



PUTUSAN

NOMOR : 43/G/2020/PTUN-KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara : -----

MARCELINUS TJEUNFIN, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil, tempat tinggal Baumata, RT.006 / RW.006

Kelurahan Baumata Barat, Kecamatan Taebenu,

Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Lorensius Mega, SH ; -----

2. Dominggus Naisanu, SH ; -----

3. Elsyani W. Saleh Adu, SH ; -----

4. Antonius Klau, SH ; -----

5. Fransiskus L. Jaur, SH., MH ; -----

Kelimanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat, beralamat di Kantor Advokat Lorensius Mega, SH

& Assoiates, Jalan Emaus, RT.42, RW.05, Kelurahan

Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa

Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

30.SKK.TUN/VIII/2020 Tanggal 30 Agustus 2020, dengan

ini memilih domisili elektronik pada

lorensiusmegaman@gmail.com, HP.081339344484 /

08113824446 ; -----

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

M e l a w a n

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TIMOR TENGAH

UTARA, tempat kedudukan Jalan Basuki Rahmad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, memilih domisili elektronik di email : pmpseksi16@gmail.com, HP.085227785757 ;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Dominggus R. Bire, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ; -----
2. Eka Fatmawati, SH, Jabatan Analisis Hukum Pertanahan ; -----

Keduanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, Jalan Basuki Rahmad, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 684/SKU-53.03/MP.02.02/IX/2020 Tanggal 17 September 2020 ; ----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

2. **HAJI AMBO UPE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Benpasi, RT.017 / RW.009, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. Fredrik Djaha, SH ; -----
2. Robertus Salu, SH ; -----
3. Egiardus Bana, SH ; -----
4. Paulo Chrisanto, SH ; -----

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan pada Kantor Advokat Robert Salu & Partners, beralamat di Jalan Kirab Remaja, RT.013, RW.006, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/Pdt.G/RSP-SIU/IX/2020-SKK Tanggal 26 September 2020, dengan ini memilih domisili elektronik pada

Halaman 2 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

robertus_salu@yahoo.com, HP.081338681101 –

081239779613 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

- Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 8 September 2020 yang telah diperbaiki pada tanggal 28 September 2020 ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 43/PEN-DIS/2020/PTUN.KPG tanggal 11 September 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 43/PEN-MH/2020/PTUN.KPG tanggal 11 September 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 43/PEN-PP/2020/PTUN.KPG tanggal 11 September 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 43/PEN-HS/2020/PTUN.KPG tanggal 28 September 2020 tentang Hari Sidang ; ---
- Telah membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat ;-----
- Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 8 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 8 September 2020 dibawah register perkara Nomor : 43/G/2020/PTUN-KPG, gugatan mana telah diperbaiki tanggal 28 September 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I. Objek Gugatan Tata Usaha Negara : -----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845/Kelurahan Tubuhue, Terbit tanggal 11 Desember 2019, Surat ukur Nomor : 804/Tubuhue/2019 tanggal 25 September 2019,

Halaman 3 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 5070 M2 terletak di Kelurahan Tubuhue Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih nama Haji Ambo Upe; -----

II. Dasar Gugatan : -----

1. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan : -----

Bahwa pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan bahwa : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung : -----

1.1. Bahwa Penggugat mendengar berita tanah objek sengketa ini sudah ada sertipikat atas nama Margorius Bana namun sertipikat hak milik tersebut belum Penggugat melihat secara fisik :-----

1.2. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2020 Penggugat membuat surat permohonan pengaduan kepada Tergugat untuk melakukan klarifikasi atau penyelesaian /Mediasi sengketa tanah tersebut;-----

1.3. Bahwa atas dasar surat permohonan pengaduan Penggugat tanggal 26 Februari 2020, sehingga pada tanggal 24 Juni 2020 ada surat dari Tergugat ditujukan kepada Penggugat perihal Surat Undangan Gelar Mediasi ke-I Nomor : MP.01/441-53.03/VI/2020, dan penggugat baru mengetahui Tanah Warisan dari Alm Antonius Manbait Naif sudah ada Sertifikat Hak Milik Nomor : 01845 Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 804/Tubuhue /2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5070M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, berdasarkan akta jual beli

Halaman 4 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Maria Doe Muga, SH.,M.Kn Nomor : 32/2020 tanggal 14
januari 2020, sejak tanggal 24 Juli 2020;-----

1.4. Bahwa tenggang waktu sembilan puluh hari jatuh tempo pada
hari Kamis, tanggal 22 September 2020 dan gugatan ini
diajukan dan didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara
Kupang pada hari Selasa tanggal 08 September 2020. -----

1.5. Bahwa gugatan ini diajukan pada hari ke 76 (tujuh puluh enam)
hari dari tenggang waktu 90 hari yang diberikan oleh Undang-
Undang, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan aquo
masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud
dalam ketentuan Undang-Undang ; -----

2. Merugikan Kepentingan Penggugat : -----

Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang
Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata
Usaha Negara, menetapkan bahwa : 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 ; -----

Bahwa pada sejak tahun 1973 alm. Bapak Anton Naif telah
menguasai tanah objek sengketa serta ditanami dengan tanaman
kehutanan berupa pohon Jati, Mahoni, Johar, Akasia, dan Gamal,
juga ditanami komoditi pertanian berupa jagung, ubi kayu, kacang
tanah dan kacang hijau, dan tanah tersebut diolah terus-menerus
sampai dengan sekarang;-----

Bahwa akibat diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat, maka
Penggugat sangat dirugikan berupa : sebagian tanah milik

Halaman 5 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut diserobot seolah-olah menjadi milik dari Pemegang hak Sertifikat bernama : Margorius Bana ;-----

Bahwa kepentingan hukum Penggugat atas tanah tersebut sangat dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa, sehingga beralasan hukum dan tepat untuk menggugatnya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang karena tempat tinggal Tergugat berada dalam lingkungan wilayah Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Bahwa tahun 2013 almarhumah Ibu Penggugat Theresia Takas Moo membuat surat wasiat (surat pesanan) dan memberi hak kepemilikan atas semua tanah dan rumah termasuk tanah yang sedang dipermasalahkan ini, hanya kepada 6 (enam) orang anak dari 10 anak yaitu : Bernadetha Tjeunfin, Anna Tjeunfin, Emiliana Tjeunfin, Yustina Tjeunfin, Marselinus Tjeunfin, Maria Goreti Tjeunfin untuk berhak atas tanah objek sengketa tersebut ; -----

Bahwa dengan demikian, Penggugat adalah Orang sebagai subyek hukum yang kepentingan hukumnya sangat dirugikan oleh Surat Keputusan obyek sengketa, sehingga dengan demikian memiliki legal standing untuk menggugat Surat Keputusan obyek sengketa dan memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa : 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

Halaman 6 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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)



disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi ; -----

3. Surat Keputusan Obyek Sengketa Bersifat Konkrit, Individual dan Final : -----

Menurut Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan : “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “; -----

- a. Bersifat Konkrit : -----

Bersifat konkrit diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan ; -----

Bahwa Keputusan Obyek sengketa berwujud SERTIFIKAT HAK MILIK yang berfungsi sebagai alat bukti kuat tentang hak milik atas sebidang tanah bagi Pemegang Hak atas Sertifikat atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, bermakna hilangnya hak milik Penggugat atas bidang tanah obyek sertifikat tersebut ; -----

Bahwa dengan demikian maka obyek sengketa memenuhi ketentuan bersifat konkrit ; -----

- b. Bersifat Individual : -----

Bahwa yang dimaksudkan dengan bersifat Individual adalah bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan kepada orang/badan hukum tertentu dengan nama, tempat tinggal dan hal yang dituju ; -----

Bahwa obyek sengketa jelas dan terang tertulis : Sertifikat Hak Milik Nomor : 01845 Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamananu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Timur, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 804/Tubuhue /2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5070M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, berdasarkan akta jual beli PPAT Maria Doe Muga, SH.,M.Kn Nomor : 32/2020 tanggal 14 Januari 2020 ; -----

Bahwa tanah dari obyek sengketa sebenarnya bukan milik dari Margorius Bana melainkan milik dari Penggugat. Bahwa Objek sengketa a quo bersifat individual, karena tidak ditujukan kepada umum, melainkan secara tegas ditujukan sebagai bukti kepemilikan orang lain bernama Margorius Bana atas tanah milik dari Penggugat yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Kefamananu, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

c. Bersifat Final : -----

Bahwa yang dimaksudkan bersifat final artinya keputusan obyek sengketa sudah bersifat definitif yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, yang sudah menimbulkan akibat hukum ; -----

Bahwa keputusan obyek sengketa tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain lagi dan sudah menimbulkan akibat hukum berupa Oknum bernama Margorius Bana seolah-olah menjadi pemilik atas tanah milik Penggugat seluas 5070 M². Bahwa dengan demikian maka keputusan obyek sengketa sudah bersifat final ; -----

Bahwa berdasarkan uraian- uraian di atas, maka Objek Sengketa Tata Usaha Negara yaitu berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 01845 Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor : 804/Tubuhue /2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5070M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, berdasarkan

Halaman 8 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta jual beli PPAT Maria Doe Muga, SH.,M.Kn Nomor : 32/2020 tanggal 14 Januari 2020, telah memenuhi syarat sebagai objek gugatan tata usaha negara dalam perkara ini, sehingga dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kupang, berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan mengadili perkara ini demi menegakkan ketentuan hukum tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. -----

4. Kronologis ; -----
- Bahwa secara kronologis, proses penerbitan obyek sengketa atas tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut : -----
- 4.1. Bahwa sengketa tanah antara Ahli Waris dari Antonius Manbait Naif (Alm) dengan Margorius Bana berawal dari sebidang tanah yang terletak di kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara ; -----
- 4.2. Bahwa sebidang tanah tersebut adalah milik dari Anton Manbait Naif (Alm) yang diperolehnya dari Daerah Pada tahun 1971, yang kemudian diolah dan dikuasai terus menerus ; -----
- 4.3. Bahwa atas sebidang tanah tersebut Keluarga Antonius Manbait Naif (Alm) selalu membayar PBB setiap tahunnya , namun belum mendaftarkan tanah tersebut untuk bersertipikat ; -----
- 4.4. Bahwa pada tahun 2010 Anton Manbait Naif (Alm) meninggal dunia dengan meninggalkan 11 Ahli Waris yang terdiri dari 1 (satu) orang istri dan 10 (sepuluh) orang anak ; -----
- 4.5. Bahwa kemudian sebelum Istri dari Anton Manbait Naif (Alm) meninggal sempat membuat surat wasiat yang menyatakan bahwa Ahli Waris yang sah dari Antonius Manbait Naif (Alm) adalah 6 (enam) orang anak, sedangkan 4 (empat) anak lainnya dihapus dari daftar Ahli Waris yaitu : Maria Tjeunfin, Elisabeht Tjeunfin, Patris Tjeunfin (Alm) dan Yoseph Tjeunfin

Halaman 9 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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)



- 4.6 Bahwa kemudian pada awal tahun 2019, pohon Jati dan mahoni yang tumbuh di atas tanah tersebut telah ditebang oleh Maria Tjeunfin, tanpa pemberitahuan. Karena merasa keberatan, keenam Ahli Waris tersebut, menemui Maria Tjeunfin namun terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, Hingga akhirnya tanah tersebut diambil alih oleh Margorius Bana yang kemudian di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dan terbitlah Sertipiat Hak Milik atas nama Margorius Bana di atas tanah tersebut ; -----
- 4.7 Bahwa sebelum terbitnya sertipikat tersebut, Ahli Waris dari Antonius Manbait Naif (Alm) telah mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara agar tidak menerbitkan Sertipikat di atas tanah tersebut, namun Sertipikat tetap diterbitkan di atas tanah tersebut ; -----
- 4.8. Bahwa Penggugat adalah anak dari Alm. Bapak Antonius Manbait Naif (Alm) telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1971 dan ditanami dengan tanaman kehutanan berupa Jati, Mahoni, Johar, Akasia, dan Gamal juga ditanam komoditi pertanian berupa jagung, ubi kayu, Kacang tanah, kacang hijau, dan tanah tersebut diolah terus menerus sampai dengan sekarang ; -----
- 4.9. Bahwa pada awal tahun 2013, Penggugat mendengar informasi dari masyarakat sekitar tanah objek sengketa tersebut bahwa tanah obyek sengketa ini telah ada sertipikat hak milik atas nama Margorius Bana, sehingga Penggugat mengajukan permohonan penyelesaian/Mediasi sengketa tanah kepada Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, tertanggal 26 Februari 2020 , sehingga pada tanggal 24 Juni 2020 Kantor Pertanahan KabupatenTimor Tengah Utara menerbitkan Surat Undangan Gelar Mediasi ke-I Nomor : MP.01/441-53.03/VI/2020 ; -----



4. 10. Bahwa atas dasar informasi tersebut, penggugat selaku ahli waris dari (Alm). Antonius Manbait Naif tersebut melakukan pengecekan dan ternyata didapatkan data bahwa telah ditemukan sekurang-kurangnya 1 Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut ;-
- 4, 11. Bahwa berdasarkan temuan tersebut, Penggugat sendiri mengecek pada Kantor Pertanahan Kabupaten Timur Tengah Utara ternyata melalui hasil gelar mediasi tanggal 26 Juni 2020 baru Penggugat mengetahui adanya Sertipikat atas tanah tersebut ; -----
- 4.12. Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini Penggugat telah pula mengajukan keberatan atas obyek sengketa kepada Tergugat melalui Surat Keberatan tertanggal 12 Agustus 2020 yang pada pokoknya memohon agar obyek sengketa dibatalkan atau dicabut kembali karena sangat merugikan kepentingan Penggugat, akan tetapi hingga kini tidak ada respon dari Tergugat ; -----
- 4.13. Bahwa Alm. Bapak Antonius Manbait Naif memiliki sebidang tanah yang seluas \pm 50 x100 M² yang terletak di kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Utara berbatasan dengan Martinus Binsasi ;-----
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Negara (Kefamenanu – Atambua) ;-----
 - Timur berbatasan dengan Jalan Desa ;-----
 - Barat berbatasan dengan Bapak Charles Bani dan Lambertus Sife ; -----
5. Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni : -----



- Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi : “Setiap Orang Berhak mempunyai Hak Milik Pribadi dan Hak Milik tersebut Tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang” ; -----
- Pasal 25 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : -----
 - (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic ; -----
 - (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Kepala Kantor ; -----
- Pasal 37 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun”;-----
- Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menetapkan bahwa : “ Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi yaitu : c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah “ ; -----
- Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1997 tentang Panitia



Pemeriksaan Tanah yang berbunyi : Panitia A mempunyai tugas : -----

- a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;-----
- b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;
- c. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohonkan mengenai penguasaan, penggunaan, keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohonkan dari para pemilik tanah yang berbatasan ; -----
- d. Menilai kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan rencana tata ruang wilayah setempat; -----
- e. Membuat hasil laporan dalam bentuk berita acara pemeriksaan lapangan; -----
- f. Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya; dan -----
- g. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditanda tangani oleh semua Anggota Panitia A ; -----

➤ Pasal 9 ayat (2) angka 2, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menetapkan : -----

“ Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik : -----



- a. Dasar penguasaan atau alas hak, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya ; -----
- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur disebutkan tanggal dan nomornya)”; -----
- Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menetapkan mengatur: “ Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidak dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan berlaku.” ; -----
11. Bahwa terbitnya obyek sengketa oleh TERGUGAT telah nyata pula bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) berupa : -----
 - a. Asas bertindak cermat (*principles of carefulness*) : bahwa untuk mengeluarkan keputusan harus dilakukan secara cermat dari badan atau pejabat pemerintah yang mengeluarkan keputusan. Bahwa dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa, Tergugat tidak mempelajari secara cermat dan seksama tentang alas hak Pemegang sertifikat serta wilayah administrasi tempat tanah terletak, sehingga karena ketidakcermatan tersebut berakibat fatal menerbitkan sertifikat di atas tanah milik orang lain dan didalam batas wilayah administrasi dari Desa lain. Bahwa sekiranya Tergugat cermat dan seksama meneliti syarat formil dan juridis dari alas hak Pemegang Hak obyek sengketa, maka sudah tentu tidak akan mengeluarkan keputusan obyek sengketa. Bahwa berdasarkan



fakta hukum terurai di atas, ternyata bahwa memang keputusan obyek sengketa dikeluarkan karena ketidakcermatan belaka sehingga oleh karena itu haruslah dibatalkan ; -----

- b. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, hal mana terbitnya obyek sengketa bertentangan dengan kenyataan lapangan dan melanggar hak milik orang lain, sehingga tidak adanya kepastian hukum dan mencederai keadilan bagi Penggugat. Bahwa sesuai ketentuan terurai di atas, Tergugat seharusnya tidak menerbitkan sertifikat obyek sengketa karena melanggar hak Penggugat dan data fisik tidak sesuai dengan data formal yang tertulis dalam sertifikat obyek sengketa. Tindakan Tergugat melanggar asas kepastian hukum sehingga oleh karena itu surat keputusan obyek sengketa haruslah dibatalkan ;-----
12. Bahwa berdasarkan fakta terurai di atas, keputusan Obyek sengketa dibuat secara aprosedural dan tanpa alasan-alasan yang sah, dengan alasan sebagai berikut : -----
 - a. Dari aspek prosedural, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat secara tidak prosedural karena tidak melalui penelitian yang cermat dan seksama tentang data fisik dan alas hak dari Pemegang Hak ; -----
 - b. Dari aspek substansi, penerbitan sertifikat dilakukan secara melanggar hukum atas tanah milik Penggugat yang terletak di wilayah administrasi Desa Tubuhue dan berdasarkan alas hak yang tidak sah ; -----
 - c. Bahwa berdasarkan alasan terurai di atas, keputusan obyek sengketa haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan



wewenang wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dilarang menyalahgunakan kewenangan dalam menetapkan atau melakukan keputusan atau tindakan ; -----

III. Petitum : -----

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Cq. Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845/Kelurahan Tubuhue, Terbit tanggal 11 Desember 2019, Surat ukur Nomor 804/Tubuhue/2019 tanggal 25 September 2019, Luas 5070M2 terletak di Kelurahan Tubuhue Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih nama Haji Ambo Upe ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845/Kelurahan Tubuhue, Terbit tanggal 11 Desember 2019, Surat ukur Nomor 804/Tubuhue/2019 tanggal 25 September 2019, Luas 5070M2 terletak di Kelurahan Tubuhue Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih nama Haji Ambo Upe ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 5 Oktober 2020 yang diunggah pada Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 12 Oktober 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Eksepsi ;-----

Pengajuan Gugatan dalam Perkara *A quo* Sudah Daluwarsa ; -----

1. Bahwa tenggang waktu dari Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara telah diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." ; -----

2. Bahwa Penggugat dalam Posita Poin 1 mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Halaman 2-3 menguraikan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat mendengar berita tanah objek sengketa ini sudah ada sertifikat atas nama Margorius Bana namun sertifikat hak milik tersebut belum Penggugat melihat secara fisik;-----
- Bahwa pada tanggal 28 Februari 2020 Penggugat membuat surat permohonan pengaduan kepada Tergugat untuk melakukan klarifikasi atau penyelesaian/Mediasi sengketa tanah tersebut;-----
- Bahwa atas dasar surat permohonan pengaduan Penggugat tanggal 26 Februari 2020, sehingga pada tanggal 24 Juni 2020 ada surat dari Tergugat ditujukan kepada Penggugat perihal Surat Undangan Gelar Mediasi ke-I Nomor: MP.01/441-53.03/VI/2020, dan penggugat baru mengetahui Tanah Warisan dari Alm Antonius Manbait Naif sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor: 01845 Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5.070 M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, berdasarkan akta jual beli PPAT Maria Doe Muga, S.H., M.Kn Nomor: 32/2020 tanggal 14 Januari 2020, sejak tanggal 24 Juli 2020;-----

Halaman 17 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tenggang waktu Sembilan puluh hari jatuh tempo pada hari Kamis, tanggal 22 September 2020 dan gugatan ini diajukan dan didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Selasa tanggal 08 September 2020;-----
- Bahwa gugatan ini diajukan pada hari ke 76 (tujuh puluh enam) hari tenggang waktu 90 hari yang diberikan oleh Undang-Undang sehingga dengan demikian pengajuan gugatan a quo masih dalam waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-Undang;-----

Bahwa merujuk dari dalil yang diuraikan oleh Penggugat di atas, dapat diketahui bersama bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menyampaikan uraian kronologinya. Dalam Posita Poin 1.1 Penggugat menjelaskan sudah mengetahui bahwa tanah yang dimaksud sudah terbit sertifikat atas nama Margorius Bana namun belum melihat secara fisik sehingga pada tanggal 28 Februari 2020 Penggugat membuat surat permohonan pengaduan kepada Tergugat untuk melakukan klarifikasi atau penyelesaian/Mediasi sengketa tanah tersebut. Sedangkan dalam Posita Poin 1.3 Penggugat menguraikan baru mengetahui tanah warisan Alm Antonius Manbait Naif telah terbit sertifikat berdasarkan Surat Undangan Gelar Mediasi ke-I Nomor: MP.01/441-53.03/VI/2020 yang dikeluarkan Tergugat. Sehingga dalam sengketa a quo Surat Undangan Mediasi ke-I menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menjadikan Surat Undangan Mediasi ke-I sebagai awal Penggugat mengetahui tanah warisan Alm Antonius Manbait Naif telah bersertipikat Hak Milik Nomor: 01845/ Kelurahan Tubuhue, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5.070 M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, karena hal ini sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang ada, yaitu:-----

Halaman 18 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



- Bahwa perlu diketahui bersama di dalam Surat Undangan Mediasi ke-I Nomor: MP.01/441-53.03/VI/2020, tanggal 24 Juni 2020 bukan 24 Juli 2020 sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya dalam Posita Poin 1.3, Tergugat sama sekali tidak menyebutkan tentang Identitas Sertipikat Hak Milik Nomor: 01845/Kelurahan Tubuhue tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5.070 M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe;-----
- Bahwa Tergugat mengeluarkan Surat Undangan Mediasi ke-I Nomor: MP.01/441-53.03/VI/2020, tanggal 24 Juni 2020 atas dasar Surat dari Penggugat Nomor: SP.05/II/2020, tertanggal 26 Pebruari 2020 Perihal: Permohonan Penyelesaian/Mediasi Sengketa Tanah. Dimana dalam Surat tersebut Penggugat menyampaikan beberapa hal di antaranya:-----
 - a. "Pada hari Minggu tanggal 9 Pebruari 2020 kami mengetahui bahwa tanah kami sudah disertifikat atas nama Margorius Bana;-----
 - b. Bahwa kami para Ahli Waris berkeberatan dan menolak Sertifikat yang telah diterbitkan atas nama Margorius bana dengan Nomor Sertifikat: 01845;-----
 - c. Bahwa kami para Ahli Waris meminta agar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTU melakukan Mediasi dan penyelesaian terhadap masalah tanah ini sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku;-----
 - d. Bahwa kami para Ahli Waris memohon kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTU agar segera menarik kembali Sertifikat tanah Nomor 01845 atas nama Margorius Bana karena tanah tersebut bukan milik yang bersangkutan."
- Bahwa berdasarkan Surat dari Penggugat Nomor: SP.05/II/2020, tertanggal 26 Pebruari 2020 Perihal: Permohonan Penyelesaian/Mediasi Sengketa Tanah, maka sudah sangat jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat sudah mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik Nomor: 01845/Kelurahan Tubuhue tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5.070 M² atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe sejak tanggal 9 Pebruari 2020 bukan pada tanggal 24 Juli 2020 sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat dalam Posita Poin 1.3. Ini berarti sudah lebih dari Sembilan puluh hari sejak diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 01845/Kelurahan Tubuhue, tanggal 11 Desember 2019 dengan Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 seluas 5.070 M², terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe;-----

4. Bahwa Tergugat berpendapat Penggugat terlalu memaksakan dalil-dalilnya agar unsur-unsur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terpenuhi, sehingga Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat dapat diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;-----

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Gugatan sengketa *a quo* telah daluwarsa, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).;-----

II. Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Bahwa Jawaban Tergugat Dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Peggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;-----

Halaman 20 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01845/Kelurahan Tubuhue tanggal 11 Desember 2019, Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhe/2019, tanggal 25 September 2019 dengan luas 5.070 M² yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor: 87/HM/BPN-53.03/RTN/XII/2019 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Margorius Bana Atas Tanah di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, yang kemudian telah beralih pemegang hak menjadi Haji Ambo Upe;-----
3. Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan permohonan dengan melampirkan dasar penguasaan pemohon yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Lurah Tubuhue dan Para Saksi, Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Tubuhue dengan Nomor Register: Kel.Tbh.593/VII/615/2019 tertanggal 29 Juli 2019 degan diketahui oleh Camat Kota Kefamenanu, serta Surat Pernyataan Tidak Sengketa; ---- Bahwa telah terjadi peralihan hak antara Margorius Bana dengan Haji Ambo Upe melalui jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 05/PPAT-N/AJB/I/2020, tanggal 20 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Maria Doe Muga, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Timor Tengah Utara, yang didaftarkan dan dibukukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara pada tanggal 31 Januari 2020;-----
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Gugatannya pada Halaman 6 dan 7, yang menyebutkan bahwa: "...Sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe, berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Maria Doe Muga, S.H., M.Kn Nomor 32/2020 tanggal 14 Januari 2020.";----- Bahwa dalam hal ini Penggugat "tidak teliti" di dalam menguraikan Gugatannya, karena proses peralihan hak dari Margorius Bana menjadi atas nama Haji Ambo Upe yang benar berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 21 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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)



Nomor: 05/PPAT-N/AJB/I/2020, tanggal 20 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Maria Doe Muga, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Timor Tengah Utara, yang didaftarkan dan dibukukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara pada tanggal 31 Januari 2020 bukan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Maria Doe Muga, S.H., M.Kn Nomor 32/2020 tanggal 14 Januari 2020. Sedangkan Nomor dan tanggal Register yang dimaksud oleh Penggugat adalah Nomor dan Tanggal Register Pengecekan Sertipikat bukan Nomor dan Tanggal Register dalam Akta Jual Beli;-----

Bahwa pada Proses Pemeriksaan Persiapan yang telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 21 September 2020 dan hari Senin, tanggal 28 September 2020, Majelis Hakim telah meminta Penggugat melalui Kuasanya untuk memperbaiki Gugatan sesuai dengan arahan yang disampaikan Majelis Hakim yaitu Akta Jual Beli Nomor: 05/PPAT-N/AJB/I/2020, tanggal 20 Januari 2020, namun ternyata Penggugat masih mencantumkan Nomor dan Tanggal Register yang salah;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam Posita Poin 4.2 pada Halaman 8, yang menyebutkan bahwa: "Bahwa sebidang tanah tersebut adalah milik dari Anton Manbait Naif (Alm) yang diperolehnya dari Daerah Pada tahun 1971, yang kemudian diolah dan dikuasai terus menerus." Berkaitan dengan dalil Penggugat dalam Posita Poin 5 Halaman 10 yang menyebutkan bahwa: "... penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi: "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang.";-----

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Penggugat, tidak adanya Bukti Kepemilikan bidang tanah yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang



benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”;-----

Bahwa dengan demikian Penggugat hanya mampu mendalilkan tentang ketentuan dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 namun Penggugat tidak mampu membuktikan dalilnya dengan menunjukkan Bukti Kepemilikan Bidang Tanah yang menjadi objek sengketa;-----

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Posita Poin 4.9 pada Halaman 9 yang menyebutkan bahwa: “... pada awal tahun 2013, Penggugat mendengar informasi dari masyarakat sekitar tanah objek sengketa tersebut bahwa tanah obyek sengketa ini telah ada sertifikat hak milik atas nama Margorius Bana...”;-----

Bahwa Tergugat terlalu mengada-ada dalam menguraikan dalil-dalil gugatannya dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, karena objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara pada tanggal 11 Desember 2020 berdasarkan Surat Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan yang didaftarkan Pemohon (Margorius Bana) melalui kuasanya Fredik Taolin, S.Sos selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Timor Tengah Utara pada tanggal 22 Agustus 2019;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Posita Poin 4.11 pada Halaman 9 yang menyebutkan bahwa: “... berdasarkan temuan tersebut, Penggugat sendiri mengecek pada Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ternyata melalui hasil gelar mediasi pada tanggal 26 Juni 2020 baru Penggugat mengetahui adanya Sertipikat atas tanah tersebut;-----

Bahwa dalil yang diuraikan Penggugat sangat bertentangan dengan Surat dari Penggugat Nomor: SP.05/II/2020, tertanggal 26 Pebruari 2020 Perihal: Permohonan Penyelesaian/Mediasi Sengketa Tanah. Dimana dalam Surat tersebut Penggugat menyampaikan bahwa:



“...Pada hari Minggu tanggal 9 Pebruari 2020 kami mengetahui bahwa tanah kami sudah disertifikat atas nama Margorius Bana.”

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam Posita Poin 11 Halaman 12 yang menyebutkan bahwa: “... terbitnya obyek sengketa oleh TERGUGAT telah nyata pula bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)...”-----

Bahwa untuk memenuhi pelaksanaan “asas-asas umum pemerintahan yang baik” tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, kedudukan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan atas permohonan yang diajukan oleh pemohon, dan menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sesuai prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yakni : -----

- a. Pengusulan permohonan penerbitan sertipikat;-----
- b. Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara telah melaksanakan penelitian yuridis dan fisik atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut dengan melakukan pengukuran sesuai dengan aturan yang berlaku ; -----
- c. Tergugat telah pula menindaklanjuti dengan melaksanakan Penelitian Yuridis dan Administrasi ; -----

Bahwa oleh karena Tergugat telah melaksanakan seluruh proses penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai dengan ketentuan dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1060 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil Penggugat tersebut tidaklah benar dan patut dikesampingkan;-----

Bahwa dengan demikian penerbitan obyek perkara, tidak melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang. Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil Penggugat pada Halaman 13 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan: "Dari aspek prosedural, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat secara tidak prosedural, karena tidak melalui penelitian yang cermat dan seksama tentang data fisik dan alas hak dari Pemegang Hak. Dari aspek substansi, penerbitan sertifikat dilakukan secara melanggar hukum atas tanah milik Penggugat yang terletak di wilayah administrasi Desa Tubuhue dan berdasarkan alas hak yang tidak sah..." ; -----
Bahwa sesungguhnya dalil Penggugat tersebut tidaklah didasarkan pada fakta-fakta hukum yang kuat, hanyalah uraian Gugatan yang tidak mampu menunjukkan kekeliruan Tergugat secara nyata;-----
Bahwa jika Penggugat melaksanakan kewajibannya selaku pemilik tanah yaitu mengusahakan tanah secara optimal maka seharusnya Penggugat mengetahui Tergugat melaksanakan kegiatan pengukuran bidang tanah untuk keperluan pemberian hak berdasarkan Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah A Nomor: IP.02/591-53.03/IX/2019, tanggal 13 September 2019;-----
10. Bahwa atas permohonan penerbitan objek sengketa *a quo*, ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan melaksanakan : -----
- Pengukuran bidang tanah dengan hasil pengukuran yang termuat dalam Gambar Ukur Nomor 00278/2019 atas nama Pemohon Fredik Taolin S.Sos selaku Kuasa dari Margorius Bana yang disetujui oleh tetangga batas bidang tanah dan diketahui oleh Lurah Tubuhue ; -----
 - Penerbitan Peta Bidang Tanah Nomor 757/2019 tanggal 25 September 2019 atas nama Pemohon Fredik Taolin S.Sos selaku Kuasa dari Margorius Bana dengan luas 5.070 M²; -----



Bahwa Peta Bidang Tanah tersebut tentunya tidak akan bisa diterbitkan apabila terdapat keberatan baik dari Penggugat yang menyatakan telah menguasai bidang tanah dari tahun 1971;-----

11. Bahwa dalam proses pengukuran bidang tanah dari objek perkara *a quo* tidak ditemukan pula keberatan dari tetangga batas bidang tanah, sehingga proses dilanjutkan oleh Tergugat, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya tanda tangan persetujuan dari para tetangga batas bidang tanah yang hadir;-----

12. Bahwa kehadiran para pihak yang berkepentingan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : -----

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.”; -----

Bahwa merujuk pada Asas *Contradictoire Delimitatie* pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya ; -----

Bahwa pada dasarnya pelaksanaan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas *Contradictoire Delimitatie* dimaksudkan guna mewujudkan administrasi dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dengan telah terlaksananya kewajiban Tergugat sebagai penyelenggara pendaftaran tanah sesuai dengan hukum positif di Indonesia, dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terlihat jelas bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat yang menjadi objek *a quo* sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini memutuskan : -----

I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
 2. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01845/Kelurahan Tubuhue tanggal 11 Desember 2019, Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhe/2019, tanggal 25 September 2019 dengan luas 5.070 M² yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih hak ke atas nama Haji Ambo Upe, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ; -----
 3. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01845/Kelurahan Tubuhue tanggal 11 Desember 2019, Surat Ukur Nomor: 804/Tubuhe/2019, tanggal 25 September 2019 dengan luas 5.070 M² yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih hak ke atas nama Haji Ambo Upe, adalah sah dan berkekuatan hukum ; -----
 4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa *a quo* ; -----
- Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan hari Senin tanggal 28

Halaman 27 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020, atas pertanyaan Hakim Ketua Sidang, Haji Ambo Upe yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. Fredrik Djaha, SH, 2. Robertus Salu, SH, 3. Egiardus Bana, SH, 4. Paulo Chrisanto, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/Pdt.G/RSP-SIU/IX/2020-SKK Tanggal 26 September 2020, telah menyerahkan surat permohonan intervensi secara tertulis kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan melampirkan fotokopi Objek Sengketa *in litis*, yang pada pokoknya dalam surat permohonan tersebut Haji Ambo Upe menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini guna mempertahankan kepentingan dan haknya terhadap Objek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor : 43/G/2020/PTUN.KPG yang diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada hari Senin, 29 September 2020, Majelis Hakim setelah bermusyawarah telah mengabulkan permohonan intervensi dari Haji Ambo Upe dan menetapkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 43/G/2020/PTUN.KPG yang sedang diperiksa oleh Pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 12 Oktober 2020 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 Oktober 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. Tentang Eksepsi,-----

Bahwa Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat Intervensi;-----

1. Penggugat bukanlah subjek hukum yang berkompeten untuk mengajukan gugatan (legal standing),-----

- 1.1. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat dalam gugatan hlm. 5 poin ke 2 (dua) mendalilkan bahwa alm. Ibu Penggugat Theresia Takas Moot telah membuat surat wasiat (surat pesanan) dan memberi hak kepemilikan atas semua tanah dan rumah termasuk tanah yang sedang dipermasalahkan ini hanya kepada 6 (enam) orang anak dari 10 (sepuluh) orang yaitu : Bernadetha Tjeufin, Anna Tjeufin, Emiliana Tjeufin, Yustina Tjeufin,

Halaman 28 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Marselinus Tjeufin, Maria Goreti Tjeufin untuk berhak atas tanah objek sengketa, namun dalam perkara *a quo*, mengapa hanya Penggugat yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*? Padahal masih ada 9 (sembilan) orang lainnya yang mempunyai hak atau kepentingan secara hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*?.,-----

- 1.2. Bahwa masih terkait dengan kepentingan hukum penggugat, dalam Gugatannya hlm. 8 poin ke 4.5 Penggugat mendalilkan ada 4 (empat) orang ahli waris yakni Maria Tjeufin, Elsabet Tjeufin, Patris Tjeufin (Alm), dan Yoseph Tjeufin dihapus dari daftar ahli waris. Hal ini jelas diakui oleh Penggugat bahwa dalam pewarisan terdapat persoalan diantara keluarga Penggugat. Untuk itu harus dibuktikan dulu benar atau tidaknya penggugat adalah pemilik sah dari objek yang dipersengketakan dan benar tidaknya pewarisan yang terjadi sehingga hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ; -----
- 1.3. Bahwa terkait dengan poin 1.1 dan 1.2 di atas, Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara keperdataan (privat) di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) tentang kebenaran bahwa Penggugat adalah orang yang berhak dan memiliki objek sengketa dan oleh karena itu, Penggugat berwenang untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* ; -----
- 1.4. Bahwa selain itu, dalam konteks subjek hukum, pada gugatan Penggugat dalam Gugatannya hlm. 4 tentang unsur “merugikan kepentingan penggugat”, didalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat adalah orang / subjek hukum yang kepentingan hukumnya dirugikan karena “merasa” seolah-olah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah “milik” dari Penggugat. Dalil kepemilikan ini adalah suatu “dongeng” yang bisa dibuat oleh siapa saja dan bisa diklaim oleh siapa saja, oleh karena itu, terlebih dahulu Penggugat buktikan dulu di Peradilan Umum



(Pengadilan Negeri) apa benar Penggugat adalah pemilik objek sengketa dimaksud baru kemudian Penggugat ajukan Gugatan di Pengadilan TUN sebagai pihak yang “merasa” kepentingan hukumnya dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* ; -----

2. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*) ; -----

2.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya hlm. 10 s/d 13 mendalilkan bahwa Tergugat telah membuat suatu Surat Keputusan TUN yang bertentangan dengan PP nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), namun Penggugat tidak mendalilkan hal-hal apa yang dilanggar oleh Tergugat baik itu secara prosedur, substansi dan kewenangan dalam penerbitan suatu Keputusan TUN ;-----

2.2. Bahwa olehkarena hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak mendalilkan hal-hal apa yang dilanggar oleh Tergugat baik itu secara prosedur, substansi dan kewenangan dalam penerbitan suatu Keputusan TUN maka sudah jelas Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*).,-----

2.3. Bahwa dalam dalil- dalil gugatan Penggugat mencampur adukan antara sengketa keperdataan dan sengketa penerbitan sertifikat oleh tergugat maka sudah jelas gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*).,-----

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*) maka menurut hukum sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvalenkelijk Verklaard*) ; -----

3. Tentang Kompetensi Absolut;-----

3.1. Bahwa dalam dalil –dalil Posita Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan hal-hal yang bersifat keperdataan yang terkait dengan “hak-milik” dan olehkarena itu, maka Pengadilan Tata



Usaha Negara Tidak berwenang mengadili sengketa dalam perkara a quo karena merupakan kewenangan dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ; -----

- 3.2. Bahwa secara hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara-perkara yang terkait dengan hal-hal keperdataan termasuk yang terkait dengan sengketa hak milik. Terkait dengan hal ini, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 Jo. Nomor 16/KTUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Jo. Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :
"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum" ; -----
- 3.3. Bahwa selain yurisprudensi di atas, sangat beralasan secara hukum karena tentang hak milik atau perbuatan yang bersifat keperdataan bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1985 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang tegas menyebutkan bahwa "*Peradilan Tata Usaha Negara* adalah suatu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara";-
- 3.4. Bahwa olehkarena dalil-dalil Gugatan dalam perkara a quo terkait dengan siapa subjek hukum yang mempunyai hak atas suatu bidang tanah, maka hal tersebut merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dalam



menyelesaikan sengketa perdata dan bukanlah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

3.5. Bahwa seharusnya, Penggugat dalam Gugatannya harus mendalilkan hal-hal yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, yakni mendalilkan bahwa terdapat cacat prosedur, substansi dan kewenangan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap dikeluarkannya suatu Keputusan TUN terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01845 ; -----

3.6. Bahwa olehkarena Gugatan Penggugat mendalilkan hal-hal yang bersifat keperdataan (hak milik) yang bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka sudah sepatutnya gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya (Ontzegd) atau gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvalenkelijk Verklaard) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi Tergugat Intervensi di atas, maka Tergugat Intervensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Seluruh Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya (Ontzegd) atau setidaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvalenkelijk Verklaard) ; -----

II. Tentang Jawaban ; -----

- Bahwa TERGUGAT Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil PENGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat Intervensi ; -----
- Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT Intervensi dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*integral*) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ; -----
 1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat terkait dengan keperdataan harus diuji di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ;-----



- 1.1. Bahwa dalam Gugatannya hlm. 10 menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa oleh tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan mendalilkannya dengan Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang” ; -----
- 1.2. Bahwa tentang hak milik dimaksud, telah di atur dalam Pasal 570 KUHPdt yang menyatakan bahwa “hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau Peraturan Umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-Undang dan dengan pembayaran ganti rugi” ; -----
- 1.3. Bahwa dalam perkara a quo, terutama yang terkait dengan hak milik ini, Penggugat banyak mendalilkan hal-hal yang terkait dengan aspek keperdataan yang masih harus dilakukan pengujian tentang kebenaran dalil tersebut di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri). Dalil-dalil keperdataan tersebut yakni sebagai berikut :-----
 - 1) Pada Gugatan hlm. 4 tentang unsur “merugikan kepentingan penggugat” Penggugat mendalilkan bahwa sejak tahun 1973 alm. Bpk Anton Naif telah menguasai tanah objek sengketa serta ditanami dengan tanaman kehutanan berupa pohon jati, mahoni, johar, akasia dan gamal, juga ditanami komoditi pertanian berupa jagung, ubi kayu, kacang tanah dan kacang hijau, dan tanah tersebut diolah terus menerus sampai dengan sekarang.,-----



- 2) Pada Gugatan hlm. Ke 5, disebutkan bahwa tahun 2013 almarhumah Ibu Penggugat Theresia Takas Moo membuat surat wasiat (surat pesanan) dan member hak kepemilikan atas semua tanah dan rumah termasuk tanah yang sedang dipermasalahkan ini, hanya kepada 6 (enam) orang anak dari 10 anak yaitu : Bernadetha Tjeufin, Anna Tjeufin, Emiliana Tjeufin, Yustina Tjeufin, Marselinus Tjeufin, Maria Goreti Tjeufin untuk berhak atas tanah objek sengketa tersebut ; -----
- 3) Pada Gugatan hlm. 6 tentang “bersifat individual”, disebutkan bahwa tanah dari objek sengketa sebenarnya bukan milik dari Margorius Bana melainkan dari Penggugat.,-
- 4) Pada Gugatan hlm. 7 tentang Kronologis, Penggugat mendalilkan soal riwayat kepemilikan tanah yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa sengketa tanah antara ahli waris dari Antonius Manbait Naif dengan Margorius Bana berawal dari sebidang tanah yang terletak di kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara ; -----
- 5) Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah tersebut adalah milik dari Anton Manbait Naif (Alm) yang diperolehnya dari Daerah pada tahun 1971 yang kemudian diolah dan dikuasai terus menerus ; -----
- 6) Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa atas sebidang tanah tersebut keluarga Antonius Manbait Naif (Alm) selalu membayar PBB setiap tahunnya, namun belum mendaftarkan tanah tersebut untuk bersertifikat ; -----
- 7) Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2010 Anton Manbait Naif (Alm) meninggal dunia dengan meninggalkan 11 Ahli waris yang terdiri dari 1 (satu) orang istri dan 10 (sepuluh) orang anak ; -----



- 8) Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa sebelum istri dari Anton Manbait Naif (Alm) meninggal sempat membuat surat wasiat yang menyatakan bahwa ahli waris yang sah dari Antonius Manbait Naif (Alm) adalah 6 (enam) orang anak, sedangkan 4 (empat) anak lainnya dihapus dari daftar Ahli Waris yaitu : Maria Tjeufin, Elisabet Tjeufin, Patris Tjeufin (Alm) dan Yoseph Tjeufin ; -----
- 9) Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada awal 2019, pohon jati dan mahoni yang tumbuh di atas tanah tersebut telah ditebang oleh Maria Tjeufin, tanpa pemberitahuan. Karena merasa keberatan, keenam Ahli Waris tersebut menemui Maria Tjeufin namun terjadi perselesaian di antara kedua belah pihak, hingga akhirnya tanah tersebut diambil alih oleh Margorius Bana yang kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dan terbitlah Hak Milik atas nama Margorius Bana ; -----
- 1.4. Bahwa ke-sembilan dalil-dalil keperdataan tersebut di atas haruslah dibuktikan kebenarannya pada Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) sesuai dengan kompetensi peradilan Umum (Pengadilan Negeri dalam menangani perkara perdata;-----
- 1.5. Bahwa merujuk pada ke-sembilan dalil-dalil keperdataan tersebut di atas, terjadi “perselisihan” diantara kedua belah pihak yakni antara Penggugat dan Margorius Bana. Hal ini diakui sendiri Penggugat dalam Gugatan Penggugat hlm. 8 poin ke 4.6. yang menyatakan bahwa “...karena merasa keberatan, keenam ahli waris tersebut, menemui Maria Tjeufin namun terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak hingga akhirnya tanah tersebut diambil alih oleh Margorius Bana...” ; -----
- 1.6. Bahwa olehkarena itu, dalam perkara *a quo* telah terjadi sengketa keperdataan terkait “hak milik” antara Margorius Bana dan Penggugat yang masih dibuktikan kebenaran mengenai



subjek hukum siapa yang mempunyai hak milik atas objek sengketa, apakah Penggugat ataukah dari Margorius Bana ; -----

- 1.7. Bahwa Margorius Bana tentu memiliki alasan-alasan hukum yang kuat sehingga dapat menguasai dan memiliki sebidang tanah yang saat ini menjadi objek sengketa. Tidaklah mungkin Margorius Bana berbuat “nekat” dengan melakukan jual beli tanah yang bukan merupakan miliknya. Apalagi Margorius Bana merupakan anak dari Usif (Raja) Bana yang berkuasa atas tanah-tanah di daerah bikomi termasuk di dalamnya wilayah Kota Kefamenanu (lokasi objek sengketa berada di Kota Kefamenanu) ; -----
- 1.8. Bahwa olehkarena itu, untuk membuktikan apakah Penggugat ataukah Margorius Bana yang memiliki sebidang tanah yang menjadi objek sengketa haruslah dibuktikan di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ; -----
- 1.9. Bahwa selain itu, sebagaimana yang telah dijabarkan sebelumnya di atas, Penggugat mendalilkan bahwa sejak tahun 1973 alm. Bpk Anton Naif telah menguasai tanah objek sengketa serta ditanami dengan tanaman kehutanan berupa pohon jati, mahoni, johar, akasia dan gamal, juga ditanami komoditi pertanian berupa jagung, ubi kayu, kacang tanah dan kacang hijau, dan tanah tersebut diolah terus menerus sampai dengan sekarang. Hal ini tentu harus diuji kebenarannya dahulu di Peradilan Umum yakni : 1) Apakah benar sejak tahun 1973 alm. Bpk Anton Naif telah menguasai tanah objek sengketa? 2) apakah benar tanah objek sengketa ditanami dengan tanaman kehutanan berupa pohon jati, mahoni, johar, akasia dan gamal, juga ditanami komoditi pertanian berupa jagung, ubi kayu, kacang tanah dan kacang hijau, dan tanah tersebut diolah terus menerus sampai dengan sekarang ? Dan menjadi pertanyaan lanjutan adalah mengapa Objek sengketa belum disertifikat



kalau benar Penggugat menguasai objek sengketa tersebut sejak tahun 1973..? ; -----

- 1.10. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat Intervensi dalam memperoleh hak milik dari Margorius Bana telah dilakukan secara benar yang didasarkan pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni adanya Jual beli yang kemudian dituangkan dalam Akta Jual Beli antara Margorius Bana (penjual) dan Tergugat Intervensi (pembeli) di hadapan Notaris/PPAT Maria Doe Muga.,SH.,M.Kn Nomor : 05/PPAT-N/AJB/I/2020 tertanggal 20 Januari 2020 ; -----
- 1.11. Bahwa Hak kepemilikan atas tanah, sewaktu-waktu dapat terjadi peralihan hak dan yang umum terjadi peralihan tersebut terjadi karena adanya jual beli tanah antara pemilik tanah atau ahli waris yang sah, dengan pembeli tanah yang melalui proses jual beli tanah. Akan tetapi dalam system pendaftaran tanah menurut PP. No. 10 tahun 1961 (sekarang sudah disempurnakan dengan PP No. 24 tahun 1997), pendaftaran jual beli itu hanya dapat (boleh) dilakukan dengan Akta PPAT sebagai buktinya. Boedi Harsono menyatakan “orang yang melakukan jual beli tanpa dibuktikan dengan Akta PPAT tidak akan dapat memperoleh sertifikat, biarpun jual belinya sah menurut hukum”¹ .,-----
- 1.12. Bahwa dengan demikian, maka Tergugat Intervensi telah memperoleh Hak Milik terhadap objek sengketa dalam perkara a quo secara legal (tidak melawan hukum) karena didasarkan pada adanya perbuatan hukum berupa Jual Beli yang dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli antara Margorius Bana (penjual) dan Tergugat Intervensi (pembeli) di hadapan Notaris/PPAT Maria Doe Muga.,SH.,M.Kn Nomor : 05/PPAT-N/AJB/I/2020 tertanggal 20 Januari 2020.,-----

¹ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1994, hlm. 52



- 1.13. Bahwa Tergugat intervensi dalam melakukan perbuatan hukum berupa jual beli dengan Margorius Bana terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*, karena memang benar terhadap objek sengketa dimaksud Margorius Bana adalah subjek hukum yang mempunyai kedudukan sebagai pemilik sah terhadap objek sengketa dimaksud.,-----
- 1.14. Bahwa olehkarena Gugatan Penggugat mendalilkan hal-hal yang bersifat keperdataan (hak milik) maka gugatan penggugat patut untuk ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvalenkelijk Verklaard*) ; -----
2. Tergugat dalam membuat Keputusan Tata Usaha Negara telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----
- 2.1. Bahwa dalam gugatannya, penggugat berdalil bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum berupa pendaftaran tanah yang tidak sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Dalil dari Penggugat tersebut dituangkan pada hlm. 10 poin 5 dan hlm. 12 poin 11 dan 12. Dalam posisi sebagai Tergugat Intervensi, yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan KTUN berupa SHM nomor 01845 atas Nama Tergugat dan Tergugat Intervensi sudah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, karena Margorius Bana adalah pemilik sah dari objek sengketa tersebut. Seharusnya Penggugat buktikan terlebih dahulu dasar kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa di Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) karena semua orang juga bisa berdalil bahwa objek tanah dimaksud merupakan miliknya sepanjang telah dibuktikan di Peradilan Umum ; -----
- 3.7. Bahwa terkait dengan apakah Tergugat telah bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan AAUPB, dalam Positanya seharusnya Penggugat menguraikan hal-hal apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanggar oleh Tergugat secara hukum baik itu secara prosedur, substansi dan kewenangan dalam penerbitan suatu Keputusan TUN terkait Srtifikat Hak Milik Nomor 01845 dan bukannya menguraikan hal-hal yang bersifat keperdataan ;-----

- 2.2. Bahwa olehkarena Gugatan Penggugat mendalilkan hal-hal yang bersifat keperdataan (hak milik) maka gugatan penggugat patut untuk ditolak untuk seluruhnya (*Ontzegd*) atau gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvalenkelijk Verklaard*) ; -----

Bahwa berdasarkan uraian alasan Tergugat Intervensi di atas, maka Tergugat Intervensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Nomor 01845 telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2020 melalui Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Oktober 2020 yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2020 melalui Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Oktober 2020 yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Oktober 2020 melalui Sistim Informasi Pengadilan pada

Halaman 39 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Oktober 2020 yang pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Oktober 2020 melalui Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Oktober 2020 yang pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda P.1 sampai dengan P.15 sebagai berikut : -----

- Bukti P.1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 5305011303740001 atas nama Marelinus Tjeunfin (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.2 : Fotokopi Surat Marselinus Tjeunfin ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten TTU, Nomor : SP.02/VII/2019 Tanggal 23 Juli 2019, Perihal : Mohon Tidak Melayani Pengurusan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.3 : Fotokopi Surat Marelinus Tjeunfin ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten TTU, Nomor : SP.05/II/2020 Tanggal 26 Pebruari 2020, Perihal : Permohonan Penyelesaian / Mediasi Sengketa Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.4 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi I Nomor : 447/BA-53.03.MP.01.03/VI/2020 Tanggal 26 Juni 2020 tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ±5.000 M2, Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.5 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi II Nomor : 503/BA-53.03.MP.01.03/VII/2020 Tanggal 10 Juli 2020

Halaman 40 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2,
Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota
Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi
Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan
Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

- Bukti P.6 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi III Nomor :
513/BA-53.03.MP.01.03/VII/2020 Tanggal 15 Juli 2020
tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2,
Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota
Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi
Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan
Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengaduan Atau Mediasi
telah selesai Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2,
Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota
Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi
Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan
Margorius Bana Nomor : MP.01/514-53.03/VII/2020
Tanggal 15 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; ----
- Bukti P.8 : Fotokopi Surat Marselinus Tjeunfin ditujukan kepada
Kepala Kepolisian Resort Kabupaten Timor Tengah Utara,
Nomor : LPK.01/VII/2019 Tanggal Juni 2019, Perihal :
Laporan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah dan
Pengrusakan Tanaman yang dilakukan oleh Sdr. Goris
Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.9 : Fotokopi Surat Marelinus Tjeunfin ditujukan kepada Kepala
Kantor Badan Pertanahan Nasional / ATR Kabupaten
Timor Tengah Utara, Nomor : SP.03/II/2020 Tanggal 13
Pebruari 2020, Perihal : Mohon Peninjauan Kembali
Sertifikasi Tanah Nomor : 01845 : Nama Pemegang Hak
Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 41 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

- Bukti P.10 : Fotokopi Surat Marselinus Tjeunfin ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Timor Tengah Utara, Tanggal 12 Agustus 2020, Perihal : Upaya Keberatan (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- Bukti P.11 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 17 / 2010 Tanggal 10 April 2010 atas nama Antonius Manbait Naif (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Patris Ceunfin (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.13 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Kabupaten TTU Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (SSPD – PBB-P2) atas nama Patris Ceunfin (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti P.14 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 5303-KM-05102018-0002 Tanggal 23 November 2020 atas nama Patris Ceunfin (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- Bukti P.15 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1008 / Kel. Tubuhue, Tanggal 24 Juli 2008 yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 66 / Tubuhue / 2008, Luas 11.225 M2, tanggal 1 Juli 2008 atas nama David Charles Bani, ST (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda T.1 sampai dengan T.21 sebagai berikut : -----

- Bukti T.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 01845 / Tubuhue, Tanggal 11 Desember 2019, Surat Ukur Nomor : 804/Tubuhue/2019 Tanggal 25 September 2019 Luas : 5.070 M2 dahulu an. Margorius Bana, sekarang an. Haji Ambo Upe (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 42 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

- Bukti T.2 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 00804 / TUBUHUE / 2019, Tanggal 25 September 2019, Luas 5070 M², Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.3 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara Nomor : 87/HM/BPN-53.03/RTN/XII/2019 Tanggal 5 Desember 2019 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Margorius Bana Atas Tanah di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.4 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor 00278/2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.5 : Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Tanggal 23 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.6 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", Nomor: 105/Ris-53.03/RTN/X/2019, Tanggal 16 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.7 : Fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ditujukan kepada : 1. Fredik Taolin, S.Sos, 2. Margorius Bana, 3. Martinus Sasi, 4. Yakobus Bani, 5. Kepala Kelurahan Tubuhue, Nomor : IP.02/591.53.03/IX/2019 Tanggal 13 September 2019, Perihal : Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah "A" (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.8 : Fotokopi Surat Tugas Pengukuran Nomor: 277/ST-24.03/IX/2019, Tanggal 23 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.9 : Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 757/2019, Tanggal 25 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Halaman 43 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.10 : Fotokopi Daftar Hadir Sidang Panitia "A", tanggal 16 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.11 :
 - Fotokopi bukti pembayaran Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan atas nama Fredik Taolin, S.Sos. (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
 - Fotokopi Bukti Bayar Permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Perorangan ;-----
 - Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 15605 / 2019 tanggal 22 Agustus 2019;----
 - Fotokopi surat Fredik Taolin, S.Sos Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, Nomor : 361/PPAT/VIII/2019, tanggal 15 Agustus 2019 perihal : PermohonanProses Baru Sertipikat ;-----
 - Fotokopi Surat Kuasa Tanggal 1 Agustus 2019 ; -----
 - Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5303050307580001 atas nama Tredik Taolin ;-----
 - Fotokopi Permohonan Hak atas nama Margorius Bana Tanggal 29 Juni 2019 ; -----
 - Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 29 Juli 2019 atas nama Margorius Bana ;
 - Fotokopi Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah tanggal 29 Juli 2019 atas nama Margorius Bana;
 - Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah tanggal 29 Juli 2019 atas nama Margorius Bana ;-----
 - Fotokopi Surat Pernyataan tidak sengketa tanggal 29 Juli 2019 atas nama Margorius Bana ;-----
 - Fotokopi Sket Lokasi ; -----
 - Fotokopi Surat Pernyataan Tanah Belum Bersertipikat tanggal 29 Juli 2019 atas nama Margorius Bana ;-----
 - Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303052603780001 atas nama Margorius Bana ;-----

Halaman 44 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303055606800002 atas nama Ni Made Juniarti Sutini ;
- Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 5303CPK31122011001669 Tanggal 31 Desember 2011 atas nama Margorius Bana dan Maria Juniarti Sutini;----
- Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 5303051603080192 atas nama Margorius Bana Tanggal 29 September 2011;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303053112620045 atas nama Petrus Tanik ;-----
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303053112520008 atas nama Lambertus Sife ;-----
- Fotokopi Surat Tugas Pengukuran Nomor : 277/St-24.03/IX/2019 Tanggal 23 September 2019 ; -----
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama Margorius Bana ;-----
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor : Penda.973/411/TTU/XI/2019 Tanggal 19 November 2019 atas nama Wajib Pajak Margorius Bana ;-----
- Fotokopi Bukti Bayar Pendaftaran SK Hak tanggal 10 Desember 2019 ;-----
- Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 18265 / 2019 Tanggal 9 Desember 2019 atas nama Fredik Taolin, S.Sos ; -----
- Bukti T.12 : - Fotokopi bukti pembayaran Peralihan Hak – Jual Beli atas nama Maria D. Muda (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Fotokopi Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas nama Maria Doe Muga, SH., M.Kn / Notaris/PPAT tanggal 21 Januari 2020 ;-----
- Fotokopi Surat Kuasa Tanggal 15 Januari 2020 ; -----

Halaman 45 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Pernyataan Pemberi Hak Tanggal 15 Januari 2020 atas nama Margorius Bana ; -----
- Fotokopi Pernyataan Penerima Hak Tanggal 15 Januari 2020 atas nama H. Ambo Upe ;-----
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303054512800002 atas nama Maria D. Muga ;-----
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 05/PPAT-N/AJB/I/2020 Tanggal 20 Januari 2020 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Maria Doe Muga, SH., M.Kn ;-----
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303052603780001 atas nama Margorius Bana ;-----
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303055606800002 atas nama Ni Made Juniarti Sutini ;
- Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 5303051603080192 atas nama Margorius Bana Tanggal 29 September 2011;
- Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 5303CPK31122011001669 Tanggal 31 Desember 2011 atas nama Margorius Bana dengan Maria Juniarti Sutini;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. Ambo Upe ;-----
- Fotokopi Kwitansi No. 01 Tanggal 13 Januari 2020 atas nama H. Ambo Upe, yang menerima Margorius Bana, untuk pembayaran Sebidang Tanah di kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, dengan ukuran 5.070 M2 ; -----
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Margorius Bana ;-----
- Fotokopi Cetakan Kode Billing NPWP. 14.971.282.0-925.000 atas nama Maria Doe Muga ; -----

Halaman 46 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama H. Ambo Upe ;-----
- Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845 / Kel. Tubuhue, Tanggal 11 Desember 2019 yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 804 / Tubuhue / 2019, Luas 5070 M2, tanggal 25 September 2019 atas nama Margorius Bana ; -----
- Bukti T.13 : - Fotokopi Lembar Disposisi Nomor : 76 Tanggal 27 Februari 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, dari Marselinus Tjeunfin ; -----
- Fotokopi Surat Marelinus Tjeunfin ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten TTU, Nomor : SP.05/II/2020 Tanggal 26 Pebruari 2020, Perihal : Permohonan Penyelesaian / Mediasi Sengketa Tanah ;
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Marcelinus Tjeunfin ;-----
- Fotokopi Surat Mama Hone tanggal 31 Maret 2013 ; ----
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5303084410600002 atas nama Bernadetha Ceunfin ;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5371046403650003 atas nama Anna Ceunfin, SST ;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5371025905670003 atas nama Emiliana Ceunfin, SST ;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 5371026909700004 atas nama Yustina Ceunfin, SP ;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 5305011303740001 atas nama Marelinus Tjeunfin;

Halaman 47 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

- Bukti T.14 : Fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ditujukan kepada : 1. Lurah Tubuhue, 2. Bernadetha Ceunfin, 3. Anna Ceunfin, 4. Emiliana Ceunfin, 5. Yustina Ceunfin, 6. Marselinus Tjeunfin, 7. Maria Goreti Ceunfin, 8. Margorius Bana, 9. Fredik taolin, S.Sos, Nomor : MP.01/441-53.03/VI/2020 Tanggal 24 Juni 2020, perihal : Undangan Mediasi I (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.15 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi I Nomor : 447/BA-53.03.MP.01.03/VI/2020 Tanggal 26 Juni 2020 tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2, Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.16 : Fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ditujukan kepada : 1. Lurah Tubuhue, 2. Bernadetha Ceunfin, 3. Anna Ceunfin, 4. Emiliana Ceunfin, 5. Yustina Ceunfin, 6. Marselinus Tjeunfin, 7. Maria Goreti Ceunfin, 8. Margorius Bana, 9. Fredik Taolin, S.Sos, Nomor : MP.01/497-53.03/VII/2020 Tanggal 8 Juli 2020, perihal : Undangan Mediasi II (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.17 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi II Nomor : 503/BA-53.03.MP.01.03/VII/2020 Tanggal 10 Juli 2020 tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2, Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.18 : Fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ditujukan kepada : 1. Lurah Tubuhue, 2. Bernadetha Ceunfin, 3. Anna Ceunfin, 4. Emiliana Ceunfin, 5. Yustina Ceunfin, 6. Marselinus Tjeunfin, 7. Maria Goreti

Halaman 48 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

Ceunfin, 8. Margorius Bana, 9. Fredik Taolin, S.Sos, Nomor : MP.01/510-53.03/VII/2020 Tanggal 13 Juli 2020, perihal : Undangan Mediasi III (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

- Bukti T.19 : Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Mediasi III Nomor : 513/BA-53.03.MP.01.03/VII/2020 Tanggal 15 Juli 2020 tentang Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2, Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan Margorius Bana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.20 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengaduan Atau Mediasi telah selesai Dalam Sengketa Tanah Seluas ± 5.000 M2, Terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur antara Ahli waris Anton Naif Dengan Margorius Bana Nomor : MP.01/514-53.03/VII/2020 Tanggal 15 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
- Bukti T.21 : Fotokopi Peta Pemeriksaan Setempat Sertipikat M.01845 tanggal 13 November 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda TII.Intv-1 sampai dengan TII.Intv-4 sebagai berikut : -----

- Bukti TII.Intv-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845 / Kel. Tubuhue, Tanggal 11 Desember 2019 yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 804 / Tubuhue / 2019, Luas 5070 M2, tanggal 25 September 2019 atas nama Margorius Bana (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Halaman 49 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti TII.Intv-2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Margorius Bana (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- Bukti TII.Intv-3 :
 - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 05/PPAT-N/AJB/I/2020 Tanggal 20 Januari 2020 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Maria Doe Muga, SH., M.Kn (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
 - Fotokopi Perincian Biaya Balik Nama SHM Nomor : 1845/Tubuhue, Penjual : Margorius Bana, Pembeli : H Ambo Upe Tanggal 15 Desember 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
 - Fotokopi Tanda Terima Setoran (MPN Billing) Tanggal 16 Januari 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
 - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD – BPHTB) atas nama H. Ambo Upe (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
 - Fotokopi Kwitansi No. 01 Tanggal 13 Januari 2020 atas nama H. Ambo Upe, yang menerima Margorius Bana, untuk pembayaran Sebidang Tanah di kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, dengan ukuran 5.070 M2 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
- Bukti TII.Intv-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845 / Kel. Tubuhue, Tanggal 11 Desember 2019 yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 804 / Tubuhue / 2019, Luas 5070 M2, tanggal 25 September 2019 atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Maria Doe Muga, SH.,

Halaman 50 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Kn Nomor D.I : 32/2020 tanggal 14 Januari 2020

(fotokopi dari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil – dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :

1. **MIKHAEL NEPSA**, tempat tanggal lahir : Fatukeke, 31 Desember 1958, Jenis kelamin laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Besatolen, RT.011. RW.003, Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timur Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Katholik, pekerjaan Petani / Pekebun ; -----

Telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tinggal di Tubuhue sejak tahun 1990 ; -----
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1986 ; -----
- Bahwa pemekaran RT Papin sejak tahun 2001, yaitu pemekaran RT. Papin menjadi 2 (dua) yakni RT.Papin dan RT. Besatolen ; -----
- Bahwa saksi kenal Margorius Bana, karena Margorius Bana, anak dari Feter Bikomi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Margorius Bana mempunyai bidang tanah di Kelurahan Tubuhue ; -----
- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Marcelinus Tjeunfin ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Marcelinus Tjeunfin mempunyai tanah di Tubuhue yang letaknya di cabang masuk ke kampung lama kilometer 5 ;----
- Bahwa saksi mengetahui tanah Marcelinus Tjeunfin sejak tahun 1971 / 1972, yaitu pembagian tanah dari Pemerintah untuk seluruh warga dan pada waktu itu semua masyarakat tempat tinggalnya yang berada di pinggir jalan mendapatkannya ; -----
- Bahwa saksi juga mendapat tanah pembagian dari Pemerintah tersebut dan sudah terbit sertifikatnya ; -----
- Bahwa sebelum Pemerintah membagi tanah, tanah tersebut masih tanah kosong, kemudian Pemerintah membagikan kepada masyarakat untuk dikelola ; -----

Halaman 51 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada masa pemerintahan Bupati Naikliu, pemerintah membagi tanah kepada masyarakat ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ditahun 2019 ada penerbitan sertifikat hak milik atas nama Margorius Bana ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Timur Tengah Utara melakukan pengukuran di lokasi tanah Margorius Bana ;-----
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah Marcelinus Tjeunfin kira kira dua ratus atau tiga ratus meter ; -----
- Bahwa saksi mengenal Lurah Tubuhue tahun 2019 yang bernama Manuel Da oneiao, S.Sos ; -----
- Bahwa saksi mengenal Martinus Binsasi ; -----
- Bahwa batas tanah Martinus Binsasi sebelah timur dengan jalan desa, barat dengan tanah Charles Bani, selatan dengan tanah Anton Naif ;-----
- Bahwa saksi mengenal Gregorius Bani ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Ignasius Tane ; -----
- Bahwa saksi mengenal Bertus Bana ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Lambertus Sife ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Charles Bani ; -----
- Bahwa seingat saksi tidak pernah ada pengumuman di kelurahan tentang pendaftaran tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Fredik Taolin ; -----
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat tetapi tidak mengetahui tahun penerbitannya ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya mediasi antara Marcelinus Tjeunfin dengan Margorius Bana ; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar Marcelinus Tjeunfin pernah mengajukan permohonan ke Pertanahan untuk tidak melayani pengukuran penerbitan sertipikat hak milik dari Marcelinus Tjeunfin yaitu sekitar 2 (dua) tahun lalu, namun saksi belum pernah melihat suratnya ; -----

Halaman 52 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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 Marcelinus Tjeunfin memberitahukan kepada saksi terkait dengan permohonannya untuk tidak melayani pengurusan penerbitan sertifikat hak milik, karena Marcelinus Tjeunfin mau mengukur tanah ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah Marcelinus Tjeunfin sudah diukur atau belum ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada masalah antara Marcelinus Tjeunfin dengan Margorius Bana sebelum perkara ini, namun setelah adanya perkara ini baru saksi mengetahui ada masalah antara Marcelinus Tjeunfin dengan Margorius Bana ; -----
- Bahwa saksi mengetahui Antonius Mambait Naif adalah bapak kandung dari Marcelinus Tjeunfin ; -----
- Bahwa tempat tinggal Antonius Mambait Naif di Nisbukar, yang jaraknya 30 (tiga puluh) kilometer dari lokasi tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa Antonius Mambait Naif memperoleh tanahnya dari pembagian dari pemeritah, yang pada waktu itu oleh Bupati Naikliu pada tahun 1971 / 1972 ; -----
- Bahwa umur saksi tahun 1971 / 1972 adalah 17 (tujuh belas) tahun; -----
- Bahwa saksi meyakini ketika pembagian tanah tahun 1971 / 1972, Antonius Mambait Naif berdiri di tanah yang dilekati sertifikat hak milik obyek sengketa sekarang ini karena, ketika pembagian setiap warga berdiri di tanahnya masing – masing, dan saksi pernah melihat Antonius Mambait Naif mengolah tanah dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa saat pembukaan jalan desa, saksi meminta ijin kepada Antonius Naif ; -----
- Bahwa proses pembagian tanah kepada warga tahun 1971 / 1972, yakni semua masyarakat yang akan menerima pembagian tanah keluar rumah dan berdiri di pinggir jalan ; -----
- Bahwa ketika pembagian tanah tahun 1971 – 1972 keluarga Bana juga ada, dan waktu itu keluarga Bana yang menunjuk bagiannya sendiri yang luasnya hampir satu hektar, dan tidak boleh dimasuki oleh warga, dan ketika pembagian tersebut dihadiri oleh Bupati ; -----

Halaman 53 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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 jarak antara tanah keluarga Bana dengan lokasi Antonius Mambait Naif sekitar 300 (tiga ratus) atau 400 (empat ratus) lebih ; -----
- Bahwa ketika pembangian tanah tahun 1971 / 1972, untuk keluarga Bana, yang menerima adalah Raja Mikhael Bana ; -----
- Bahwa saksi mengetahui jalan desa ; -----
- Bahwa ketika pembagian tanah tahun 1971, 1972, jalan desa belum ada, setelah pembagian tanah baru dibuka jalan desa tersebut ; -----
- Bahwa untuk pembuatan jalan desa saksi meminta tanah kepada Antonius Mambait Naif dan sekitar lima tahun dari pembagian tanah tahun 1971 / 1972 baru pembukaan jalan desa ; -----
- Bahwa ketika pembagian tanah oleh pemerintah tahun 1971 / 1972, Antonius Mambait Naif sebagai sopir Bupati di Pemda TTU ; -----
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RT.11, RW.03, Kelurahan Tubuhue, yang saksi lihat sedang menguasai tanah sengketa semenjak pembagian tanah oleh pemerintah tahun 1971 / 1972 adalah Antonius Mambait Naif dan anak – anaknya ; -----
- Bahwa saksi melihat langsung Antonius Mambait Naif mengelolah tanah obyek sengketa tersebut setiap tahunnya dengan menanam Jati, Mahoni, kacang – kacangan, jagung dan ubi kayu, sesuai dengan perintah Bupati pada waktu itu ; -----
- Bahwa batas – batas dari tanah obyek sengketa sebelah timur dengan jalan desa, selatan dengan jalan negara, barat dengan tanah Charles Bani, utara dengan tanah Martinus Binsasi ; -----
- Bahwa batas – batas tanah Martinus Binsasi sebelah barat dengan tanah Yakob Bani, timur dengan tanah Anton Kolo baru jalan desa, selatan dengan jalan negara ; -----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua RT.11, RW.03, Kelurahan Tubuhue, selain Antonius Mambait Naif, tidak ada orang lain yang mengelola tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membayar pajak atas lokasi tanah obyek sengketa adalah Antonius Mambait Naif ; -----

Halaman 54 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Antonius Mambait Naif yang membayar SPPT karena SSPT dikeluarkan melalui Ketua RT yaitu saksi sendiri ; -----
- Bahwa saksi membagi SSPT kepada warga dengan cara memanggil dan membagikannya kepada warga ; -----
- Bahwa selain Antonius Mambait Nait, ada warga lain yang mendapat tanah dari pemerintah ; -----
- Bahwa saksi hadir, ketika pembagian tanah tahun 1971 / 1972 ; -----
- Bahwa Margorius Bana mempunyai tanah di kelurahan Tubuhue, yaitu tanah milik orang tua dari Margorius Bana yang terletak di bagian bawah dan tidak berbatasan langsung dengan tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa tanah Antonius Mambait Nait belum bersertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Petugas dari Pertanahan melakukan pengukuran di sekitar lokasi tanah sengketa ; -----
- Bahwa Tubuhue termasuk wilayah Bikomi yang merupakan wilayah kekuasaan raja Bana, ketika pembagian tanah oleh pemerintah daerah kepada warga tahun 1971 / 1972, tidak ada keberatan atau komplein dari raja atau dari anak – anaknya ; -----
- Bahwa jabatan saksi ketika membagikan tanah kepada Martinus Binsasi dan warga lainnya sebagai Ketua RT ; -----
- Bahwa ketika saksi membagi bagikan tanah kepada Martinus Binsasi dan warga lainnya, tidak ada keberatan dari raja atau anak – anaknya sampai sekarang ; -----
- Bahwa ketika pemerintah membagi bagikan tanah kepada warga pada tahun 1971 / 1972, Antonius Mambait Naif yang menerima pembagian tanah dari pemerintah, sedangkan Marcelinus Tjeunfin adalah anak kandung dari Antonius Mambait Naif ; -----
- Bahwa saksi yakin Marelinus Tjeunfin adalah ahli waris dari Antonius Mambait Naif terhadap tanah obyek sengketa karena setelah Antonius Mambait Naif meninggal dunia, tanah sengketa dikelola oleh Marcelinus Tjeunfin ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat Marcelinus Tjeunfin ada mengelola tanah sengketa ini dengan baik ; -----

Halaman 55 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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 pemberian tanah oleh pemerintah daerah kepada warga tidak ada surat keputusan dari bupati ; -----
- Bahwa Martinus Binsasi memperoleh tanah bukan pembagian dari pemerintah daerah, tetapi pada tahun 1986 ada pembagian umum, yaitu pembagian dari saksi dan tua tua adat kepada anak – anak yang tidak mempunyai tanah ; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi sekarang ini masih di Tubuhue ; -----
- Bahwa dulu Tubuhue masuk kelurahan Kefa Selatan, setelah pemekaran menjadi kelurahan Tubuhue ; -----
- Bahwa Tubuhue masuk daerah Bikomi, tetapi ketika pembagian tanah tahun 1971 / 1972 raja juga mendapat bagiannya seluas 1 ha ; -----
- Bahwa pada tahun 1971, 1972 ada pembagian tanah dari pemerintah daerah kepada warga, tetapi saksi belum pernah melihat surat keputusan Bupati ; -----
- Bahwa saksi sebagai Ketua RT bersama tua tua adat membagi tanah termasuk kepada Martinus Binsasi ; -----
- Bahwa di sebelah timur jalan desa berbatasan dengan tanah Yasintus Kolo;-----
- Bahwa sebelah barat dari tanah Martinus Binsasi berbatasan dengan tanah Charles Bani ; -----
- Bahwa sebelah selatan dari jalan negara / Kefa – Atambua adalah tanah Haji SH ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi Haji SH memperoleh tanah Pembagian dari pemerintah ;-----
- Bahwa sebelum tahun 1971, tanah sengketa dikuasai dan merupakan lahan kosong / Usif Bana, karena Usif Bana sebagai raja pada saat itu ; ---
- Bahwa saksi tidak menanyakan kepada pemerintah mengapa tanah ini dibagi kepada warga padahal tanah milik usif Bana ; -----
- Bahwa sampai saat ini warga yang menerima pembagian tanah dari pemerintah daerah tahun 1971 belum memperoleh surat keputusan ; -----
- Bahwa rumah tinggal saksi di bagian bawah dari jalan negara Atambua Kefa ; -----

Halaman 56 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menjadi Ketua RT.11, RW.03, Kelurahan Tubuhue tahun 2019 – 2020 adalah Yosep Tanik ; -----
- Bahwa prosedur ketika saksi mengurus sertifikat tanah saksi yakni melalui pengukuran oleh Pertanahan kemudian diterbitkan sertifikat Hak milik ;
- Bahwa saksi sudah lupa ketika pengukuran tanah saksi, apakah masih menjabat Ketua RT atau tidak ; -----
- Bahwa tanaman yang ditanam disekitar lokasi tanah sengketa adalah mahoni, kemiri, jagung, ubi dan kacang kacang, yang ditanam oleh Antonius Mambait Naif sampai Antonius Mambait Naif meninggal dunia ; ----

2. **YOSEP TANIK**, tempat tanggal lahir : Papin, 20 Januari 1976, Jenis kelamin laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Besatolen, RT.011. RW.003, Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timur Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Katholik, pekerjaan Petani / Pekebun ; -----
Telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT. 11.RW.03, Kelurahan Tubuhue sejak tahun 2008 ; -----
- Bahwa saksi dihadirkan di sini karena ada masalah tanah antara Antonius Naif ayah dari Marcelinus Tjeunfin dengan Haji Ambo ; -----
- Bahwa saksi mengenal Marcelinus Tjeunfin sedangkan Haji Ambo saksi tidak mengenalnya ; -----
- Bahwa saksi mengenal Marcelinus Tjeunfin dari kecil karena saksi dan Marcelinus Tjeunfin lahir sama - sama di kampung lama, begitu besar Antonius Naif tinggal di Fatuteke, sedangkan saksi tinggal di Papin, Marcelinus Tjeunfin tinggal di Fatuteke, sehingga saksi dan Anton Naif tidak bertetangga lagi ; Dan bertetangga setelah tinggal di depan jalan ; -
- Bahwa saksi tinggal di depan jalan setelah menikah tahun 1995 ; -----
- Bahwa saksi tidak hadir ketika Majelis Hakim melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pengukuran tanah yang dilakukan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim ; -----

Halaman 57 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dilakukan sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim, dan tanah tersebut adalah milik dari Antonius Naif ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu pasti sejak kapan Antonius Naif menguasai tanahnya, tetapi setelah saksi menikah dan pindah ke atas, saksi melihat Antonius Naif biasa bekerja, menanam dan membuat kebun di tanahnya;
- Bahwa Antonius Naif sudah meninggal dunia ; -----
- Bahwa diatas tanah Antonius Naif ada ditanam pohon jati, pohon jati putih, dan pohon gamal serta pohon mahoni, tidak ada tanaman umur pendek ; -----
- Bahwa Antonius Naif tidak pernah tinggal di tanah tersebut ; -----
- Bahwa Antonius Naif pernah membuat kebun ditanah tersebut dan menanam ubi, jagung, dan setelah jadi hutan, maka Antonius Naif tidak lagi menanam tanaman umur pendek ; -----
- Bahwa Antonius Naif sudah lama tidak lagi menanam tanaman umur pendek di tanah tersebut, karena setelah pohon jati, gamal dan mahoni sudah besar ; -----
- Bahwa di tahun 2019 saksi melihat kakak dari Marelinus Tjeunfin yang bernama Yoseph Tjeunfin masih datang memotong pohon untuk membuat kandang ayam, dan berkata kepada saksi bahwa ada usaha ayam di Fatuteke ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada pengukuran tanah untuk membuat sertifikat hak milik atas nama Margorius Bana ; -----
- Bahwa tidak ada orang yang pernah memberitahukan kepada saksi bahwa ada pengukuran tanah untuk membuat sertifikat hak milik atas nama Margorius Bana ; -----
- Bahwa tidak ada yang memberitahukan kepada saksi bahwa Haji Ambo Upe atau Margorius Bana atau saudara mereka tentang adanya jual beli tanah dengan luas sekian ; -----
- Bahwa tidak ada yang datang ke rumah saksi dan memberitahukan tentang adanya pengukuran tanah di lokasi tanah tersebut ; -----

Halaman 58 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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 saksi tidak mengetahui ada Petugas dari Kantor Pertanahan datang untuk mengukur tanah ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Antonius Naif ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Surat pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Margorius Bana atau atas nama Mikael Bana ; -----
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah Antonius Nait yakni sebelah timur dengan jalan desa kampung lama, sebelah barat dengan tanah Yakobus Bani, Charles Bani, sebelah selatan dengan jalan negara, sebelah utara berbatasan dengan tanah Martinus Binsasi ; -----
- Bahwa jalan desa dibuat pada saat Program Pengembangan Infrastruktur Pedesaan tahunnya saksi sudah lupa, karena ada tugu disitu dan saat itu saksi belum menjadi ketua RT ; -----
- Bahwa nama lurah saksi sekarang ini adalah Manuel Da Conceicao ; ----
- Bahwa bapak saksi yang bernama Kornelis Tanik memperoleh tanah dari pembagian, namun pembagian dari siapa, saksi tidak mengetahuinya ; -----
- Bahwa Margorius Bana bukan warga di RT saksi ; -----
- Bahwa saksi mengenal Margorius Bana karena raja ; -----
- Bahwa saksi mengenal Lambertus Sife, yakni Ketua RT.09 ; -----
- Bahwa Lambertus Sife ada mempunyai tanah di wilayah saksi, yakni dari tanah Charles Bani, bawahnya tanah Anderias meta, baru tanah Lambertus Sife ; -----
- Bahwa batas – batas tanah Lambertus Sife yaitu sebelah timur dengan tanah Anderias meta, barat dengan tanah Anton Laekohuba, utara dengan tanah Lambertus Sife, barat dengan jalan negara ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah mendengar tentang adanya pengukuran tanah sengket, sedangkan untuk pengukuran tanah yang lain, saksi pernah diundang, biasanya saksi sebagai pemerintah setempat diberitahu bahwa pada tanggal sekian, jam sekian ada pengukuran tanah atas nama ini, dan di lokasi ini ; -----

Halaman 59 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Camat tidak pernah memberitahukan kepada saksi selaku ketua RT bahwa ada pengukuran tanah yang bersengketa ini, bahkan dari kelurahan atau dari pihak Pertanahan juga tidak pernah memberitahukan kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi sudah pernah melihat tanah sengketa ini ; -----
- Bahwa sebagai Ketua RT, saksi melihat pada SPPT tanah sengketa ini atas nama Antonius Naif ; -----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua RT. 11.RW.03, Kelurahan Tubuhue, Margorius Bana tidak ada mempunyai tanah di kelurahan Tubuhue ; -----
- Bahwa Yosep Tjeunfin sebelum ke lokasi tanah sengketa, singgah di rumah saksi dan memberitahukan kepada saksi bahwa ia mau menebang kayu di lokasi tanah sengketa ini untuk membuat kandang ayam di fatuteke, namun berapa banyak pohon yang dipotong saksi tidak melihatnya ; -----
- Bahwa sekitar tahun 2019 ketika saksi pulang dari menjaga sawah, saksi melihat di lokasi tanah sengketa pohon – pohon sudah dipotong namun saksi tidak mengetahui siapa yang memotong pohon - pohon tersebut ;
- Bahwa tahun 2008 ketika saksi menjabat sebagai Ketua RT, Antonius Nait masih hidup, karena ketika saksi membagi SPPT kepada warga, yang menerima SPPT tanah sengketa ini adalah Antonius Nait sendiri ; -
- Bahwa saksi tidak pernah mendapat telepon dari Kelurahan mengenai undangan untuk pengukuran tanah sengketa ini ; -----
- Bahwa Lurah atau pegawai kelurahan tidak pernah memberitahukan kepada saksi mengenai pengukuran di lokasi tanah sengketa ini ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada kegiatan pengukuran tanah di lokasi tanah sengketa ini ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang berpakaian seragam yang menarik meteran di lokasi tanah sengketa ini ; -----
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua RT, saksi pernah melihat Antonius Naif menggarap tanah sengketa ini ; -----

Halaman 60 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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 selama saksi menjadi ketua RT, keluarga Bana belum pernah berkoordinasi dengan saksi selaku Ketua RT ; -----
- Bahwa Antonius Naif pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah sengketa ini diperoleh dari pembagian tapi saksi tidak mengetahui kapan pembagiannya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dari keluarga Bana pernah datang ke lokasi tanah sengketa dan menguasainya atau berusaha sesuatu diatas tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi dari bapak saksi yang bernama Kornelis Tanik ; -----
- Bahwa saksi diberitahu oleh bapak saksi bahwa bapak saksi memperoleh tanah dari pembagian ; Anton Nait, Yakobus Bani, Andre Meta, Lambertus Sife, Kornelis Tanik ; -----
- Bahwa selain tanah sengketa ini sudah bersertipikat, ada tanah yang lain yang sudah bersertifikat yang masih termasuk di wilayah RT saksi ; ----
- Bahwa tanah lain yang sudah bersertipikat tidak ada yang tanpa sepengetahuan saksi sebagai Ketua RT ; -----
- Bahwa terakhir saksi melihat Antonius Naif mengelola tanah sengketa ini tahun 2008, ketika Antonius Naif pergi membayar SPPT ; -----
- Bahwa di sebelah jalan desa ke sebelah timur yakni tanah Yosep Subani ; -----
- Bahwa pemilik tanah SMA Dharma Ayu yakni Profesor Usfunan, yang letaknya diatas dari jalan negara, dan saksi tidak mengetahui apakah sudah bersertipikat atau belum, namun masih dalam wilayah RT saksi ;
- Bahwa setahu saksi istri dari Profesor Usfunan, anak pertama dari Usif Bana ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jarak lokasi SMA Dharma Ayu dengan tanah sengketa ini ; -----

3. **MARTINUS BINSASI**, tempat tanggal lahir : Bonak, 22 Februari 1967, Jenis kelamin laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Papin, RT.010. RW.003, Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu,

Halaman 61 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Timur Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama
Katholik, pekerjaan Petani / Pekebun ; -----

Telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut : -----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah obyek sengketa sekitar 200 (dua ratus) meter ke bawah ; -----
- Bahwa dari rumah saksi tidak bisa melihat langsung ke tanah obyek sengketa karena ada terhalang oleh kayu ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi tahun 1984 dari pembagian dari Mikhael Nepsah ; -----
- Bahwa ketika Mikhael Nepsa membagikan tanah kepada saksi, tidak ada pihak lain yang keberatan / komplek ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Mikhael Nepsah memperoleh tanah yang dibagikan kepada saksi dari siapa ; -----
- Bahwa setelah saksi memperoleh tanah dari Mikhael Nepsah, saksi menanam ubi kayu, pohon mahoni dan pohon jati biasa ; -----
- Bahwa batas – batas dari tanah saksi, sebelah utara dengan Jalan Desa dan tanah Pak Tadeos, sebelah barat dengan tanah Charles Bani, selatan dengan tanah Marcelinus Tjeunfin, timur dengan tanah Anton Kolo ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat Marcelinus Tjeunfin menanam pohon jati, pohon mahoni, tanaman jagung di lokasi tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi mengenal Margorius Bana ; -----
- Bahwa saksi kenal / mengetahui wajah dari Margorius Bana ; -----
- Bahwa Margorius Bana tidak pernah ke lokasi tanah sengketa ; -----
- Bahwa Marcelinus Tjeunfin pernah datang ke lokasi tanah tersebut dari tahun 1984, namun mereka tidak membuat rumah di tanah tersebut, hanya membuat kebun ; -----
- Bahwa saksi sering datang ke lokasi tanah saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah pergi ke luar kota ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada Petugas Kantor Pertanahan melakukan pengukuran tanah ; -----

Halaman 62 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Pak Margorius Bana untuk menandatangani surat di lokasi tanah sengketa ini yaitu tahun 2019, dan ketika itu saksi melihat ada banyak orang yang hadir di lokasi tanah sengketa termasuk Pak Margorius Bana, ketika itu Marcelinus Tjeunfin tidak ada, dan setelah menandatangani surat, saksi langsung pulang ; ---
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat di lokasi tanah tersebut, tidak ada Kasie Pemerintahan dari Kelurahan Tubuhue ; -----
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat di lokasi tanah tersebut, tidak ada Charles Bani ;-----
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat di lokasi tanah tersebut, tidak ada Lambertus Sife ; -----
- Bahwa pada saat Margorius Bana memanggil saksi untuk menandatangani surat di lokasi tanah tersebut, diantara orang – orang yang hadir, tidak ada Petugas dari Kantor Pertanah atau Petugas yang berpakaian seperti Kuasa Hukum Tergugat yang hadir di lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa seingat saksi ketika hadir di lokasi tanah tersebut untuk menandatangani surat, tidak ada orang yang saksi kenal diantara orang – orang yang hadir ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Gregorius Bani ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Ignasius Bani ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal Bertus Bana ; -----
- Bahwa saksi mengakui tanda tangan saksi yang ada di sertifikat hak milik obyek sengketa ; -----
- Bahwa sebelum Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa, sebelumnya saksi sudah mengetahui bahwa lokasi tanah tersebut ada masalah karena diberitahu oleh Mikhael Lepsah ; -----
- Bahwa sejak tahun 1984 saksi sudah kenal Antonius Naif yakni bapak dari Marcelinus Tjeunfin ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Anthonius Naif ke lokasi tanah dalam obyek sengketa ini, tetapi saksi pernah melihat istri dari Anthonius Naif

Halaman 63 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/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

bersama dengan anak – anaknya datang ke lokasi tanah sengketa dan saksi bertemu dengan mereka ; -----

- Bahwa pada saat saksi dipanggil oleh Margorius Bana untuk datang lokasi ke tanah sengketa untuk menandatangani surat, sebelum saksi menandatangani surat tersebut, saksi tidak membacanya terlebih dahulu karena saksi tidak bisa membaca ; -----
- Bahwa sebelum saksi menandatangani surat di lokasi tanah sengketa, Margorius Bana hanya menyuruh saksi menandatangani surat tersebut tanpa memberitahukan terlebih dahulu bahwa surat yang ditandatangani oleh saksi tersebut adalah tanda tangan batas tanah ; -----
- Bahwa Ketua RT. tidak pernah memberitahukan kepada saksi tentang adanya pengukuran tanah dan tidak pernah menyuruh saksi untuk hadir di lokasi tanah yang akan diukur tersebut ; -----
- Bahwa sebelum saksi diberitahu oleh Margorius Bana untuk datang ke lokasi tanah sengketa untuk tanda tangan surat batas, saksi tidak pernah mendapat undangan untuk hadir dalam pengukuran tanah ; -----
- Bahwa setahu saksi yang menanam kayu di lokasi tanah sengketa adalah Marcelinus Tjeunfin yakni anak dari Anthonius Naif ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Margorius Bana di lokasi tanah obyek sengketa, saksi hanya melihat Margorius Bana di lokasi tanah sengketa yaitu ketika saksi dipanggil untuk tanda tangan surat saja ; -----
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat di lokasi tanah sengketa, saksi hanya melihat ada banyak orang, tetapi saksi tidak melihat ada kegiatan pengukuran tanah ; -----
- Bahwa sebelum saksi ke lokasi tanah sengketa untuk tanda tangan surat, saksi berada di tempat kerja ; -----
- Bahwa ketika saksi tiba di lokasi tanah obyek sengketa, ada orang yang memberikan kepada saksi surat untuk ditandatangani, tetapi saksi tidak mengenalnya ; -----
- Bahwa ketika tahun 1984, sudah ada pohon di lokasi tanah obyek sengketa ; -----

Halaman 64 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang menanam pohon jati di lokasi tanah tersebut adalah anak dari Anthonius Naif karena diberitahu oleh Marcelinus Tjeunfin yakni anak dari Anthonius Naif ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama dari istri Anthonius Naif ;-----
- Bahwa saksi diberitahu oleh anak - anak dari Anthonius Naif bahwa orang yang ke lokasi tanah sengketa adalah istri dari Anthonius Nait ; ----
- Bahwa sebelum tanah sengketa ini menjadi masalah, Margorius Bana, atau orang tuanya atau saudara – saudaranya tidak pernah datang ke lokasi tanah tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang berbatasan dengan jalan desa ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada orang – orang, siapa pemilik tanah disebelah jalan desa ; -----

4. DAVID CHARLES BANI, tempat tanggal lahir : Kefamenanu, 27 Juni 1981, Jenis kelamin laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sonbai, RT.014, RW.002, Kelurahan Kefamenanu Selatan, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timur Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Katholik, pekerjaan Swasta / Pengusaha Toko ; -----

Telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan hari ini terkait dengan sengketa tanah antara Marcelinus Tjeunfin dengan Margorius Bana ; ----
- Bahwa tanah yang disengketakan antara Marcelinus Tjeunfin dengan Margorius Bana terletak di Jalan Ahmad Yani, RT.011, RW.03, Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara ; -----
- Bahwa lokasi tanah saksi adalah tanah kosong ; -----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa batas – batas tanah saksi adalah sebelah timur berbatasan dengan tanah Patris Naif adalah salah satu anak dari keluarga besar Tjeunfin / Kakak kandung dari Marcelinus Tjeunfin, sebelah barat

Halaman 65 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



dengan tanah Yakobus Bani, sebelah utara dengan tanah Rafael Taus, sebelah selatan berbatasan dengan jalan negara ; -----

- Bahwa tanah dari orang tua saksi sudah dimiliki sudah cukup lama, dan saksi mendengar cerita bahwa orang tua memperoleh tanah tersebut dari pemerintah, sehingga pada tahun 2008 mengundang Patris Naif untuk melakukan pengukuran untuk pembuatan sertifikat hak milik atas tanah orang tua saksi ; Dan sekarang tanah saksi sudah bersertipikat ;---
- Bahwa saksi sering ke tanah saksi, karena saksi setiap hari dari rumah saksi ke tempat kerja saksi / toko melalui lokasi tanah saksi karena terletak di pinggir jalan yang saksi lalui, dan hampir setiap hari saksi singgah di tanah saksi ; -----
- Bahwa ketika saksi singgah di tanah saksi, saksi tidak pernah bertemu dengan Margorius Bana di tanah dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Margorius Bana mempunyai tanah di sekitar tanah saksi ; Dan setuju saksi tanah yang berbatasan dengan tanah saksi adalah tanah Patris Naif ; -----
- Bahwa sebelum Patris Naif meninggal dunia, saksi sering melihat Patris Naif membersihkan di lokasi tanah dalam obyek sengketa, kadang - kadang saksi juga melihat Patris Naif sedang memotong kayu di lokasi tanah dalam obyek sengketa, karena di lokasi tanah sengketa ada banyak pohon jati dan pohon mahoni ; -----
- Bahwa saksi mengenal Petrus Bana, yakni saudara dari Goris Bana ; ---
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat ukur, dan bahkan diundangnya tidak pernah, dan saksi tidak pernah mengetahui ada pengukuran tanah di sekitar lokasi tanah saksi ; -----
- Bahwa orang tua saksi pernah memberitahukan kepada saksi bahwa orang tua saksi mendapat tanah ini dari pemerintah pada masa pemerintahan Bupati Naikliu, namun tahun berapa diberikan oleh pemerintah saksi tidak tahu persis ; -----
- Bahwa setuju saksi hampir semua warga yang mempunyai tanah disekitar lokasi tanah saksi, diperoleh dari pemberian pemerintah ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di tahun 2019 saksi tidak pernah melihat ada kegiatan pengukuran tanah di lokasi tanah yang berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah ditelepon oleh petugas kantor Pertanahan dan memberitahukan bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah saksi bagian sebelah barat, sedang dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan ;-----
- Bahwa Margorius Bana tidak pernah menelepon saksi dan memberitahukan bahwa tanah yang berbatasan dengan tanah saksi bagian sebelah barat, sedang dilakukan pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa saksi pernah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari kelurahan, yaitu atas nama saksi ; -----
- Bahwa saksi mengajukan permohonan hak milik ke Pertanahan, ketika Prona ; -----
- Bahwa semua proses prona diurus oleh orang tua saksi ; -----
- Bahwa seingat saksi, syarat yang harus dilengkapi dalam proses prona adalah 1. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), 2. mengundang pemilik batas yang berbatasan, 3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) ; -----
- Bahwa saksi ada 6 (enam) orang bersaudara ; -----
- Bahwa semua saudara saksi yang ada di Kefamenanu tidak pernah mendapat informasi tentang pengukuran tanah ; -----
- Bahwa saksi pernah mendengar masalah ini bulan Maret 2020 yaitu terkait dengan tanda tangan saksi ; -----
- Bahwa selama bulan Maret 2020 sampai sekarang, saksi tidak pernah menanyakan perihal tanda tangan saksi kepada Margorius Bana ; -----
- Bahwa orang tua saksi bernama Yakob Bani ; -----
- Bahwa ketika pemerintah membagi tanah saksi kepada orang tua saksi, saksi belum lahir ; -----
- Bahwa saksi ke lokasi tanah saksi yang berbatasan dengan tanah dalam obyek sengketa kadang – kadang seminggu satu kali, kadang dua kali, kadang bisa lebih ; -----

Halaman 67 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui orang yang bernama Lambertus Sife ;-----
- Bahwa saksi tidak hadir ketika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah dalam obyek sengketa ; -----
- Bahwa batas utara tanah saksi berbatasan dengan Rafael Taus, ada tanda pagar dan tanda lainnya saksi lupa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Martinus Binsasi ; ----
- Bahwa saksi tidak mempunyai bidang tanah yang lain selain yang berbatasan dengan tanah dalam obyek sengketa sekarang ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 November 2020, telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845 / Kel. Tubuhue, Tanggal 11 Desember 2019 yang terletak di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 804 / Tubuhue / 2019, Luas 5070 M2, tanggal 25 September 2019 atas nama Margorius Bana yang sudah dialihkan atas nama Haji Ambo Upe berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Maria Doe Muga,SH., M.Kn Nomor : 32/2020 tanggal 14 Januari 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara ; ---

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing - masing tertanggal 14 Desember 2020 yang diunggah pada Sistim Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Desember 2020 ; -----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang bersengketa menyatakan telah cukup mengajukan bukti-bukti dan saksi serta tidak lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, dan

Halaman 68 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tanggal 8 September 2020 yang terdaftar dalam register perkara nomor : 43/G/2020/PTUN-KPG yang selengkapny telah terurai dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01845/Kelurahan Tubuhue, Terbit tanggal 11 Desember 2019, Surat ukur Nomor : 804/Tubuhue/2019 tanggal 25 September 2019, Luas 5070M2 terletak di Kelurahan Tubuhue Kecamatan Kota Kefamenanu Kabupaten Timor Tengah Utara Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Margorius Bana yang telah beralih nama Haji Ambo Upe. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa a quo (vide Bukti T-1 = TII.Intv-1 = T.II.Intv-4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Haji Ambo Upe dan atas panggilan tersebut pada tanggal 28 September 2020 pihak ke tiga, Haji Ambo Upe melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 43/G/2020/PTUN-KPG ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ke tiga tersebut Majelis Hakim telah menetapkan Haji Ambo Upe, sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara : 43/G/2020/PTUN-KPG melalui putusan sela tanggal 29 September 2020 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tanggal 5 Oktober 2020 dalam sidang e-court tanggal 12 Oktober 2020 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan juga Jawabannya tanggal 12 Oktober 2020 dalam sidang e-court tanggal 12 Oktober 2020, yang mana dalam jawaban Tergugat dan dan Tergugat II Intervensi tersebut juga memuat eksepsi ;-----

Halaman 69 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan : -----

Menimbang, bahwa seiring dengan kebijakan pemerintah yang mengharapkan pengadilan sebagai *ultimum remidium* terhadap sengketa tata usaha negara, sebagaimana diatur dalam pasal 75, 76, 77 dan 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, masyarakat yang dirugikan dapat mengajukan upaya administrasi berupa keberatan dan banding. -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *lex specialis derogat legi generali* yang berarti peraturan yang khusus mengesampingkan peraturan yang umum maka Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengesampingkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. -----

Menimbang, bahwa sesuai pasal 39 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam mediasi, maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa atau konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. -----

Menimbang, bahwa Penggugat (Marselinus Tjeunfin) telah mengajukan upaya keberatan melalui surat tertanggal 13 Februari 2020 (*vide* Bukti P-9) dan surat tertanggal 12 Agustus 2020 (*vide* Bukti P-10) :-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan mediasi ke- I tanggal 26 Juni 2020 (*vide* Bukti T-15), Mediasi ke II tanggal 10 Juli 2020, (*vide* Bukti P-5 = T-16) dan Mediasi ke-III tanggal 15 Juli 2020 yang kemudian oleh Tergugat disarankan kepada para pihak agar menyelesaikan sengketa atau konflik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan peraturan perundang-undangan. (*vide* Bukti P-7 = T-20, P-6 = T-19) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta Persidangan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrasi karena Penggugat telah mengajukan keberatan dan oleh Tergugat telah dilakukan penyelesaian berupa mediasi sebagaimana ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan karena belum terselesaikannya maka Penggugat mengajukan gugatan *in litis* ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga secara formalitas pengajuan gugatan telah terpenuhi sebagaimana termaktub dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 jo pasal 75, 76, 77 dan 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap dalil-dalil eksepsi tidak diuraikan lagi karena telah terurai secara lengkap dalam duduk perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan dalam perkara *a quo* sudah daluwarsa ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi tentang Penggugat bukanlah subjek hukum yang berkompeten untuk mengajukan gugatan (tidak memiliki *legal standing*), gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;-----

Menimbang bahwa setelah memperhatikan keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 71 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan. ;-----
2. Eksepsi lain-lain :-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan memberikan pendapat sebagai berikut :-----

- 1.1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa dalam dalil-dalil posita gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan hal-hal yang bersifat keperdataan yang terkait dengan "hak milik" dan oleh karena itu, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa dalam perkara *a quo* karena merupakan kewenangan dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* ? ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 1 angka 9 dan pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pembatasan sebagaimana diatur dalam pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

Menimbang, bahwa Penggugat membuktikan alas hak kepemilikan secara administrasi adalah Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Patris Ceunfin (*vide* Bukti P-12) dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Patris Ceunfin (*vide* Bukti P-13) ;



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi membuktikan alas hak kepemilikan secara administrasi selain sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* adalah Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Margorius Bana (*vide* Bukti T.II.Intv-2) ;-----

Menimbang, bahwa dasar Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-1 = T.II.Intv-1) adalah Margorius Bana secara terus menerus sejak tahun 2000 berdasarkan usaha sendiri (*vide* Bukti T-5 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 23 September 2019 dan Bukti T-6 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 105/Ris-53.03/RTN/X/2019 tanggal 16 Oktober 2019) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dalam gugatannya sebagai berikut :-----

- 4.2. *Bahwa sebidang tanah tersebut adalah milik dari Anton Manbait Naif (Alm) yang diperolehnya dari Daerah Pada tahun 1971, yang kemudian diolah dan dikuasai terus menerus-----*
- 4.4. *Bahwa pada tahun 2010 Anton Manbait Naif (Alm) meninggal dunia dengan meninggalkan 11 Ahli Waris yang terdiri dari 1 (satu) orang istri dan 10 (sepuluh) orang anak;-----*
- 4.5. *Bahwa kemudian sebelum Istri dari Anton Manbait Naif (Alm) meninggal sempat membuat surat wasiat yang menyatakan bahwa Ahli Waris yang sah dari Antonius Manbait Naif (Alm) adalah 6 (enam) orang anak, sedangkan 4 (empat) anak lainnya dihapus dari daftar Ahli Waris yaitu : Maria Tjeunfin, Elisabeht Tjeunfin , Patris Tjeunfin (Alm) dan Yoseph Tjeunfin*
- 4.6. *Bahwa kemudian pada awal tahun 2019, pohon Jati dan mahoni yang tumbuh di atas tanah tersebut telah ditebang oleh Maria Tjeunfin, tanpa pemberitahuan. Karena merasa keberatan, keenam Ahli Waris tersebut, menemui Maria Tjeunfin namun terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, Hingga akhirnya tanah tersebut diambil alih oleh*



Margorius Bana yang kemudian di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara dan terbitlah Sertipiat Hak Milik atas nama Margorius Bana di atas tanah tersebut-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat bahwa *bahwa Ahli Waris yang sah dari Antonius Manbait Naif (Alm) adalah 6 (enam) orang anak, sedangkan 4 (empat) anak lainnya dihapus dari daftar Ahli Waris yaitu : Maria Tjeunfin, Elisabeht Tjeunfin , Patris Tjeunfin (Alm) dan Yoseph Tjeunfin sesuai dengan bukti Tergugat Surat Mama Hone tanggal 31 Maret 2013 (vide Bukti T-13) ;-----*

Menimbang, bahwa Saksi Penggugat bernama David Charles Bani memberikan keterangan sebagai berikut (*Vide Berita Acara Sidang tanggal 20 November 2020*);-----

- bahwa tanah milik orang tua Saksi disisi bagian sebelah Timur berbatasan dengan Patris Naif ; (*vide Bukti P-15*) ;-----
- bahwa Saksi pernah mengundang Patris Naif untuk melakukan pengukuran untuk pembuatan sertipikat tanah milik orang tua Saksi
- bahwa sebelum Patris Naif meninggal dunia, Saksi sering melihat Patris Naif membersihkan di Lokasi tanah dalam objek sengketa, Kadang-kadang Saksi juga melihat Patris Naif sedang memotong kayu di lokasi tanah dalam objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

1. benar objek sengketa *a quo* adalah surat keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----
2. bahwa dalam persidangan juga terungkap bahwa terhadap tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* terdapat sengketa kepemilikan yang belum diselesaikan. Hal ini tercermin dari adanya kepentingan Penggugat, Tergugat II Intervensi dan pihak lain yaitu



Ahli Waris Anton Manbait Naif (Alm), Patris Naif alias Patris Ceunfin (Alm) (*vide* pengakuan Penggugat dalam gugatan dan Saksi Penggugat : David Charles Bani dan *vide* Bukti T-13). Yang mana Majelis Hakim memandang bahwa masing-masing pihak memiliki kepentingan dan oleh karenanya perlu dibuktikan kepemilikan tanah yang dilekati sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* ;-----

3. bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti-bukti surat Penggugat, bukti-bukti surat Tergugat dan bukti bukti surat Tergugat II Intervensi dan Saksi Penggugat, Majelis Hakim menemukan bahwa sengketa *a quo* lebih cenderung kepada pembuktian kepemilikan tanah bukan mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik. Oleh karenanya perlu diselesaikan terlebih dahulu mengenai siapa yang paling berhak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* dan sebagaimana diatur dalam pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* maka terbukti eksepsi absolut Tergugat II Intervensi sehingga cukup beralasan untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* dan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak perlu lagi dipertimbangkan mengenai pengujian eksepsi lain-lain ;----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan patut dinyatakan gugatan tidak diterima ;-----



Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam sengketa *a quo*, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini :-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini :-----

MENGADILI

- I. DALAM EKSEPSI-----
Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
- II. DALAM POKOK PERKARA ;-----
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini secara sebesar Rp. 13.372.000,- (Tiga belas juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Senin, tanggal 4 Januari 2020, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang terdiri dari MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H. dan AINI SAHARA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa, tanggal 5 Januari 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh, JIMMIY W. MOLLE, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan diketahui oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H.

MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum.

AINI SAHARA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

JIMMIY W. MOLLE, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK).....	Rp.	250.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	197.000,-
- PNBPN	RP.	30.000.-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	12.840.000,-
- Meterai	Rp.	15.000,-
- Redaksi	Rp.	10.000,- +
Jumlah	Rp.	13.372.000,-

(Tiga belas juta tiga ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)

Halaman 77 dari 77 Halaman Putusan No. 43/G/2020/PTUN-KPG