelapa oleh Penggugat sejak tahun 1997, Jauh hari sebelumnya orang tua Penggugat juga telah menanam pohon-pohonan disana, bahkan batas tanah milik Penggugat

Halaman 12 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



sudah dipasang pagar pembatas oleh Penggugat pada tahun 1997, namun belakangan pagar yang dibangun oleh Penggugat tersebut sebagian dirusak oleh orang yang tidak bertanggung jawab. Selain itu Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) atas tanah milik Penggugat dengan N.O.P : 53.02.041.002.004-0132.0, dari tahun 1997 sampai sekarang tetap dibayar oleh Penggugat. Berdasarkan uraian tersebut Penggugat secara turun temurun telah menguasai secara Fisik maupun Yuridis tanah Hak Milik Penggugat tersebut dengan itikad baik, bahkan tidak ada orang lain yang menguasai secara Fisik tanah milik Penggugat dari dulu hingga sekarang;

3. Bahwa seiring berjalannya waktu, Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 menerbitkan lagi Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas bidang yang sama dengan tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997), sehingga mengakibatkan tumpang tindih Hak milik (*Overlapping*) dengan tanah milik Penggugat, Tindakan tergugat tersebut tentunya menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat dimana Tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) menjadi tidak mempunyai Kepastian Hukum, maka dari itu Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas tanah Milik Penggugat tersebut, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), berdasarkan uraian sebagai berikut :

- 3.1 Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan: "*Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6*". Dengan diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat diatas bidang tanah



yang sama dengan tanah Milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997), mengakibatkan tumpang tindih Hak Milik atas tanah (*Overlapping*), sehingga hak milik atas tanah tidak lagi sebagai hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah seperti ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA, maka dari itu Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas Bidang tanah yang sama dengan tanah Milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) bertentangan dengan Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UU No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

3.2 Bahwa Berdasarkan Ketentuan Pasal 3 huruf (a) Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang menyatakan:

- **Pasal 3:** "*Pendaftaran tanah bertujuan : a. Untuk memberikan Kepastian Hukum dan perlindungan 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 dengan diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat diatas bidang tanah yang sama dengan tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997), TIDAK memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan bagi Pemegang Hak atas suatu bidang tanah yang bersangkutan, maka dari itu perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas bidang tanah yang sama dengan tanah milik Penggugat, bertentangan dengan

Halaman 14 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Pasal 3 Huruf (a) PP No.24/1997 tentang Pendaftaran tanah;

- **Pasal 4 ayat (1)** yang menyatakan: “*untuk memberikan kepastian dan Perlindungan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak bersangkutan diberikan Hak atas tanah*”;

Bahwa hak atas tanah yang diberikan oleh Tergugat kepada Pemegang Hak, tidak memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi pemegang Hak Nya oleh karena tindakan Tergugat yang menerbitkan lagi Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas bidang tanah yang sama dengan tanah Milik Penggugat, sehingga Penggugat selaku Pemegang Hak atas tanah sesuai SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997, tidak mempunyai Kepastian dan Perlindungan Hukum Akibat dari Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 pada tanggal 16 Juni 2017, oleh karena itu Perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas bidang tanah yang sama dengan tanah Milik Penggugat bertentangan dengan Pasal 4 ayat (1) PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran tanah;

3.3 Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

- **Pasal 31 ayat (1)** :“*Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam Buku tanah sebagaimana dimaksud pasal 30 ayat (1)*”;

Halaman 15 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung Cacat Hukum / Cacat Yuridis karena data Fisik dan data Yuridisnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya tertuang di dalam Buku Tanah, dimana terhadap Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat diatas bidang tanah yang sama dengan Bidang tanah Milik Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal: 10 September 1997) yang secara Turun Temurun telah dikuasai oleh Orang tua Penggugat yang kemudian dilanjutkan Penguasaannya baik secara Fisik maupun secara Yuridis oleh Penggugat sejak tanggal 10 September 1997 hingga sekarang, maka dari itu Penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 mengandung Cacat Hukum / Cacat Yuridis dan bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- **Pasal 32 ayat (1) :** *“Sertipikat merupakan Surat tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai Alat Pembuktian yang Kuat mengenai data Fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data Fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan”;*

Berdasarkan fakta yang ada saat ini, diatas Sertipikat Hak Milik atas tanah Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) diterbitkan lagi 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas tanah oleh Tergugat yaitu Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 keduanya diterbitkan tanggal 16 Juni 2017 diatas Bidang tanah yang sama dengan Bidang tanah Milik Penggugat, padahal orang tua Penggugat secara

Halaman 16 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



turun temurun yang dilanjutkan oleh Penggugat sejak 10 September 1997 hingga sekarang telah menguasai secara Fisik maupun Secara Yuridis tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997), maka dari itu penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 diatas Bidang tanah milik Penggugat mengandung Cacat Yuridis / Cacat Hukum dalam Penerbitannya karena tidak sesuai dengan data Fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya sehingga mengakibatkan tumpang tindih Hak milik atas tanah (*Overlapping*), hal tersebut bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3.4 Bahwa disisi lain terhadap Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 sebagian diatas Tanah Negara yang seharusnya menjadi Sempadan Pantai, mengingat Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 hanya berjarak sekitar 75 (*Tujuh Puluh Lima*) Meter dari titik Pasang tertinggi ke arah Darat, sehingga penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat melanggar ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, yang menyatakan: *"Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan Kondisi Fisik Pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat"*;

4. Selain itu Penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) khususnya Asas



Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, berdasarkan alasan sebagai berikut :

4.1 Perbuatan Tergugat melanggar Asas Kecermatan :

Bahwa tindakan Tergugat dengan sengaja menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 pada tanggal 16 Juni 2017 diatas Bidang tanah milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997), padahal Tergugat telah mengetahui Informasi dan Dokumen yang lengkap berupa Data / Buku Tanah hak yang bersangkutan atau warkah yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat) sebagai pendukung legalitas sebelum menerbitkan suatu Keputusan, namun Tergugat tidak menghiraukannya atau tidak menelitinya lebih dalam, sehingga tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas Bidang tanah yang sama dengan Bidang tanah Milik Penggugat (SHM No. 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) membuktikan bahwa Tergugat tidak mempersiapkan dengan Cermat dan Teliti data fisik maupun data Yuridis tanah sebelum menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, maka dari itu Tindakan Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas Bidang Tanah Milik Penggugat TERBUKTI melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Khususnya Asas Kecermatan;

4.2 Perbuatan Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum :

Bahwa selain melanggar Asas Kecermatan, Tindakan Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 juga melanggar Asas Kepastian Hukum, dimana penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh

Halaman 18 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Tergugat pada tanggal 16 Juni 2023 diatas Bidang tanah milik Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997) telah melanggar Peraturan Perundang-undangan, Keputusan, dan Keadilan karena mengakibatkan tanah milik penggugat yang diterbitkan terlebih dulu tidak mempunyai Perlindungan, Kekuatan, dan Kepastian Hukum sehingga menimbulkan Kerugian bagi Penggugat, maka dari itu Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara secara nyata telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) Khususnya Asas Kepastian Hukum dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diatas Bidang Tanah Milik Penggugat yang berakibat terjadinya tumpang tindih Hak Milik atas tanah (*Overlapping*) antara tanah milik Penggugat (Sertipikat Hak Milik Nomor : 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997) dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, yang keduanya terbit tanggal: 16 Juni 2017;

5. Bahwa oleh karena Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 terdapat Kesalahan Administrasi / Cacat Administrasi dan/atau Cacat Hukum / Cacat Yuridis dalam Penerbitannya oleh Tergugat karena telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) Khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka dari itu sudah sepatutnya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dinyatakan Batal atau Tidak Sah;
6. Bahwa oleh karena Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dinyatakan Batal atau Tidak Sah, sudah sepatutnya Tergugat diperintahkan untuk mencabut Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dan dicoret dari Buku Tanah Hak yang bersangkutan atau dari Register yang dipergunakan untuk itu;

Halaman 19 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara *a quo* berkenan dalam kesempatan Pertama memanggil para pihak untuk menghadiri persidangan dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur) berupa :
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal: 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00039/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : John Amir Daniel Johnson;
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : Jon Domu Wullang;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal: 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00039/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : John Amir Daniel Johnson;
 - 3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : Jon Domu Wullang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 20 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut demi peradilan yang baik (*Ex aequo et bono*);

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 4 Januari 2024 pada pokoknya:

I. Dalam Eksepsi;

Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);

Bahwa Tergugat menolak dalil mengenai Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi pada point IV nomor 2 halaman 5, mengenai Tenggang Waktu (pasal 55) angka 3 SEMA Nomor 2 tahun 1991, karena Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, dimana sebelum ada gugatan di PN Waingapu, Antoneta dan Elisabeth pernah mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur tahun 2020, yang mana hasilnya ada rekonstruksi pengembalian batas tanah /pengukuran ulang, sehingga seharusnya Penggugat ajukan gugatan PTUN pada Tahun 2020, sehingga sekarang sudah melewati Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Berdasarkan Ketentuan pasal 5 ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 tahun 2018 tentang pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

- 1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan da/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- 2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;



Bahwa, dikarenakan keluarga penggugat mengetahui adanya objek sengketa 1 dan 2 pada Tahun 2021 setelah adanya mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Sumba Timur dan gugatan baru diajukan ke PTUN Kupang pada tanggal 14 November 2023, maka Gugatan Penggugat telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari dan telah lewat waktu (Daluwarsa);

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat tertanggal 14 November 2023, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh tergugat;
2. Bahwa benar, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa atas 2 (dua) bidang tanah dengan nomor SHM 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017 dengan luas 20.000 m² a/n Tamar Nanda dan telah beralih ke John Amir Daniel Johnson dan SHM 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017 dengan luas 20.000 m² a/n Jon Domu Wullang;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan pada posita / Dasar Gugatan point 3.3 yang pada intinya Penggugat mendadliikan “ Bahwa Objek sengketa 1 dan 2 yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum /cacat yuridis karena data Fisik dan data Yuridisnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya tertuang di dalam buku Tanah, dimana terhadap objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat diatas bidang tanah yang sama dengan Bidang tanah milik Penggugat”;

Bahwa tumpang tindih tidak sama persis diatas SHM Penggugat nomor: 00598/Desa Hadakamali, melainkan beririsan dari utara ke selatan, sedangkan SHM milik Penggugat memanjang dari barat ke timur, sehingga kalau dimohon pembatalan, maka akan membatalkan juga Hak Atas Tanah yang berada diluar daripada bidang Tanah Sertipikat Hak Milik 00598/ Desa Hadakamali baik di sisi Utara maupun Selatan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

– Primair;

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

– Subsidiar;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*);

II. Dalam Pokok Perkara;

– Primair;

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017 dengan luas 20.000 m² a/n Tamar Nanda dan telah beralih ke John Amir Daniel Johnson dan Sertipikat Hak Milik 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017 dengan luas 20.000 m² a/n Jon Domu Wullang;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

– Subsidiar;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et bono*);

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “ *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu*

Halaman 23 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa berdasarkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* Obyek Sengketa 2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00888 / Desa Hadakamali terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 m² atas nama JON DOMU WULLANG yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan dalam sengketa perkara *a quo*, maka Penggugat bukan sebagai pihak yang dituju secara langsung oleh Obyek Sengketa 2 perkara *a quo* tersebut;

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 telah diatur bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dihitung secara kasuistis sejak saat seseorang atau badan hukum perdata itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Bahwa frasa “ mengetahui ” dimaksud harus mengetahui secara yuridis, dalam arti bahwa pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dibenarkan menuut hukum (bukan pengetahuan yang diperoleh secara *auditu*), misalnya mengetahui berdasarkan informasi atau penjelasan dari pejabat yang berwenang.;

Bahwa Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya menerangkan baru mengetahui secara resmi dan secara tertulis dari Tergugat bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat diterbitkan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 oleh Tergugat setelah Penggugat mengajukan Permohonan Informasi sebagai Upaya Administratif kepada Tergugat sesuai Surat Penggugat Nomor : 001/TKB/VII/2023 tanggal 12 Juli

Halaman 24 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



2023 dan Penggugat mendapatkan balasan surat secara resmi dan tertulis dari Tergugat sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023 tanggal 09 Oktober 2023, sehingga Penggugat mengajukan gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 14 November 2023 dengan register perkara Nomor : 55/G/2023/PTUN.KPG dan gugatan tersebut diperbaiki tanggal 14 Desember 2023;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi:

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

Bahwa mencermati dalil Penggugat tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002 dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka meskipun Obyek Sengketa 2 diterbitkan tanggal 16 Juni 2017, namun secara nyata Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa 2 pada saat Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Waingapu sebagai Pihak Penggugat II dalam perkara Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.WGP pada tanggal 09 Juli 2021;

Bahwa dalam proses persidangan gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara perdata Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.WGP di Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waingapu, Penggugat bertindak sebagai Penggugat II telah memberikan kuasa kepada Umbu Tonga Ndapa Erang, S.H, Andrias Amu Tama, S.H dan Hardyanto, S.H., M.Hum, kesemuanya Para Advokat / Pengacara yang berkantor di Jalan Perdamaian, Kelurahan Wangga, Kecamatan Kambera, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur selaku Penerima Kuasa dan Obyek Sengketa 2 dalam perkara *a quo* telah dijadikan Obyek Sengketa oleh Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.WGP tersebut. Hal ini sesuai dengan dalil Penggugat pada nomor 5 halaman 6 dalam surat gugatan perkara *a quo*;

Bahwa pemberlakuan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif akan diberlakukan selama tenggang waktu mengajukan gugatan tidak melebihi ketentuan pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara baik sejak diumumkannya surat keputusan obyek sengketa maupun sejak merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa (secara kasuistik);

Bahwa dengan demikian, oleh karena Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Obyek Sengketa 2 perkara *a quo* setidaknya-tidaknya pada bulan Juli 2021, maka seharusnya mulai bulan Juli 2021 Penggugat menempuh upaya administrasi terlebih dahulu kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang setelah upaya administrasi tersebut dilalui, disinilah kemudian penundaan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menjadi berlaku, apabila orang atau badan hukum perdata (Penggugat) telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa 2) namun tidak

Halaman 26 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

segera melakukan upaya administrasi, maka ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan akan dihitung sejak saat Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Obyek Sengketa 2;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas untuk perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan akan dihitung sejak bulan Juli 2021 yaitu pada saat Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Waingapu dalam perkara Nomor : 24/Pdt.G/2021/PN.WGP pada tanggal 09 Juli 2021, sehingga apabila dikaitkan dengan upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tanggal 12 Juli 2023 dan Penggugat mendapatkan balasan surat secara resmi dan tertulis dari Tergugat sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023 tanggal 09 Oktober 2023 kemudian diikuti dengan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 14 November 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 14 November 2023, maka gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu 90 (sembilan puluh) hari kalender sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 ayat 1 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya"*;

Bahwa dengan demikian menurut hukum Gugatan Penggugat perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah daluwarsa / lewat waktu sebagaimana ditentukan Undang-Undang, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Nomor : 55/G/2023/PTUN.KPG ini

Halaman 27 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi : menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena telah daluwarsa atau melewati batas waktu yang ditentukan Undang-Undang;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 November 2023 yang telah diperbaiki tanggal 14 Desember 2023, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1;
2. Bahwa untuk melindungi kepentingan Tergugat II Intervensi 1 sebagai pihak yang beritikad baik, maka hal-hal yang tersebut dalam eksepsi dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dalam uraian jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Obyek Sengketa 2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00888 / Desa Hadakamali atas nama JON DOMU WULLANG terbit tanggal 16 Juni 2017, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 24.11.12.01.01340, Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016 seluas 20.000 m², yang diterbitkan oleh Tergugat Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan proses maupun tata cara yang ditempuh dalam menerbitkan Obyek Sengketa 2 yang nyata telah benar serta sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan Tegas dalil posita Penggugat pada Romawi V mengenai Posita / Dasar Gugatan Nomor 3 halaman 9 yang menyatakan : *" Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 menerbitkan lagi Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 di atas bidang tanah yang sama dengan tanah milik Penggugat (Sertifikat Hak Milik Nomor 00598 / Desa Hadakamali terbit tanggal 10 September 1997), sehingga mengakibatkan*



tumpang tindih hak milik (Overlapping) dengan tanah milik Penggugat.....” dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa saat pengukuran bidang tanah negara yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat) untuk proses penerbitan Obyek Sengketa 2 tidak ada keberatan baik dari Penggugat atau pihak-pihak yang berkepentingan dan saat dilakukan pengukuran kondisi tanah berupa hamparan pasir, tidak ada pengelolaan dari Penggugat maupun pihak lain serta tidak ada tanda-tanda pilar batas yang berdiri di atasnya;
- b. Bahwa oleh karena permohonan penerbitan Obyek Sengketa 2 telah memenuhi prosedur dan tata cara sesuai peraturan undang-undang, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat) menerbitkan Obyek Sengketa 2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00888 / Desa Hadakamali atas nama JON DOMU WULLANG diterbitkan pada tanggal 16 Juni 2017, pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur tanggal 17 Mei 2017 Nomor : 155/HM/BPN-24.11/2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 24.11.12.01.01340, Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016 seluas 20.000 m² terletak di Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijelu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur;
- c. Bahwa sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00598 / Desa Hadakamali atas nama ELISABETH BUNGA (Penggugat) dengan Gambar Situasi Nomor 4226 / 1996 tanggal 26 Juni 1996, seluas 18.070 m² Tanpa Ada Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 00598 / Desa Hadakamali atas nama ELISABETH BUNGA (Penggugat);



- d. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00598 / Desa Hadakamali atas nama ELISABETH BUNGA (Tergugat Rekonpensi) TANPA ADA NOMOR IDENTIFIKASI BIDANG TANAH (NIB), maka menurut hukum menyebabkan tanahnya melayang (*flying parcel*) dan tidak ada kepastian hukum mengenai letak, luas dan batas-batas bidang tanahnya;
- e. Bahwa berdasarkan rekonstruksi pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat tanggal 4 Juni 2021 terhadap bidang tanah milik Penggugat di lokasi obyek tanah perkara *a quo* telah ditanam pilar-pilar di setiap sudut bidang tanahnya, namun penanaman pilar-pilar tersebut tidak sesuai dengan Gambar Ukur sebagaimana Gambar Situasi Nomor 4226 / 1996 tanggal 26 Juni 1996, seluas 18.070 m² tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali atas nama Elisabeth Bunga (Penggugat);
- f. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada alinea ke 3 halaman 50 Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 24/PDT/2022/PT.KPG tanggal 31 Maret 2022 yang menyatakan : “ *berdasarkan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek sengketa ditemukan fakta hukum bahwa batas-batas tanah obyek sengketa tidak sama dengan batas-batas tanah obyek sengketa dalam gugatan Para Pembanding/ Para Terbanding/ semula Para Penggugat* ”;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan Tegas dalil posita Penggugat pada Romawi V mengenai Posita / Dasar Gugatan Nomor 3 point 3.4 halaman 12 yang menyatakan : “ *Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 16 Juni 2017 sebagian di atas Tanah Negara yang seharusnya menjadi Sempadan Pantai* ” adalah alasan yang mengada-ada dan tanpa dasar karena Tergugat II Intervensi 1

Halaman 30 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



mengajukan permohonan hak atas tanah negara kepada Tergugat yang selanjutnya diterbitkan Obyek Sengketa 2 dengan batas sebelah Selatan berbatasan dengan Sempadan Pantai, sehingga sebagian Obyek Sengketa 2 tidak berada di atas Sempadan Pantai;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan Tegas dalil posita Penggugat pada Romawi V mengenai Posita / Dasar Gugatan Nomor 5 halaman 14 yang menyatakan: *"Bahwa Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 terdapat kesalahan Administrasi / Cacat Administrasi dan / atau Cacat Hukum / Cacat Yuridis dalam penerbitannya oleh Tergugat karena telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum"* dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa 2 milik Tergugat II Intervensi 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00888 / Desa Hadakamali atas nama JON DOMU WULLANG diterbitkan pada tanggal 16 Juni 2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 24.11.12.01.01340, Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016 seluas 20.000 m² terletak di Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijelu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas :
- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
 - b. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Sempadan Pantai;
 - c. Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Ester Kahi Timba;
 - d. Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah John Amir Daniel Johnson;



Telah melalui proses dan tata cara penerbitan yang benar dan sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) serta sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu:

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 mengajukan permohonan hak untuk pertama kali atas tanah negara kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat) dengan pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur tanggal 17 Mei 2017 Nomor: 155/HM/BPN-24.11/2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 24.11.12.01.01340, Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016 seluas 20.000 m² terletak di Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijelu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur;
- c. Bahwa menurut hukum data fisik dan data yuridis Obyek Sengketa 2 milik Tergugat II Intervensi 1 telah SESUAI dengan data yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 00037 /2016 tanggal 23 Agustus 2016 seluas 20.000 m² dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 24.11.12.01.01340 dan buku tanah yang bersangkutan karena dari surat ukur dan buku tanah tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor

Halaman 32 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “
*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku
sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan
data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik
dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada
dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*”;

d. Bahwa oleh karena itu, Obyek Sengketa 2 milik Tergugat II
Intervensi 1 yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Sah
Menurut Hukum dan Tidak mengandung Cacat Hukum;

7. Bahwa sebelum adanya gugatan sengketa tata usaha negara
perkara *a quo* maupun gugatan perdata perkara Nomor :
24/Pdt.G/2021/PN.WGP tanggal 09 Juli 2021, Penggugat sudah
pernah dipanggil oleh Tergugat untuk mediasi di Kantor
Pertanahan Kabupaten Sumba Timur pada tahun 2020 dan dari
mediasi tersebut Tergugat melakukan rekonstruksi pengembalian
batas atas permohonan dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi
1 yang dilakukan tanggal 4 Juni 2021 terhadap bidang tanah milik
Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 di lokasi obyek tanah
perkara *a quo*, sehingga apabila Penggugat merasa
kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Obyek
Sengketa 2 seharusnya Penggugat saat itu mengajukan gugatan
sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara
Kupang bukan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri
Waingapu;

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat II
Intervensi 1 mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili
perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

– **DALAM EKSEPSI;**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1
mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan;
2. Menyatakan menolak dan/atau menyatakan gugatan
Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Halaman 33 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



– **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Tergugat II Intervensi 1 mohon keadilan yang seadil-adilnya / *Ex Aequo Et bono*;

Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 25 Januari 2024 pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI;

A. Eksepsi Kompetensi Absolute;

1. Bahwa memperhatikan dalil Penggugat pada angka 4 halaman 5 dan halaman 6, yang menyatakan:
"Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut di atas, Penggugat selaku Pemilik Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas : 18.070 m², atas nama : Elisabeth Bunga (Penggugat), baru mengetahui RESMI dan secara Tertulis dari Tergugat bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat diterbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat, setelah Penggugat mendapatkan Balasan surat secara RESMI dan tertulis dari Tergugat pada tanggal 9 Oktober 2023, sebagaimana Surat Nomor : MP.01.02/1592-53.11/X/2023, yang diterbitkan di Waingapu, 9 Oktober 2023, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur ... dst";
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas, sebenarnya merupakan penegasan, Penggugat sudah jelas mengklaim atas bidang tanah milik Penggugat saat ini telah diterbitkan objek sengketa, kemudian jika memperhatikan dalil pada Dasar Gugatan Penggugat Sebagai Orang yang



Kepentingannya Dirugikan, Penggugat jauh lebih menitikberatkan uraian terkait silsilah kepemilikan terhadap tanah yang saat ini tidak lagi dikuasai kepemilikannya oleh Penggugat. Fakta ini sudah jelas dapat dikualifikasikan sebagai sebuah dalil gugatan yang mengarah kepada sengketa kepemilikan, sehingga hal tersebut sangat nyata bukanlah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, namun merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*
3. Bahwa kemudian, bila dihubungkan dengan beberapa putusan yang sudah menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain:
 - a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, dengan kaidah hukum:
"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru",
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, dengan kaidah hukum:
"Bahwa keputusan tata usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang

Halaman 35 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



peradilan tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum:

“Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka sangat beralasan bila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Tidak Berwenang secara absolute untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, sehingga adil dan berdasar hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (*Ontzegd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluarsa (*Exceptio Temporis*);

1. Bahwa Penggugat yang telah meletakkan Objek Sengketa 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 00887/Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor 00039/2016, tanggal 23 Agustus 2016, luas 20.000 m², atas nama Tergugat II Intervensi 2 dalam Gugatan *a quo* dan juga merupakan salah satu produk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat. Penggugat telah mengajukan gugatan dan meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah serta mencabut terhadap diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 2;

Halaman 36 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";

3. Bahwa sebagaimana pertimbangan Mahkamah Agung RI pada Putusan Nomor 3306 K/PDT/2000 Jo. Nomor 250 PK/PDT/2004, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut:

"... oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP. No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, ...";

Dan

"Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari para Penggugat hilang/gugur";

4. Bahwa telah terang dan jelas dalam perkara tata usaha negara ini tercapai asas *probationes bedent esse lucce*



clariores, dimana dikatakan bukti surat/dokumen yang ada telah tampak lebih terang dari cahaya jika upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluarsa terhadap sertifikat Hak Atas Tanah yang telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun yang dipermasalahkan oleh Penggugat;

5. Bahwa selain dari fakta hukum di atas, Tergugat II Intervensi 2 menyakini, sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa 2 ini jauh sebelum mengajukan gugatan *a quo*, namun demi memenuhi Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, Penggugat baru mengajukan gugatannya tanggal 14 November 2023 sebagaimana telah diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Perkara Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG;
6. Bahwa sebagaimana data pada Tergugat II Intervensi 2, Penggugat telah mengetahui objek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, yaitu berdasarkan:
 - a. Surat Keberatan dari Elisabeth Bunga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur tanggal 10 Oktober 2016;
 - b. Surat dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur kepada Sekretariat Daerah Pemkab Sumba Timur, tanggal 16 Mei 2019, perihal penyampaian data pertanahan beserta peta bidang tanahnya;
 - c. Surat dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, perihal undangan Pemeriksaan Lapangan, tanggal 13 Juli 2020;
 - d. Surat dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, perihal undangan Mediasi II kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1, tanggal 10 Maret 2021;



- e. Surat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah "Akta Kuasa" Nomor 9, tanggal 24 Maret 2021 dari Pemberi Kuasa Elisabeth Bunga kepada Penerima Kuasa Rodney Carles Erich Parish, untuk mengurus pengembalian batas tanah SHM Nomor : 598 Desa Hadakamali;
 - f. Surat Permohonan Pengembalian Batas kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur atas nama Elisabeth Bunga melalui Kuasanya Rodney Charles Erich Parish, tanggal 28 Maret 2021;
 - g. Surat Perintah Setor nomor Berkas Permohonan : 5352/2021, atas nama Elisabeth Bunga melalui Kuasanya Rodney Charles Erich Parish, tanggal 30 Maret 2021;
 - h. Penggugat mengajukan Permohonan Pengembalian kepada Kepala Kantor Pertanahan atas nama Penggugat melalui kuasanya Rodney C. Erich Parish, tanggal 28 Maret 2021;
7. Bahwa mengenai tenggang waktu dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:
- "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*
8. Bahwa untuk lebih ada kepastian Hukum tentang Tenggang Waktu tersebut, ketentuan tenggang waktu diatur dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991, yaitu:
- "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55*



dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

9. Bahwa lebih lanjutnya sesuai dengan SEMA Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, menyatakan:

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan Gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diubah menjadi dihitung “Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;

10. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dihubungkan dengan Objek Sengketa 1 yang telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun dan Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa 1 telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, maka sangat beralasan bila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluarsa dan sudah sepantasnya, adil dan berdasar hukum Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (*Ontzegd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa untuk melindungi kepentingan Tergugat II Intervensi 2 sebagai pihak yang beritikad baik, maka uraian yang dikemukakan pada bagian EKSEPSI di atas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak secara TEGAS seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat baik Gugatan pada tanggal 14 November 2023 maupun yang telah diperbaiki pada tanggal 14

Halaman 40 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Desember 2023, kecuali yang tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2;

3. Bahwa Objek Sengketa 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor 00039/2016, tanggal 23 Agustus 2016, Luas 20.000 m², atas nama John Amir Daniel Johnson (Tergugat II Intervensi 2), yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik pada tahapan maupun tata cara dan prosedur dalam menerbitkan Objek Sengketa 2, yang senyatanya telah sesuai secara hukum sebagaimana Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada Posita / Dasar Gugatan angka 1, menyatakan:

"Bahwa Penggugat adalah masyarakat selaku Pemilik sebidang tanah seluas 18.070 m², dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, atas nama Elisabeth Bunga (Penggugat), ... dst";

- 4.1 Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas, senyatanya secara fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagaimana Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp, tanggal 15 Desember 2021, Sertifikat Hak Milik Penggugat ternyata tidak ada Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

"Setiap bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun



sporadik diberi Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201)”;

- 4.2 Bahwa oleh karenanya, sertifikat hak milik Penggugat yang didasarkan dengan tanpa adanya Nomor Identifikasi Bidang Tanah NIB, maka secara hukum Cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4.3 Bahwa untuk diketahui, lahan yang menjadi Objek Sengketa merupakan hamparan luas untuk mengembalikan ternak oleh Penduduk asli setempat dan BUKAN merupakan daerah Perkampungan;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan Tegas dalil Penggugat pada Posita / Dasar Gugatan angka 2, menyatakan:
“Bahwa tanah Milik Penggugat tersebut sejak turun temurun telah dikuasai oleh orang tua Penggugat, ... dst, dan sejak itulah penguasaan fisik dan yuridis atas tanah milik Penggugat tersebut diatas dilanjutkan oleh Penggugat hingga sekarang,... dst”;
- 5.1 Bahwa terhadap dalil di atas, senyatanya secara fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagaimana Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp, tanggal 15 Desember 2021, Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali diperoleh oleh Penggugat dari Program Nasional (PRONA) bukan dari warisan orang tua Penggugat;
- 5.2 Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dalam Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp, tanggal 15 Desember 2021, telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 24 September 2021 telah terungkap dalam persidangan terkait dengan lahan milik Penggugat yang mengakui menguasai fisik lahan tersebut, senyatanya tidak menguasai fisik maupun dikelola oleh Penggugat, hal ini dapat dilihat dalam Sertifikat Hak Milik Penggugat, dimana

Halaman 42 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



terdapat keterangan "SEBIDANG TANAH PERTANIAN" senyatanya hingga kini Penggugat tidak pernah mengelola lahan tersebut untuk pertanian sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 3 sampai dengan angka 6 yang pada pokoknya menyatakan Objek Sengketa 1 bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), dengan ini Tergugat II Intervensi 2 dengan TEGAS menolak dalil Penggugat tersebut, dengan uraian sebagai berikut:

6.1 Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh tanah tersebut (SHM No. 00887/Hadakamali) dari TAMAR NANDA yang merupakan Ibu Kandung dari Tergugat II Intervensi 1 dengan cara Jual-Beli secara sah dan sesuai peraturan perundang-undangan, dimana Tergugat II Intervensi 2 sebagai Pembeli dengan TAMAR NANDA sebagai Penjual, telah melakukan perikatan Jual-Beli Tanah yang dibuat dihadapan PAU DJARA LIWE, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Sumba Timur, dengan AKTA JUAL BELI No.27/Wulla Waijelu/2018, tanggal 19 Januari 2018 (selanjutnya disebut sebagai Akta Jual-Beli No.27/2018);

6.2 Bahwa dalam Akta Jual-Beli No.27/2018 tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah memenuhi kewajiban dengan membayar secara tunai dan seketika sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada TAMAR NANDA yang kemudian menunjukkan dan menyerahkan SHM No. 00887/Hadakamali atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2016, Nomor: 00039/2016, seluas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah: 24.11.12.01.01339 dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak



Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan: 53.02.041.002.004-0170.0, sebagai bentuk bukti kepemilikan yang sah;

- 6.3 Bahwa hal tersebut telah sejalan sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

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

- 6.4 Bahwa Pasal 37 ayat (1) di atas telah menentukan syarat formil peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika perjanjian jual beli tanah dilakukan di hadapan PPAT yang membuat akte perjanjian jual beli tanah tersebut. Selanjutnya, di dalam ayat (2)-nya diatur tentang pengecualian terhadap ayat (1), di mana peralihan hak atas tanah dapat dilakukan tanpa harus dibuatkan akta oleh PPAT. Untuk perjanjian hak atas tanah yang tidak dilakukan di depan PPAT, Kepala Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk menilai apakah pemindahan hak tersebut cukup kadar kebenarannya untuk dilakukan pendaftaran pemindahan;

- 6.5 Bahwa Pembuatan suatu akta oleh PPAT harus sedikitnya disaksikan oleh 2 (dua) orang yang memenuhi syarat sebagai saksi dalam perbuatan hukum tersebut. Hal ini telah terpenuhi syarat formil yaitu di dalam **Akta Jual-Beli No.27/2018** tersebut terdapat 2 (dua) orang saksi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

Halaman 44 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



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

6.6 Bahwa selanjutnya menurut PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT, tugas pokok yang diemban oleh PPAT adalah untuk melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dapat dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. PPAT memiliki peran penting dalam menilai keabsahan suatu pemindahan hak atas tanah dan pembebanan hak yang bersangkutan. Fungsi dan tanggung jawab PPAT dalam pelaksanaan pendaftaran tanah diwujudkan dalam memeriksa persyaratan untuk sahnyanya perbuatan hukum tersebut dengan mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan;

6.7 Bahwa selain syarat formil di atas, ada syarat materiil secara kumulatif yang harus terpenuhi, yaitu di dalam Pasal 39 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

Pasal 39

(1) *PPAT menolak untuk membuat akta, jika:*

- a. *mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau*



b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2);

2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau

d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau

e. untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau



- f. *obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau*
- g. *tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*

6.8 Bahwa bila melihat ketentuan pada peraturan di atas, Tergugat II Intervensi 2 dengan TAMAR NANDA, selama proses pembuatan Akta Jual-Beli telah terpenuhi dengan diterbitkannya Akta Jual-Beli No.27/2018 oleh Pihak PPAT dan juga tidak adanya peringatan atau keberatan atau penolakan terhadap status kepemilikan tanah tersebut dan/atau tanah sengketa dari pihak manapun, baik dari Kepala Desa Hadakamali maupun dari Pihak Badan Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat), hal ini sejalan dengan Pasal 45 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

Pasal 45

- (1) *Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:*
 - a. *Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
 - b. *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);*
 - c. *Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang*

Halaman 47 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



bersangkutan tidak lengkap;

- d. *tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;*
 - e. *tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;*
 - f. *Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau*
 - g. *perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;*
- (2) *Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;*
 - (3) *Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalan berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;*

6.9 Bahwa selanjutnya setelah diterbitkannya Akta Jual-Beli No.27/2018, PPAT karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyampaikan akta yang dibuat berikut melampirkan dokumen-dokumen kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat), sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

- (1) *Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar;*
- (2) *PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis*



mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan;

6.10 Bahwa setelah didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Tergugat), maka pada tanggal 2 Februari 2018 telah terjadi peralihan hak SHM No. 00887/Hadakamali yang sebelumnya terdaftar atas nama TAMAR NANDA menjadi atas nama JOHN AMIR DANIEL JOHNSON (Tergugat II Intervensi 2);

6.11 Bahwa dari seluruh rangkaian di atas, Tergugat II Intervensi 2 merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi, sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 176 K/Pdt/2011, Mahkamah Agung RI dalam Pertimbangannya menyatakan:

"Bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Tergugat I membeli tanah sengketa yang sudah bersertifikat hak milik dari penjual di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Oleh karena itu, sebagai Pembeli beritikad baik harus dilindungi";

6.12 Bahwa selain itu, Mahkamah Agung RI telah konsisten dalam putusannya, mengenai Pembeli yang beritikad baik, sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 691 K/Pdt/2013, dalam pertimbangan hukum menyatakan:

"Mahkamah Agung berpendapat, Penggugat dalam perkara ini telah dapat membuktikan bahwa Tergugat menguasai objek sengketa secara melawan hukum, obyek sengketa yang merupakan warisan dari orang tua Penggugat. Sebaliknya, Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa ia telah memperoleh obyek sengketa secara sah sebagai warisan dari orang tuanya (Habiba), yang dibeli dari bapaknya Penggugat (Tukara Dg Nginrang bin Bahaking.).



Dengan tidak adanya seorang saksi pun yang melihat secara langsung jual beli tersebut, maka syarat terang dan tunai tidak terpenuhi. Artinya, penjual menyerahkan tanah kepada pembeli, dan sebaliknya, pembeli secara bersamaan menyerahkan uang sebanyak harga pembelian, serta harus ada bukti surat atas hal tersebut di hadapan aparat yang berwenang, yaitu minimal Kepala Desa”;

Bahwa pada garis tebal, merupakan penekanan, dimana sebagai seorang Pembeli beritikad baik terdapat syarat dengan menunjukkan bukti otentik;

6.13 Bahwa hal tersebut sudah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut sebagai SEMA RI No. 07 Tahun 2012) pada Halaman 58 angka IX, menyatakan:

“Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”;

6.14 Bahwa terhadap SEMA RI No. 07 Tahun 2012 Kembali Mahkamah Agung RI telah menyempurnakan dan melengkapi persyaratan sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 4 Tahun 2016 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut sebagai SEMA RI No. 4 Tahun 2016) pada Halaman 6 angka 4, menyatakan:

“Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:

Halaman 50 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:

- a. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*
 - *Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau*
 - *Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997; atau*
 - *Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:*
 - *dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);*
 - *didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;*
 - *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;*
- b. *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:*
 - *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya; atau*
 - *Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita; atau*
 - *Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan; atau*

Halaman 51 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat”;

6.15 Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat para ahli mengenai Pembeli yang Beritikad Baik dalam literatur, yang akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Menurut Subekti (dalam bukunya “Aneka Perjanjian, Bandung, PT Aditya Bakti, 2014 hlm. 15, hlm. 15”);

“Mengartikan pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum”;

- b. Menurut Ridwan Khairandy (dalam bukunya “Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Jakarta; UI Press, 2004” dan “Hukum Kebendaan, Jakarta, Sinar Grafika, 2013, hlm. 143”);

“Pembeli beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu. Ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari orang yang bukan pemiliknya. Ia adalah seorang pembeli yang jujur”;

“kemudian memberikan definisi pembeli beritikad baik dengan mengaitkannya pada Pasal 531 KUHPerdara tentang bezitter beritikad baik, yaitu:

- 1) Bezit adalah ‘te goeder trouw’ (beritikad baik), bilamana bezitter memperoleh suatu kebendaan di antara cara untuk memperoleh hak milik, sementara dia tidak mengetahui hal akan cacat



cela yang terkandung di dalamnya. Artinya, bezitter yang jujur adalah bezitter yang menyangka dirinya adalah pemilik yang sesungguhnya atas kebendaan yang dikuasai atau didudukinya tersebut; Dan

- 2) Sebaliknya, bezit itu 'te kwader trouw' (beritikad buruk), bilamana bezitter mengetahui bahwa dirinya bukan pemilik yang sesungguhnya atas kebendaan yang dikuasai atau didudukinya itu, tetapi tetap dikuasai atau didudukinya. Dengan demikian, bezitter yang tidak jujur atau beritikad buruk adalah bezitter yang mengetahui bahwa dirinya bukan pemilik sejati atas kebendaan yang dikuasainya itu, melainkan kebendaannya itu milik orang lain";

- c. Menurut Muhammad Faisal (dalam bukunya "The Legal Protection for A Good Faith Buyer Under A Court Decision, Yogyakarta, Jurnal Mimbar Hukum Volume 27, Juni 2015, hlm. 368-370.");

"Bahwa seseorang dikatakan mempunyai itikad baik, ketika posisinya saat mendapatkan hak milik tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dia tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam memperoleh hak milik tersebut. Dikatakan olehnya, persoalan pembeli beritikad baik ini terjadi karena kelemahan pengetahuan dari pembeli terhadap status objek yang dibelinya atau terdapat penipuan atau ketidakjujuran dari penjual kepada pembeli";

- 6.16 Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan mengeluarkan Objek Sengketa 1, dengan demikian penerbitan Objek Sengketa 1 a quo telah sesuai



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Bahwa untuk diketahui, Objek Sengketa 1 secara nyata telah dikuasai secara fisik maupun yuridis, hal ini dapat dilihat yang terungkap dalam persidangan sebagaimana Putusan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp, tanggal 15 Desember 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 24 September 2021 dan telah terungkap dalam persidangan terkait dengan lahan milik Tergugat II Intervensi 2 menguasai secara fisik dengan ditandai adanya sebuah rumah dan sumur serta dijaga oleh Pekerja yang diupah oleh Tergugat II Intervensi 2. Hal ini membuktikan Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemilik yang sah dan berhak atas lahan tersebut;
8. Bahwa dengan demikian, Objek Sengketa 1 yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat sebagaimana yang diuraikan diatas, maka terbukti dan tidak terbantahkan bahwa objek sengketa 1 dikeluarkan atau ditetapkan telah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat dan secara material telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Oleh karena itu berdasarkan hukum objek sengketa 1 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, serta menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap objek sengketa 1;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, dengan semua bantahan, keterangan dan penjelasan yang Tergugat II Intervensi 2 sampaikan di atas. Maka Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Yang Terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Halaman 54 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



– **DALAM EKSEPSI;**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak (*Ontzegd*) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

– **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017 dengan luas 20.000 m² a/n John Amir Daniel Johnson;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 1 Februari 2024 dan terhadap replik Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan duplik tertulis pada tanggal 7 Februari 2024 serta Tergugat mengajukan duplik tertulis pada tanggal 15 Februari 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat yang ditandatangani oleh Elisabeth Bunga ditujukan kepada Kepala ATR/BPN Kantor Pertanahan Sumba Timur, Nomor 001/TKB/VII/2023, tanggal 12 Juli 2023, Perihal : Permohonan Informasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 A : Surat yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur ditujukan kepada Elisabeth Bunga Nomor: MP.01.02/1592-

Halaman 55 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53.11/X/2023, tanggal 9 Oktober 2023, Hal :
Permohonan Informasi (Fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P-2 B : Peta Hasil Lapangan Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Wajelu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diajukan Pemohon atas nama Elisabeth Bunga, Cs (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-3 : Surat yang ditandatangani oleh Elisabeth Bunga ditujukan kepada Kepala ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Nomor 002/TKB/X/2023, tanggal 12 Oktober 2023, Perihal : Keberatan (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Nomor : 4226/1996, tanggal 26 Juni 1996, Luas : 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Elisabet Bunga, (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Elisabet Bunga (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 atas nama Elisabet Bunga (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Elisabet Bunga, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 56 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00039/2016, tanggal 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M², atas nama John Amir Daniel Johnson (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 0039/2016 Luas 20.000 M², tanggal 23 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M², atas nama Jon Domu Wullang (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor 0037/2016 Luas 20.000 M², tanggal 23 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 776/2016 atas nama Jon Domu Wullang tanggal 16 Maret 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Permohonan Hak Milik atas nama Jon Domu Wullang tanggal 18 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Jon Domu Wullang tanggal 18 Desember 2015 beserta lampiran Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah atas nama Jon Domu Wullang tanggal 18 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, nomor 155/HM/BPN-24.11/2017 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Jon Domu Wullang, atas tanah terletak di Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijellu, Kabupaten Sumba Timur tanggal 17 Mei 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Peta Bidang Tanah, nomor 142/2016, No berkas 776/2016 nama pemohon Jon Domu Wullang, tanggal 13 April 2016 yang ditandatangani oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Plt. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 40/2016 tanggal 13 Januari 2016 atas nama Tamar Nanda, yang ditanda tangani oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Petugas Loker dan Pemohon atas nama Tamar Nanda (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Permohonan Hak Milik atas nama Tamar Nanda tanggal 18 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tamar Nanda tanggal 18 Desember 2015 beserta lampirannya (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Peta Bidang Tanah Nomor : 140/2016 tanggal 13 April 2016 yang ditandatangani oleh Plt. Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 58 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Nomor : 325/Und-53.11.MP.01.02/VII/2020, tanggal 6 Juli 2020, perihal : Undangan Mediasi, yang ditujukan kepada 1. Antonetha Bunga, 2. Hendrika Kudji Wila, 3. Bunga Hau Bunga, 4. Elisabeth Bunga, 5. Jon Damu Wulang, 6. Debi Christina Bunga, 7. Yohana Buna, 8. John Amir Daniel Johnson, 9. Pdt. Ester Kohi Timba (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Daftar hadir Hari / Tanggal : Selasa, 7 Juli 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Berita Acara No.57/BA-53.11.MP.01.02/VII/2020, tanggal 7 Juli 2020, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah diadakan mediasi antara Anthoneta Bunga, dkk (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Surat yang ditandatangani oleh Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, Nomor : 386/Und-53.11.MP.01.02/III/2021, tanggal 10 Maret 2021, Hal : Undangan Mediasi II, yang ditujukan kepada 1. Kepala Desa Hadakamali, 2. Antonetha Bunga, 3. Yohana Bunga, 4. Elisabeth Bunga, 5. Debi Christina Bunga, 6. Rodney Parish, 7. Jon Domu Wulang, 8. John Amir Daniel Johnson, 9. Pdt. Ester Kohi Timba (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Daftar hadir Jumat, 19 Maret 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Berita Acara No.433/BA-53.11.MP.01.02/III/2021, hari Jumat, tanggal 19 Maret 2021, telah diadakan pertemuan klarifikasi pada Kantor Pertanahan

Halaman 59 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

Kabupaten Sumba Timur (Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda Tergugat II Intervensi 1-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 1-6, sebagai berikut:

1. Bukti T II Intervensi 1-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama Jon Domu Wullang (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T II Intervensi 1-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp tanggal 15 Desember 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T II Intervensi 1-3 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 24/PDT/2022/PT KPG tanggal 31 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T II Intervensi 1-4 : Foto Rekonstruksi Pengembalian Batas tanggal 4 Juni 2021 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T II Intervensi 1-5 : Foto Rekonstruksi Pengembalian Batas tanggal 4 Juni 2021 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T II Intervensi 1-6 : Foto Rekonstruksi Pengembalian Batas tanggal 4 Juni 2021 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 60 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII.Int.2-1, TII.Int.2-3, TII.Int.2-4, TII.Int.2-5, dan TII.Int.2-6, sebagai berikut:

1. Bukti TII.Int.2-1 : Akta Jual Beli No. 27 / Wulla Waijelu / 2018, tanggal 19 Januari 2018 antara Nyonya Tamar Nanda selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut pihak pertama dan Tuan John Amir Daniel Johnson selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut pihak kedua yang dibuat dihadapan Pau Djara Liwe, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Sumba Timur (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti TII.Int.2-2 : *Bukti tidak diajukan oleh Tergugat II Intervensi 2 meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;*
3. Bukti TII.Int.2-3 : Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp tanggal 15 Desember 2021 (Fotokopi sesuai dengan *print out*);
4. Bukti TII.Int.2-4 : Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/SKK/PH.UT/VII/2021, tanggal 6 Juli 2021 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti TII.Int.2-5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Nomor : 4226 / 1996, tanggal 26 Juni 1996, Luas : 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti TII.Int.2-6 : Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Halaman 61 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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. YULIUS KATUNGA RETANG:

- Bahwa bidang tanah milik Elisabeth Bunga yang terletak di Dusun Kalala, Desa Hadakamali diperoleh dari Prona tahun 1996-1997;
- Bahwa pajak atas bidang tanah milik Elisabeth Bunga dibayar oleh Elisabeth Bunga;
- Bahwa Saksi mengetahui Elisabeth Bunga memiliki bidang tanah di Dusun Kalala, Desa Hadakamali sejak Saksi menjadi Kepala Urusan Pemerintahan pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa tidak ada SPPT atas nama Jon Domu Wullang di tanah milik Elisabeth Bunga selama Saksi menjadi Kepala Urusan Pemerintahan;
- Bahwa tanah milik Elisabeth Bunga pernah dipagari dengan ditanami pohon, namun karena di wilayah Desa Hadakamali belum ada pemisahan antara pemukiman warga dengan wilayah ternak sehingga pagar di tanah Elisabeth Bunga dirusak oleh ternak dan tanah Elisabeth Bunga tersebut masih kosong;
- Bahwa rumah Anthoneta Bunga dibangun pada tahun 1996/1997 berdasarkan cerita dari mantan kepala desa yang bersebelahan dengan tanah Elisabeth Bunga;
- Bahwa Tamar Nanda adalah ibu dari Jon Domu Wullang;
- Bahwa Dusun Kalala dan Dusun Baing berada di satu desa yaitu Desa Hadakamali namun jarak Dusun Baing dengan Dusun Kalala sangat jauh;
- Bahwa Umbu Palang Kayu yang merupakan ayah dari Jon Domu Wullang tidak pernah menguasai lokasi tanah milik Elisabeth Bunga;
- Bahwa rumah Saksi berjarak 5 kilometer dengan bidang tanah milik Elisabeth Bunga dan berjarak 150 meter dari rumah yang sekarang ditempat Jon Domu Wullang;
- Bahwa orang tua Elisabeth Bunga pernah menjabat sebagai Kepala Dusun Kalala sedangkan orang tua Jon Domu Wullang

Halaman 62 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



pernah menjabat sebagai Kepala Dusun Baing yang mana keduanya tidak pernah ada masalah dan hidup rukun;

- Bahwa batas-batas tanah milik Elisabeth Bunga adalah Batas sebelah utara dengan jalan desa, sebelah selatan tanah negara yakni dengan laut, sebelah timur dengan tanah milik Debi Bunga yang merupakan saudara dari Elisabeth Bunga, sebelah barat dengan tanah milik Anthoneta Bunga yang merupakan saudara dari Elisabeth Bunga
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pdt. Ester Kahi Timba namun mengenal orang yang memiliki nama yang sama yaitu Ester Kahi Timba sebagai istri pendeta dan ibu rumah tangga yang tinggal bukan di Desa Hadakamali;
- Bahwa benar Dominggus Yiwa Nggandja adalah Kepala Desa Hadakamali tahun 2015;
- Bahwa Tamar Nanda tidak pernah menguasai bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada Bukti T-12 pada tahun 2008;
- Bahwa tidak benar ada pembagian warisan dari Tamar Nanda kepada Jon Domu Wullang karena Saksi masih ada hubungan satu marga sehingga seharusnya juga mendapat warisan namun tidak pernah ada pembagian tersebut dan tidak benar adanya penguasaan fisik bidang tanah oleh Jon Domu Wullang pada tahun 2018;

2. SITI BARIYAH:

- Bahwa batas-batas tanah milik Elisabeth Bunga yaitu sebelah utara berbatasan dengan jalan raya/jalan desa dan jalan tersebut bukan gang atau jalan kecil, sebelah selatan dengan pantai / laut, sebelah timur dengan tanah Debi Bunga masih keluarga dengan Elisabeth Bunga, sebelah barat dengan Anthoneta Bunga;
- Bahwa Elisabeth Bunga bersengketa dengan Jon Domu Wullang dan John Amir Daniel Johnson;
- Bahwa Elisabeth Bunga sudah memegang sertifikat hak milik atas bidang tanahnya;

Halaman 63 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah Saksi telah ditempati Saksi sejak tanggal 14 januari 1991 dengan lokasi tanah Elisabeth Bunga sekitar satu setengah kilo meter;
- Bahwa Saksi merupakan peserta Prona pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada kandang kuda yang dibuat oleh orang tua Jon Domu Wullang di lokasi tanah milik Elisabeth Bungasejak tahun 1991;
- Bahwa diantara tanah Anthoneta Bunga dan Elisabeth Bunga tidak dibatasi dengan jalan;
- Bahwa John Amir Daniel Johnson tidak pernah menguasai tanah sejak tahun 2008 sebagaimana surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tahun 2015 karena hanya Elisabteh Bunga dan keluarga Bunga yang menguasai tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tahu ada penerbitan sertipikat hak milik atas nama orang lain di tanah milik Elisabeth Bunga berdasarkan informasi dari Anthoneta Bunga;
- Bahwa luas tanah milik Elisabeth Bunga kurang lebih dua hektar yang diukur menggunakan tali pada saat Prona tahun 1996 dan tidak ada keberatan pada saat pengukuran termasuk dari orang tua Jon Domu Wullang;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah dalam rangka Prona pada tahun 1996, orang tua Jon Domu Wullang termasuk tim lapangan namun tidak ikut mengukur bidang tanah yang disengketakan karena tanah pasir sehingga keluarga Bunga yang mengukur pada saat Prona Tahun 1996;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Wakil Ketua BPD pada tahun 2000 dan pada tahun 2019 bulan Juni Saksi terpilih sebagai Ketua BPD
- Bahwa Saksi membagikan SPPT kepada warga sejak tahun 200 sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa SPPT untuk Elisabeth Bunga ada semuanya mulai dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2016 dan SPPT untuk keluarga Bunga ada semuanya karena mereka satu keluarga;

Halaman 64 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

- Bahwa tidak ada SPPT atas nama Jon Domu Wullang di tanah milik Elisabeth Bunga;
- Bahwa Bidang tanah Anthoneta Bunga dipagar karena ada bangunan milik dari Anthoneta Bunga, sehingga saya tahu kalau disebelah bidang tanah Anthoneta Bunga sudah ada pemiliknya, dan pagar itu dibangun tahun 1997 karena pada tahun 1997 Anthoneta Bunga sudah tinggal di situ, dan rumah Anthoneta Bunga dulunya masih kecil dan sekarang sudah besar
- Bahwa bidang tanah Elisabeth Bunga dipagari, tetapi pembatas sebelah utara dipagari dengan ditanami pohon, di bagian tengahnya ditanami pohon kelapa, dibagian selatannya tidak ada ditanami pohon, dibagian sebelah timurnya tidak ada pembatasnya dengan bidang tanah Debi Bunga, karena masih satu hamparan
- Bahwa John Domu Wullang termasuk anak dari Tamar Nanda;
- Bahwa pernah ada peninjauan kembali batas-batas bidang tanah antara Keluarga John Domu Wullang dengan Keluarga Bunga pada tahun 2016;
- Bahwa pembahasan masalah tanah antara Keluarga John Domu Wullang dengan Keluarga Bunga sudah pernah difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa Anthoneta Bunga yang menguasai fisik tanah Elisabeth Bunga sedangkan bangunan rumah hanya dibangun di tanah milik Anthoneta Bunga;
- Bahwa Elisabeth Bunga sekarang tinggal di Soe;
- Bahwa Pendeta Dafrianus Manek Seran tinggal di Kabanda yang berada di Dusun Baing;
- Bahwa Tamar Nanda dan John Domu Wullang tidak pernah menguasai bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 selama Saksi menjabat sebagai wakil BPD Desa Hadakamali;
- Bahwa pernah ada perkara di Pengadilan Negeri Waingapu antara

Halaman 65 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Anthoneta Bunga yang merupakan kakak kandung Elisabeth Bunga dengan Tamar Nanda dan John Domu Wullang;

- Bahwa tidak pernah ada yang melakukan akatifitas di bidang tanah yang disengketakan selain Keluarga Bunga;
- Bahwa tanah yang disengketakan merupakan tanah milik Elisabeth Bunga yang selalu membayar SPPT setiap tahun dan telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Elisabeth Bunga
- Bahwa tanah Keluarga Bunga merupakan satu hamparan yang diajukan Prona pada tahun 1996, yakni sepanjang jalan desa terus sampai ke pantai yang merupakan satu hamparan;
- Bahwa bidang tanah John Domu Wullang dan Tamar Nanda berada di tanahnya Elisabeth Bunga;
- Bahwa di atas bidang tanah Elisabeth Bunga tidak ada rencana jalan menuju ke pantai sampai dengan saat ini;
- Bahwa jalan desa sudah ada sebelym Prona tahun 1996;
- Bahwa gubuk kecil yang dibangun John Amir Daniel Johnson berada di bagian timur tanah Anthoneta Bunga yang kira-kira seratus meter dari Pantai namun air laut pasang tidak sampai ke gubuk tersebut dan gubuk tersebut ditempati oleh anak buah John Amir Daniel Johnson;
- Bahwa Elisabeth Bunga tinggal di Dusun Kalala, John Domu Wullang dan Tamar Nanda tinggal di Dusun Baing, sedangkan Saksi tinggal di Dusun Kalala, lokasi tanah sengketanya di Dusun Kalala;
- Bahwa sebelum tahun 1996 rumah tinggal orang tua dari Anthoneta Bunga berhadapan dengan rumah suami Saksi sehingga masih satu RT;

Penggugat tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah

Halaman 66 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. **SARJITA, S.H., M.Hum:**

- Bahwa Saksi saat ini bertugas di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional sebagai Kepala Pusat Studi Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan, sebelumnya Saksi juga pernah bertugas di Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Irian Jaya;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa Saksi pernah ditugaskan dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional untuk menjadi mediator di Sumba Timur atas dasar adanya surat permohonan dari Reffendi Purwanto, S.H., M.H.;
- Bahwa Saksi tidak jadi melaksanakan tugas sebagai mediator di Sumba Timur karena ada keberatan dari pihak-pihak lain sehingga peran mediator dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur sehingga Saksi diminta mengikuti kegiatan pengembalian batas/rekonstruksi di lapangan pada tanggal 4 Juni 2021 atas permohonan dari Reffendi Purwanto, S.H., M.H.;
- Bahwa permohonan pengembalian batas diajukan oleh Reffendi Purwanto, S.H., M.H., karena adanya indikasi tumpang tindih dengan tanah milik Elisabeth Bunga;
- Bahwa overlapping terjadi antara 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa patok-patok batas dipasang di lapangan berdasarkan kesepakatan para pihak untuk menentukan batas-batas masing-masing bidang tanah;
- Bahwa setelah kegiatan pengembalian batas pada tanggal 4 Juni 2021 diagendakan pertemuan mediasi yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur menyarankan agar para pihak dapat menyelesaikan secara kekeluargaan dan pihak Elisabeth Bunga

Halaman 67 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



dan kawan-kawan menyatakan masih pikir-pikir sehingga para pihak yang bersengketa diberikan waktu untuk dapat menyelesaikan permasalahan overlapping bidang tanah masing-masing antara klien dari Reffendi Purwanto, S.H., M.H. maupun pihak Elisabeth Bunga dan kawan-kawan;

- Bahwa benar bukti T II Intervensi 1-4, bukti T II Intervensi 1-5, dan bukti T II Intervensi 1-6 merupakan rekonstruksi pengembalian batas tanggal 4 Juni 2021 sehingga para pihak yang bersengketa membawa asli sertifikat sedangkan fotokopi sertifikat untuk diatruh di meja guna dicermati masing-masing pihak dan dalam pertemuan tersebut dihadiri sekitar 15 (lima belas) orang;
- Bahwa Elisabeth Bunga tidak hadir dalam kegiatan di tanggal 4 Juni 2021;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui ada perwakilan dari keluarga Elisabeth Bunga dan saudara-saudaranya yang hadir pada saat mediasi di ruang sidang mediasi di Kantor Pertanahan kabupaten Sumba Timur pada tanggal 5 Juni 2021;
- Bahwa pada saat pengembalian batas memang sempat terjadi situasi keributan karena pihak dari Elisabeth Bunga dan kawan-kawan menghendaki pengukuran di bagian bidang tanah yang berbatasan dengan jalan ke darat/ke atas tidak boleh keluar sampai jalan tetapi dari pihak John Domu Wullang menghendaki sampai di pinggir jalan itu namun setelah masing-masing diberikan kesempatan memasang patok sesuai peta yang ada dengan dikawal oleh Kepolisian dan Petugas Ukur untuk mengambil kordinatnya sehingga suasana keributan dapat dihindari;
- Bahwa dalam pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan kabupaten Sumba Timur pada tanggal 5 Juni 2021 sempat ada tawaran untuk tanah yang overlapping disarankan untuk diganti rugi namun pihak dari Elisabeth Bunga dan kawan-kawan masih pikir-pikir sehingga mediasi tidak ada titik temu;

Halaman 68 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak-pihak yang hadir mediasi di Kantor Pertanahan kabupaten Sumba Timur pada tanggal 5 Juni 2021 menandatangani daftar hadir;
- Bahwa benar sebagaimana Bukti P-2A dan Bukti P-2B menunjukkan adanya tumpang tindih bidang tanah yang dipermasalahkan oleh pihak yang bersengketa;
- Bahwa ada daftar hadir rekonstruksi pengembalian batas pada tanggal 4 Juni 2021 yang memuat nama Elisabeth Bunga namun Saksi tidak mengetahui secara persis wajah Elisabeth Bunga;
- Bahwa Bidang tanah yang termasuk dalam sertipikat yang overlap tersebut tanah kosong tidak ada tanaman tetapi di pinggirnya ada pagar berupa tanaman atau pagar hidup dan ke arah ke laut ada pohon kelapa;
- Bahwa warna hitam pada gambar yang termuat dalam Bukti P-2B tersebut adalah pagar berupa tanaman atau pagar hidup namun tidak bisa dipakai sebagai pegangan adanya overlap sedangkan di sebelah timur yang sudah ada bangunannya yang sudah di pagar keliling itu tidak termasuk yang overlap;
- Bahwa tidak ada bangunan dan hanya ada tanaman yang dianggap sebagai pagar hidup di tanah yang disengketakan oleh pihak klien dari Reffendi Purwanto, S.H., M.H. dengan pihak Elisabeth Bunga dan kawan-kawan;
- Bahwa Saksi sudah mendapat sertifikasi mediator dari Mahkamah Agung pada tahun 2016;
- Bahwa batas tanah negara yang dimaksud dalam peta hasil lapangan sebagaimana Bukti P-2B adalah memang tanah negara namun seharusnya ditulis jalan karena status jalan adalah merupakan tanah negara;
- Bahwa kegiatan pengembalian batas melalui plotting bidang tanah dimaksudkan untuk memastikan ada/tidaknya hak seseorang atas bidang tanah termasuk bidang tanah yang didasarkan dari penerbitan sertipikat yang lama sehingga dapat diketahui

Halaman 69 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



ada/tidaknya overlapping kepemilikan bidang tanah;

- Bahwa rekonstruksi pengembalian batas pada tanggal 4 Juni 2021 melibatkan juga kepala desa dan tetangga batas;
- Bahwa Sertipikat yang memuat NIB baru dilaksanakan setelah tanggal 8 Oktober 1997 sehingga sertipikat yang terbit sebelum tahun 1997 banyak yang belum di plotting yang berakibat tidak tergambar dalam Peta Dasar;

2. **FERYLANSE MBANY:**

- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi atas permintaan Jon Domu Wullang di persidangan di Pengadilan Negeri Waingapu pada perkara Antonetha Bunga dan Elisabeth Bunga sebagai Penggugat melawan Jon Domu Wulang dan John Amir Daniel Johnson sebagai Tergugat pada tahun 2021 berkaitan dengan masalah tanah antara Tamar Nanda, Jon Domu Wullang, John Amir Daniel Johnson, Anthoneta Bunga dan Elisabeth Bunga;
- Bahwa letak lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Antonetha Bunga dan Elisabeth Bunga melawan Jon Domu Wulang dan John Amir Daniel Johnson di Pengadilan Negeri Waingapu berad di Kalala, Desa Hadakamali, Kecamatan Wulla Waijelu, Kabupaten Sumba Timur;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan lokasi tanah yang pernah dilakukan pemeriksaan setempat yang terletak di Dusun Kalala sekitar 1 kilometer;
- Bahwa asal keluarga Jon Domu Wullang adalah Dusun Baing;
- Bahwa keluarga Jon Domu Wullang yang menguasai tanah yang disengketakan yang terletak di Dusun Kalala karena di lokasi tersebut tidak boleh menangkap ikan dan baru diperbolehkan menangkap ikan setelah diadakan tradisi adat tahunan untuk penangkapan ikan yang diselenggarakan oleh keluarga Jon Domu Wullang;
- Bahwa tempat tinggal Elisabeth Bunga di Dusun Kalala;
- Bahwa di tanah milik Elisabeth Bunga sudah dibangun pagar yang

Halaman 70 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



dibangun oleh pihak Elisabeth Bunga di sebelah utara karena sempat ada keributan saat sidang di lokasi;

- Bahwa di sebelah barat tanah milik Elisabeth Bunga ada rumah;
- Bahwa Anthoneta Bunga tinggal di tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi ditunjukkan di Pengadilan Negeri Waingapu Sertipikat Hak Milik Nomor 888 atas nama Jon Domu Wulang dan Sertipikat Hak Milik Nomor 887 atas nama John Amir Daniel Johnson, Sertipikat Hak Milik atas nama Anthoneta Bunga, dan Sertipikat Hak Milik atas nama Elisabeth Bunga;
- Bahwa John Amir Daniel Johnson tidak pernah tinggal di Wulla Waijelu;
- Bahwa Saksi pernah melihat Elisabeth Bunga saat memarkir perahu di sekitar Kalala;
- Bahwa Anthoneta Bunga serung terlihat di tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah Anthoneta Bunga berdekatan dengan tanah yang disengketakan;
- Bahwa di atas tanah yang disengketakan hanya berupa tanah kosong;
- Bahwa tanah Jon Domu Wulang memiliki batas-batas yaitu sebelah barat berbatasan dengan tanah John Amir Daniel Johnson dan tanah negara, sebelah timur berbatasan dengan tanah Tamar Nanda, sebelah selatan berbatasan dengan sempadan pantai;
- Bahwa pernah diselenggarakan pertemuan antara Keluarga Jon Domu Wulang dengan Elisabeth Bunga untuk membahas bidang tanah yang bermasalah namun tidak mencapai hasil karena terjadi keributan;
- Bahwa pemeriksaan setempat dilakukan di tanggal 24 September 2021 yang dihadiri ertanahan, perwakilan dari pemerintah kabupaten, kecamatan, desa, dari Kepolisian dan Tentara bersama masyarakat sekitar;

Halaman 71 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



- Bahwa Saksi hanya mendengar nama-nama yang diumumkan saat pemeriksaan setempat termasuk nama Elisabeth Bunga dan Anthoneta Bunga namun tidak memperhatikan kehadiran kedua orang tersebut;
- Bahwa Elisabeth Bunga tinggal di Soe saat ini namun dulu pernah tinggal bersama orang tuanya di rumah sekitar pantai;
- Bahwa orang tua Elisabeth Bunga membangun rumah namun tidak di lokasi tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa proses Upacara Adat Rotu (Upacara adat menangkap ikan di laut) dimulai dari darat sampai ke laut yang dilakukan oleh Keluarga Jon Domu Wullang ;

Tergugat II Intervensi I tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi II tidak mengajukan saksi dan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 27 Mei 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal: 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00039/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : John Amir Daniel Johnson (*vide* Bukti T-1, Bukti T-2) selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;

Halaman 72 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal : 16 Juni 2017, Surat Ukur Nomor : 00037/2016, tanggal : 23 Agustus 2016, Luas : 20.000 M2, atas nama : Jon Domu Wullang (*vide* Bukti T.II.Intervensi 1-1, yang berkesesuaian dengan Bukti T-3, Bukti T-4) selanjutnya disebut Objek Sengketa 2);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara:

I. Eksepsi;

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:

- Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

1. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi mengenai Gugatan yang diajukan Penggugat telah Lewat Waktu/Daluarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut sebagai berikut:

- **Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut;**

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 87 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 73 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan Penggugat jauh lebih menitikberatkan uraian terkait silsilah kepemilikan terhadap tanah yang saat ini tidak lagi dikuasai kepemilikannya oleh Penggugat. Fakta ini sudah jelas dapat dikualifikasikan sebagai sebuah dalil gugatan yang mengarah kepada sengketa kepemilikan, sehingga hal tersebut sangat nyata bukanlah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, namun merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil Penggugat dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut maka Pengadilan menguraikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk 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 berbunyi:

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

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan

Halaman 74 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



sengketa tata usaha negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur:

1. objek yang disengketakan haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang digugat;
3. pokok sengketanya haruslah timbul dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa setelah dicermati, Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 memenuhi unsur KTUN sebagaimana dimaksud 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, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan subjek hukum orang (*naturlijke person*) dan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam ranah kekuasaan eksekutif;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum selanjutnya ialah apakah esensi sengketa *a quo* timbul dari ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) ?;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang diterbitkan Tergugat telah melanggar Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 3 huruf (a) jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Halaman 75 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan dan asas kepastian hukum dengan dasar alasan:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh secara turun temurun dari orang tua Penggugat seluas 18.070 meter persegi, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga (Penggugat), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan ;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Debi Christina Bunga;
 - Sebelah Selatan : Tanah Negara;
 - Barat : Tanah Milik Anthonetha Bunga;
2. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB) atas tanah milik Penggugat dengan N.O.P : 53.02.041.002.004-0132.0 dari tahun 1997;
3. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 di atas bidang tanah yang sama dengan bidang tanah milik Penggugat sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih hak milik atas bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dengan hak milik bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga (Penggugat);
4. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 tidak sesuai dengan data fisik dan data

Halaman 76 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



yuridis maupun menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kepemilikan bidang tanah, sehingga Penggugat mengajukan bukti-bukti untuk menguatkan dalil-dalilnya sebagai berikut:

- 4.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga (*vide* Bukti P-4);
- 4.2 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP: 53.02.041.002.004-0132.0 atas nama wajib pajak Elisabet Bunga (*vide* Bukti P-5);
- 4.3 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP: 53.02.041.002.004-0132.0 atas nama wajib pajak Elisabet Bunga (*vide* bukti P-6);
- 4.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP: 53.02.041.002.004-0132.0 atas nama wajib pajak Elisabet Bunga (*vide* Bukti P-7);
- 4.5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 NOP: 53.02.041.002.004-0132.0 atas nama wajib pajak Elisabet Bunga (*vide* Bukti P-8);
5. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi, Yulius Katunga Retang diketahui pada pokoknya yaitu Tamar Nanda tidak pernah menguasai bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan tidak pernah ada pewarisan dari Tamar Nanda untuk Jon Domu Wulang;
6. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi, Siti Bariyah diketahui pada pokoknya yaitu bidang tanah milik Elisabet Bunga (Penggugat) dikuasai sejak tahun 1996 dan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 berada di bidang tanah milik Elisabet Bunga;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti yang berkaitan dengan penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 sebagai berikut:

Halaman 77 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Nomor 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, atas nama John Amir Daniel Johnson (*vide* Bukti T-1), diketahui bidang tanah yang dimaksud berasal dari pemberian hak kepada Tamar Nanda berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor 156/HM/BPN-24.11/2017;
2. Bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dikuasai oleh Tamar Nanda yang diperoleh dari pewarisan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 18 Desember 2015 dengan diketahui Kepala Desa Hadakamali (*vide* Bukti T-12) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor 60/SKRPT/HDK/WW/2015 tanggal 18 Desember 2015 (*vide* Lampiran Bukti T-12) yang telah beralih hak kepada John Amir Daniel Johnson (Tergugat II Intervensi 2) dengan cara jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 27/Wulla Waijelu/2018 tanggal 19 Januari 2018, yang dibuat di hadapan Pau Djara Liwe, S.H., PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Sumba Timur (*vide* Bukti TII.Int.2-1) dan telah tercatat dalam Lembar Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah Nomor 00887/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, atas nama John Amir Daniel Johnson (*vide* Bukti T-1);
3. Bahwa berdasarkan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00888/Desa Hadakamali, terbit tanggal 16 Juni 2017, atas nama Jon Domu Wullang (*vide* Bukti T II Intervensi 1-1, Bukti T-3), diketahui bidang tanah yang dimaksud berasal dari pemberian hak kepada Jon Domu Wullang (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor 155/HM/BPN-24.11/2017 tanggal 17 Mei 2017 (*vide* Bukti T-8);
4. Bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 2 dikuasai oleh Jon Domu Wullang yang diperoleh dari pewarisan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Halaman 78 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

tanggal 18 Desember 2015 diketahui Kepala Desa Hadakamali (*vide* Bukti T-7) dan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor 59/SKRPT/HDK/WW/XI/2015 tanggal 18 Desember 2015 (*vide* Lampiran Bukti T-7);

5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-1) diketahui pihak yang berperkara adalah Antonetha Bunga sebagai Penggugat I dan Elisabeth Bunga sebagai Penggugat II yang selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Melawan 1. Tamar Nanda sebagai Tergugat I; 2. Jon Domu Wulang sebagai Tergugat II; 3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur sebagai Tergugat III; 4. John Amir Daniel Johnson sebagai Tergugat IV;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 pada halaman 116 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-1) diketahui Pengadilan Negeri Waingapu telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 24 September 2021 yang diketahui objek tanah milik Elisabeth Bunga bertumpukan dengan tanah milik John Amir Daniel Johnson dan tanah milik Jon Domu Wulang;
7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-1) pada halaman 117 telah memuat salah satu pertimbangan hukum Majelis Hakim yang pada pokoknya berbunyi: *"Menimbang, bahwa berdasarkan gambar situasi hasil pemeriksaan setempat di atas sangat jelas bahwa tanah bidang I/Penggugat I bertumpukan dengan bidang tanah milik Tergugat IV (yang dibeli dari Tamar Nanda/Tergugat I) sehingga seharusnya yang ditarik sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat I adalah Tergugat IV. Kemudian bidang tanah II milik Penggugat II beririsan/bertumpukan dengan bidang tanah milik dari Tergugat II"*

Halaman 79 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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

dan Tergugat IV (John Amir sebagai pihak dalam perkara a quo sudahlah tepat namun agar lebih jelas dan tuntasnya penyelesaian perkara a quo dan memudahkan proses eksekusi nantinya menurut Majelis Hakim masing-masing Tergugat harus digugat sendiri atau terpisah satu dengan yang lain sebagaimana Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1975”;

8. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-1) memuat amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dan Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.8.265.000,00 (delapan juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);
9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 24/PDT/2022/PT KPG tanggal 31 Maret 2022 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-3) yang pada pokoknya memuat amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Terbanding/semula Para Penggugat dan permohonan

Halaman 80 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG

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)



banding dari Pembanding/terbanding II/semula Tergugat II tersebut;

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN Wgp, tanggal 15 Desember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar RP.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

10. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ferylanse Mbany diketahui bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 2 merupakan bidang tanah yang pada saat ini dikuasai oleh Jon Domu Wullang (Tergugat II Intervensi 1) karena merupakan bidang tanah milik keluarga Jon Domu Wullang;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah membebaskan kepada Tergugat untuk menghadirkan warkah tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga namun sampai dengan selesainya tahapan pembuktian tidak pernah dihadirkan sebagai bukti dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan inti dalil-dalil yang diajukan para pihak dan bukti-bukti yang diuraikan di atas, maka inti pertentangan/perbedaan pendapat dari segi hukum mengenai penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, sehingga merupakan permasalahan hukum yang harus dijawab terlebih dahulu, sebelum pengujian Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dari segi prosedur maupun substansinya, adalah:

- a. pengujian riwayat bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, apakah bidang tanah tersebut berasal dari orang tua Penggugat atau bidang tanah tersebut berasal dari Tamar Nanda;
- b. pengujian siapa yang lebih berhak atas kepemilikan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2,

Halaman 81 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



apakah kepemilikan Penggugat yang berasal dari orang tua Penggugat atau kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 yang berasal dari pewarisan atau kepemilikan dari Tergugat II Intervensi 2 yang berasal dari jual beli;

- c. pengujian keabsahan jual beli antara Tamar Nanda dengan John Amir Daniel Johnson atas bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-2) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 24/PDT/2022/PT KPG tanggal 31 Maret 2022 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-3) tidak memutuskan pemilik yang sah atas bidang tanah yang sengkatakan oleh Elisabeth Bunga (Penggugat) dengan John Amir Daniel Johnson (Tergugat II Intervensi 2) dan Jon Domu Wulang (Tergugat II Intervensi 1) sehingga belum ada putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap terhadap sengketa kepemilikan bidang tanah di antara para pihak yang bersengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Waingapu Nomor 24/Pdt.G/2021/PN.Wgp tanggal 15 Desember 2021 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-2) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 24/PDT/2022/PT KPG tanggal 31 Maret 2022 (*vide* Bukti T II Intervensi 1-3) pada prinsipnya tidak menutup hak gugat Elisabeth Bunga (Penggugat) untuk menguji riwayat maupun keabsahan kepemilikan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang tumpang tindih dengan bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00598/Desa Hadakamali, terbit tanggal 10 September 1997, Gambar Situasi Tgl. 26-6-1996, No.4226/1996, Luas 18.070 M2, atas nama Elisabeth Bunga melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Pengadilan mempedomani kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998; Nomor: 252 K/TUN/2000, tanggal 13 November 2000, Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, dan Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya menentukan bahwa objek sengketa yang diterbitkan berkaitan dengan suatu perbuatan hukum

Halaman 82 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



perdata, maka penilaian objek sengketa tersebut harus melalui ketentuan hukum perdata tersebut dan pengujian sertifikat harus menunggu kepastian pemilik yang sah dari Putusan Pengadilan Perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya berada dalam ranah Hukum Perdata, khususnya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 jo. Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa ini, dan esensi permasalahan hukum gugatan Penggugat atas bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut tersebut haruslah dinyatakan diterima, oleh karena itu terhadap eksepsi-eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

II. Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini sebagaimana

Halaman 83 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, sedangkan terhadap alat bukti yang lainnya tetaplah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

I. Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut;

II. Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp605.000,00 (Enam ratus lima ribu rupiah);

Halaman 84 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari **Senin**, tanggal **3 Juni 2024**, oleh kami **H. Eri Elfi Ritonga S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Harsya Mahdi, S.H.**, dan **Spyendik Bernadus Blegur, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Senin**, tanggal **10 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Jimmiy W. Molle, S.H., M.H.**, selaku Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, serta dihadiri para pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

HARSYA MAHDI, S.H.

H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

Ttd.

SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.

PANITERA

Ttd.

JIMMIY W. MOLLE, S.H., M.H.

Halaman 85 dari 86 halaman Putusan Nomor 55/G/2023/PTUN.KPG



RINCIAN BIAYA PERKARA:

– Pendaftaran	:	Rp30.000,00
– ATK	:	Rp250.000,00
– PNBP	:	Rp30.000,00
– Panggilan	:	Rp255.000,00
– Meterai	:	Rp30.000,00
– Redaksi	:	<u>Rp10.000,00</u>
– Jumlah	:	Rp605.000,00
– Terbilang	:	(Enam ratus lima ribu rupiah);