



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 53/G/2019/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 dalam persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

1. Nama : **MARSELINA JOHANA FANGGIDAE - LAY**; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;  
-----  
Tempat Tinggal : RT. 027, RW. 012, Kelurahan Kelapa Lima,  
KecamatanKelapa Lima, Kota Kupang ; -----  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 1**; -----
2. Nama : **JEREMY HERZON FANGGIDAE**; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;  
-----  
Tempat Tinggal : RT. 027, RW. 012, Kelurahan Kelapa Lima,  
KecamatanKelapa Lima, Kota Kupang ; -----  
Pekerjaan : Karyawan BUMN; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 2**; -----
3. Nama : **RONALD RICHARD FANGGIDAE**; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;  
-----  
Tempat Tinggal : RT. 025, RW. 010, Kelurahan Sikumana,  
KecamatanMaulafa, Kota Kupang ; -----  
Pekerjaan : Karyawan Swasta ; -----



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

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 3**;-----

4. Nama : **JUSTUS AMARDIN FANGGIDAE**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : RT. 021, RW. 012, Kelurahan Kelapa Lima,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ; -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 4**;-----

5. Nama : **ROBINSON GUNAWAN FANGGIDAE**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : RT. 021, RW. 008, Kelurahan Kelapa Lima,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ; -----

Pekerjaan : Dokter; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 5**;-----

6. Nama : **RIANTO PANCA PUTRA FANGGIDAE**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : RT. 021, RW. 012, Kelurahan Kelapa Lima,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ; -----

Pekerjaan : Tidak Bekerja ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 6**; -----

7. Nama : **VIKTOR PURNAMA AGUNG FANGGIDAE**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jalan Paingan 3 Krodan, RT. 005, RW. 005,  
Kelurahan Maguwoharjo, Depok ; -----

Halaman 2 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Mahasiswa ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 7**;-----

8. Nama : **YULIUS APOLLO LAAPEN**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : Jalan Lontar No. 45, RT. 016, RW. 006, Kelurahan  
Pasir Panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota  
Kupang;

Pekerjaan : Karyawan BUMN; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 8**;-----

9. Nama : **DEMIANUS NICOLAS LAAPEN**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : Jalan Lontar No. 45, RT. 016, RW. 006, Kelurahan  
Pasir Panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota  
Kupang;

Pekerjaan : Pendeta; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 9**;-----

10. Nama : **AGNES SELYANA LAAPEN**; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Tempat Tinggal : Mokdale, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Mokdale,  
Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi  
Nusa Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 10**;-----

11. Nama : **ROBERT ALEXANDER LAAPEN**; -----

Halaman 3 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jalan Ismaya IV, Blok U 9 No. 17, RT. 001, RW. 016,  
Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang,  
Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten ; -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT 11**;-----

12. Nama : **ROMINSON ISHAK LAAPEN**;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Mokdale, RT. 003, RW. 002, Kelurahan Mokdale,  
Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao,  
Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT 12**;-----

13. Nama : **CANON MELKIRIUS LAAPEN**;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jalan Sumianto, RT. 004, RW. 002, Kelurahan  
Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota  
Kupang;

Pekerjaan : Karyawan Swasta; -----  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT 13**;-----

14. Nama : **JONATHAN EDUARDS LAAPEN, S.Kom**;

Kewarganegaraan : Indonesia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : Jalan Maduningrat, RT. 022, RW. 000, Kelurahan Melayu, KecamatanTenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur ; -----

Pekerjaan : Konsultan; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 14**;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 18/HRFH/VII/2019/KPG, Tanggal 22Juli 2019, memberikan kuasa kepada; -----

1. **HENDRIKUS REMA, SH** ; -----

2. **FERDINANDUS HIMAN, SH** ; -----

3. **INDRA KUSUMA YULIANTO, SH.,M.Hum** ;

-----Ketiganyaberkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Komodo No. 33, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Untuk selanjutnya Penggugat 1 sampai dengan Penggugat 14 disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT**;

## M E L A W A N :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO**;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Lekunik - Ba'a, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur; -----

Dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02./594/14/VIII/2019, tanggal 7 Agustus 2019, memberikan kuasa kepada; -----

1. Nama : **HUBERTHA BENGGU, A.Ptnh**; -----

Halaman5dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/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

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah  
dan Pengendalian Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Rote  
Ndao ; -----

2. Nama : **ANSELMUS R. K. KUNU, S.Sit**; -----

Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Rote  
Ndao ; -----

3. Nama : **TAUFIQUL F. A. M. ULA, S.ST**; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengukuran Dan  
Pemetaan Kadastral pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Rote Ndao ;

4. Nama : **PUTU EKA GARBANTARA, SH**; -----

Jabatan : Analis Permohonan Hak Atas Tanah  
dan Pendaftaran Tanah pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Rote Ndao ; -

5. Nama : **I DEWA GEDE ADI SANJAYA, S.H**;

Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Rote  
Ndao ; -----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan  
PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao,  
beralamat di Jl. Lekunik - Baa; -----

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

2. Nama : **MELKIOR FANGGIDAE**;

-----Kewarganegaraan : Indonesia;

-----

Halaman 6 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : Jalan Pinus 17 A1-5/33, RT. 004, RW. 018, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Prov. Banten; -----

Pekerjaan : Karyawan Swasta; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 59/SK.TUN-BA/VIII/2019, Tanggal 5 September 2019, memberikan kuasa kepada:-----

1. **BERNARD S. ANIN, SH.,MH;**-----
2. **JONI E. LIUNIMA, SH.,MH;**-----
3. **FERDIANTO BOIMAU, SH.,MH;**-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantordi Jalan Jenderal Suratim, RT. 016, RW. 006, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur; -----

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:-----

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 25 Juli 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 25 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN-KPG; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 53/PEN-DIS/2019/PTUN.KPG, tertanggal 31 Juli 2019, tentang Penetapan Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 53/PEN-MH/2019/PTUN.KPG, tertanggal 31 Juli 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut; -----

Halaman 7 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 53/PEN-PP/2019/PTUN.KPG, tertanggal 2 Agustus 2019, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 53/PEN-HS/2019/PTUN.KPG, tertanggal 14 Agustus 2019, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama; -----
6. Putusan Sela Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG, tanggal 18 September 2019; -----
7. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, bukti-bukti Surat dan saksi serta mendengarkan keterangansaksi yang diajukan para pihak dalam sengketa ini; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 25 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 25 Juli 2019 dibawah Register Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN-KPG, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 14 Agustus 2019, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

## I. OBJEK GUGATAN -----

Bahwa adapun yang menjadi objek gugatan dalam gugatan ini adalah berupa :--

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>,tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>, tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE; -----

## II. DASAR GUGATAN-----

Halaman 8 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





**A. TENTANG TENGGANG WAKTU**-----

Mengingat Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>,tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>, tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE tersebut Penggugat baru mengetahui pada tanggal 2 Juli 2019 setelah menerima Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao yaitu : -----

- 1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1/2019 tanggal 1 Juli 2019 tentang adanya sebidang tanah terletak di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kota Ba'a, Luas 8.630 M<sup>2</sup> , Nomor Bidang: 24150308.03184, berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat atas nama Melkior Fanggidae, Nomor Hak: HM 02632-Kelurahan Mokdale, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>. -----
- 2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 2/2019 tanggal 1 Juli 2019 tentang adanya sebidang tanah terletak di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kota Ba'a, Luas 17.790 M<sup>2</sup> Nomor Bidang : 24150308.03183, berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat atas nama Melkior Fanggidae, Nomor Hak : HM 02633-Kelurahan Mokdale, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>; -----

Sehingga Surat gugatan ini Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 25 Juli 2019, maka sesuai ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, Jo. Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diketahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Fanggidae;-----

## B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA-----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena Objek Gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga kewenangan mengadili perkara ini ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. -----

Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah **"Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"**-----

Bahwa dari rumusan ketentuan Pasal 1 angka 9 tersebut di atas dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur-unsur sebagai berikut : -----

### 1) Penetapan Tertulis; -----

Bahwa berdasarkan definisi di atas, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Fanggidae adalah sebuah Keputusan Tertulis yang berisi Penetapan Tertulis

Halaman10dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



(Beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (eienmalig); -----

**2) Dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara;-----**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor :02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Faggidae dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, sehingga jelas bahwa sertipikat Hak Milik tersebut di keluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara; -----

**3) Bersifat tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Faggidae yang menjadi objek Sengketa dikeluarkan berdasarkan wewenang dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, sehingga tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara -----

**4) Bersifat Konkret, Individual dan Final -----**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Faggidae tersebut jelas sudah bersifat Konkret, Individual dan Final, dengan dasar sebagai berikut : -----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor:02633/Kelurahan Mokdale yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat konkret karena yang disebutkan dalam Sertipikat Hak Milik tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata, karena objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02633/Kelurahan Mokdale



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum atas nama Melkior Fanggidae tersebut dibuat secara tertulis dan telah ditandatangani oleh Tergugat;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02633/Kelurahan Mokdale yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi tegas menyebut nama Melkior Fanggidae sebagai Pemegang Hak yang dikeluarkan oleh Tergugat, sehingga Objek Sengketa a quo merujuk dan ditujukan langsung kepada Sdr. Melkior Fanggidae;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Fanggidae yang dikeluarkan oleh Tergugat telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu, baik bersifat horizontal maupun vertical. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat HAK Milik tersebut telah bersifat Final dan Definitif yang telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;-----

## 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa surat keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik tersebut telah menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata tidak bisa memiliki dan memanfaatkan bidang-bidang tanah tersebut yang seharusnya merupakan tanah warisan milik Penggugat yang belum dibagi; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Gugatan yang diajukan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Halaman12dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Objek Gugatan Penggugat termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara dan Kewenangan Mengadili adalah ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

### III. ALASAN-ALASAN GUGATAN:-----

Adapun alasan-alasan Penggugat menggugat Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor:02632/Kelurahan Mokdale, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale tercantum atas nama Melkior Fanggidae adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Ahli Waris Pengganti (derajat ke III) dari Nenek Susana Meno, Almarhumah sebagai pemilik tanah pertanian seluas  $\pm$  2,6 Hektar yang terletak di lokasi bernama "Talipolu" (didepan Gereja Efata, Lekioen) Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao. Bidang tanah pertanian tersebut merupakan harta bawaan Nenek SUSANA MENO, Almarhum asal pemberian orang tuanya yang bernama ANI LUSIK yang telah meninggal dunia pada tahun 1920 dan Munde Sula yang telah meninggal pada tahun 1922 dengan uraian sebagai berikut : ----

- 1.1 Bahwa Nenek SUSANA MENO selama hidupnya telah menikah sah untuk pertama dan terakhir kalinya dengan suaminya yaitu Kakek JOHANIS FANGGIDAE, dari hasil perkawinannya tersebut telah melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu : SOLEMAN FANGGIDAE, LAZARUS FANGGIDAE, dan NAOMI FANGGIDAE; -----

Ketiga orang anak tersebut adalah ahli waris yang sah dalam derajat I dari SUSANA MENO Almarhumah dan JOHANIS FANGGIDAE Almarhum;-----

Nenek SUSANA MENO telah meninggal dunia pada tahun 1979 sedangkan Kakek Johanis Fanggidae telah meninggal dunia pada tahun 1978;-----

Halaman13dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



1.2. Bahwa SOLEMAN FANGGIDAE semasa hidupnya tidak menikah dengan siapapun dan tidak pernah mengangkat seseorang sebagai ahli warisnya, dan SOLEMAN FANGGIDAE telah meninggal dunia pada tahun 1972; -----

1.3. LAZARUS FANGGIDAE telah menikah sah dengan istrinya bernama AGUSTINA BOIK dan melahirkan 2 orang anak yaitu : -----

- **MAGDALENA FANGGIDAE** -----

- **CRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE** -----

LAZARUS FANGGIDAE telah meninggal dunia pada tahun 1968, sedangkan Istrinya bernama Agustina Boik juga telah meninggal dunia pada tahun 1991; -----

1.4. Bahwa NAOMI FANGGIDAE telah menikah dengan JOHANIS MANAFE dan tanpa meninggalkan ahli waris. NAOMI FANGGIDAE telah meninggal dunia pada tahun 1966 tanpa ahli waris; -----

Bahwa kedua orang anak dari hasil perkawinan antara LAZARUS FANGGIDAE dan AGUSTINA BOIK yaitu : **MAGDALENA FANGGIDAE** dan **CRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE** adalah AHLI WARIS PENGGANTI YANG SAH dalam derajat kedua; -----

1.5 Ibu MAGDALENA FANGGIDAE telah menikah sah dengan Bpk. MARKUS LAAPEN dan Melahirkan 7 orang anak yang hingga kini masih hidup yaitu : -----

1. YULIUS APOLO LAAPEN (Penggugat Nomor 8) -----

2. DEMIANUS NICOLAS LAAPEN (Penggugat Nomor 9 ) -----

3. AGNES SELYANA LAAPEN (Penggugat Nomor 10) -----

4. ROBERT ALEXANDER LAAPEN (Penggugat Nomor 11) -----

5. ROMINSON ISHAK LAAPEN (Pengguga Nomor t 12) -----

6. CANON MELKIRIUS LAAPEN (Penggugat Nomor 13) -----

7. JONATHAN EDUARDS LAAPEN (Penggugat Nomor 14) -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketujuh orang anak tersebut di atas merupakan ahli waris yang sah dari Ibu MAGDALENA FANGGIDAE, Almarhumah dan Bpk. MARKUS LAAPEN, Almarhum dan merupakan Ahli Waris Pengganti dalam derajat ketiga. -----

Ibu Magdalena Fanggidae telah meninggal dunia pada tanggal 07 Oktober 2008 di Kupang, sedangkan Bapak MARKUS LAAPEN juga telah meninggal dunia pada tanggal 08 Juni 2019; -----

1.6 Bahwa Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE telah menikah sah dengan istrinya bernama MARSELINA JOHANA FANGGIDAE-LAY (Penggugat Nomor I) dan melahirkan enam orang anak yang hingga kini masih hidup yaitu : -----

1. JEREMY HERZON FANGGIDAE (Penggugat Nomor 2) -----
2. RONALD RICHARD FANGGIDAE (Penggugat Nomor 3) -----
3. JUSTUS AMARDIN FANGGIDAE (Penggugat Nomor 4) -----
4. ROBINZON GUNAWAN FANGGIDAE (Penggugat Nomor 5) -----
5. Rianto PANCA PUTRA FANGGIDAE (Penggugat Nomor 6) -----
6. VICTOR PURNAMA AGUNG FANGGIDAE (Penggugat Nomor 7) ---

Bahwa ke 6 (enam) orang anak bersama Ibu MARSELINA JOHANA FANGGIDAE LAY merupakan ahli waris yang sah dari Bapak CRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE dan merupakan ahli waris Pengganti derajat ke III; ---

2. Bahwa ketika Nenek SUSANA MENO masih hidup, bidang tanah pertanian tersebut dikuasai, diolah bersama Kakek JOHANIS FANGGIDAE dan anak-anaknya yaitu SOLEMAN FANGGIDAE, LAZARUS FANGGIDAE dan NAOMI FANGGIDAE dengan mengerjakan kebun untuk tanaman musiman (padi, jagung, ubi), tanaman jati, pohon tuak; -----

3. Bahwa setelah Nenek SUSANA MENO meninggal dunia tahun 1979 sedangkan Kakek JOHANIS FANGGIDAE duluan meninggal pada tahun

Halaman 15 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

1978, bidang tanah pertanian tersebut tetap diolah, dikuasai dan terus menerus oleh anak-anaknya yakni : SOLEMAN FANGGIDAE, LAZARUS FANGGIDAE dan NAOMI FANGGIDAE dengan melanjutkan berkebun; ----

4. Bahwa setelah SOLEMAN FANGGIDAE meninggal dunia tahun 1972 dan NAOMI FANGGIDAE meninggal dunia tahun 1976 bidang tanah pertanian tersebut tetap dikuasai secara fisik oleh LAZARUS FANGGIDAE bersama istrinya bernama AGUSTINA BOIK dan Kedua anaknya MAGDALENA FANGGIDAE dan CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE; -----

5. Bahwa setelah LAZARUS FANGGIDAE meninggal dunia pada tahun 1968 dan istrinya Agustina Boik meninggal dunia pada tahun 1991, bidang tanah pertanian tersebut tetap dilanjutkan penguasaannya secara fisik oleh kedua anaknya yakni Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE dan Ibu MAGDALENA FANGGIDAE; -----

6. Bahwa walaupun Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE dan Ibu MAGDALENA FANGGIDAE bertempat tinggal di Kupang namun tetap selalu datang ke lokasi tanah pertanian tersebut untuk menguasai dan mengelola tanah tersebut, bersama dengan anaknya yang bernama ROMINSON ISHAK LAAPEN (Penggugat 12); -----

7. Untuk memudahkan pengawasan dan Penguasaan atas tanah Warisan yang bernama **TALIPOLU** tersebut, maka Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE dan Ibu MAGDALENA FANGGIDAE mempercayakan kepada anak mereka bernama ROMINSON ISHAK LAAPEN (Penggugat 12) untuk **tinggal dan menetap di atas tanah tersebut sehingga pada tahun 2007 ROMINSHON ISHAK LAAPEN langsung membangun rumah tinggal permanen dan menghuni di atas lokasi tanah tersebut sampai sekarang;**-----

8. Bahwa pada bulan Mei tahun 2015, Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE mendapat informasi bahwa **Sdr. Melkior Fanggidae** sedang

Halaman 16 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



mengajukan permohonan hak atas tanah pertanian tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Nao, sehingga Bpk. CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE telah mengajukan Surat tertanggal 10 Juni 2015 Nomor : 01/CJF/V/2015 Perihal : Permohonan Pembatalan Proses Hak atas Tanah yang diajukan oleh Sdr. **Melkior Fanggidae** yang terletak di Kelurahan Mokdale, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Surat keberatan tersebut telah diterima oleh Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao; -----

9. Bahwa adanya upaya dari **Sdr.Melkior Fanggidae** untuk merubah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah pertanian tersebut dari semula atas nama CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE menjadi atas nama Sdr. **Melkior Fanggidae**, sehingga bidang tanah pertanian tersebut dipecah menjadi dua bidang dengan Nomor Objek Pajak (NOP) masing-masing yaitu : -----

1. NOP : 53.15.030.007.004.0017.0, Luas 8.630 M<sup>2</sup>;-----

2. NOP : 53.15.030.007.004.0134.0, Luas 17.790 M<sup>2</sup>;-----

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pdt. Samuel A. Fanggidae dan Rominson I. Laapen (Penggugat Nomor urut 12) mengajukan **Surat Permohonan Pembatalan SPPT/PBB an. Melkior Fanggidae tanggal 02 Oktober 2015 Nomor : 01/S.F/2015** yang ditujukan kepada Kepala Dinas PPKAD Kabupaten Rote Ndao;-----

Dalam surat permohonan pembatalan SPPT/PBB tersebut, juga sudah menegaskan bahwa telah **dimutasi dari NOP tersebut di atas dengan luas masing-masing sesuai dengan Surat Ukur/Peta Bidang tanah dari Kantor Pertanahan Rote Ndao**;

10. Bahwa walaupun sudah ada surat keberatan yang diajukan oleh Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE tanggal 10 Juni 2015 Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/CJF/V/2015 yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Rote Ndao, namun Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Rote Ndao tetap mengeluarkan Peta Bidang Tanah atas nama Sdr. Melkior Fanggidae sehingga luas yang tercantum dalam Peta Bidang Tanah tersebut digunakan dengan mudah untuk dicantumkan dalam SPPT/PBB tanah pertanian tersebut yang sengaja dipecah menjadi 2 dengan Nomor Objek Pajak (NOP) sebagaimana tersebut pada angka 9 di atas; -----

11. Bahwa setelah Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE mengajukan surat keberatan tahun 2015 dan tidak ditanggapi/tidak dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao sampai meninggalnya pada tahun 2017, maka upaya untuk mempertahankan tanah warisan tersebut tetap dilanjutkan oleh istri bersama anak-anak 6 orang sebagai Ahli waris yang sah dari Bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE Almarhum dan anak-anak 7 orang sebagai ahli waris yang sah dari Ibu MAGDALENA FANGGIDAE, Almarhumah; -----

12. Bahwa mendengar informasi tentang tanah warisan tersebut tetap di proses hak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Nado atas nama **Sdr. Melkior Fanggidae**, maka ahli waris dari Bapak CRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE, Almarhum yang diwakili oleh JEREMY HERZON FANGGIDAE, SE (Penggugat Nomor 2) dan Ahli Waris dari Ibu MAGDALENA FANGGIDAE almarhumah yang diwakili oleh ROMINSON ISHAK LAAPEN SH, telah mengajukan Surat Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao **tanggal 21 Mei 2019** Nomor : 001/PAW/2019 Perihal : "**Permohonan Pembatalan Proses Hak atas tanah Talipolu Yang di Ajukan Oleh Sdr. Melkior Fanggidae yang terletak di Kelurahan Mokdale, Kec. Lobalain**";-----

Halaman 18 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sejak diajukannya Surat Keberatan pada bulan Juni tahun 2015 dan pada bulan Mei tahun 2019 tidak pernah ditanggapi/tidak dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, maka Para Ahli waris memberikan Surat Kuasa kepada Hendrikus Rema, SH untuk mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao terkait Bidang Tanah Pertanian tersebut; -----

Atas permohonan SKPT tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Rote Ndao telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yaitu: -----

- 1) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1/2019 tanggal 1 Juli 2019 tentang adanya sebidang tanah terletak Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kota Ba'a, Luas 8.630 M<sup>2</sup>, Nomor Bidang : 24150308.03184, berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat atas nama Melkior Fanggidae, Nomor Hak : HM **02632**-Kelurahan Mokdale, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>. -----
- 2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 2/2019 tanggal 1 Juli 2019 tentang adanya sebidang tanah terletak Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kota Ba'a, Luas 17.790 M<sup>2</sup> Nomor Bidang : 24150308.03183, berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertipikat atas nama Melkior Fanggidae, Nomor Hak : HM **02633**-Kelurahan Mokdale, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>. -----

Setelah mengetahui dari SKPT tersebut bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao sudah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02633 atas nama Melkior

Halaman 19 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fanggidae, maka **Penggugat sangat kaget dan merasa kepentingannya sangat dirugikan**; -----

**14.** Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Keputusan berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/ Kel. Mokdale, Surat Ukur Nomor: 02657/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, luas: 8.630 M<sup>2</sup> tercantum atas nama **Melkior Fanggidae**; dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/ Kel. Mokdale, Surat Ukur Nomor: 02658/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, luas: 17.790 M<sup>2</sup> tercantum atas nama **Melkior Fanggidae**, **TELAH MERUGIKAN KEPENTINGAN PENGGUGAT**, maka gugatan ini diajukan berdasarkan Pasal 53 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2014 yang merupakan Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: -----

(1) 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 disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi; -----

(2) Alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. -----

**15.** Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kel. Mokdale, Surat Ukur Nomor: 02657/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, Luas: 8.630 M<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kel. Mokdale, Surat Ukur

Halaman 20 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

Nomor:02658/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, Luas: 17.790 M<sup>2</sup> atas nama Melkior Faggidae telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: -----

➤ **Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.** -----

Bahwa oleh karena dalam Surat Ukur Nomor:2567/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019 sebagai lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor 02632 maupun dalam Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019 sebagai lampiran dari Sertipikat Hak Milik Nomor 02633 tentang **Keadaan Tanah: Sebidang Tanah Pertanian**, maka Pemecahan terhadap bidang tanah pertanian adalah dilarang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 yang berbunyi: "Pemindahan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindahan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar"; -----

Patut \_\_\_\_\_ dipertanyakan \_\_\_\_\_ juga: -----

Bahwa berhubung bidang tanah tersebut adalah tanah pertanian dalam satu hamparan dan **kenyataannya tidak ada jalan** yang membagi bidang tanah tersebut menjadi dua bagian, mengapa proses hak/ penerbitan sertipikatnya tidak dalam satu sertipikat saja, tetapi sengaja pasang "**rencana jalan**" dalam gambar di Surat Ukur sebagai lampiran sertipikat tersebut sehingga terkesan bidang tanah pertanian tersebut menjadi dua bagian, padahal di atas areal tersebut tidak ada jalan yang membagi bidang tanah tersebut menjadi dua bagian; -----

➤ **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, e, jo.**

Halaman 21 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





**Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 68, Pasal 90 yang mengatur tentang Data Fisik dan atau Data Yuridis yang masih disengketakan, harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum dilakukan pembukuan hak;-----**

Bahwa adanya Surat Keberatan yang sudah diajukan tanggal 10 Juni 2015 Nomor: 01/cjf/V/2015 maupun Surat Keberatan tanggal 21 Mei 2019 Nomor: 001/PAW/2019 yang ditujukan kepada Tergugat, seharusnya Tergugat menunda penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02632 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02633 tersebut, karena ada sengketa tentang data fisik dan data yuridis atas tanah pertanian tersebut; -----

**Mengenai Data Yuridis:-----**

Bahwa bidang tanah tersebut merupakan tanah warisan dari nenek SUSANA MENO, Almarhumah yang diwariskan secara turun temurun kepada bapak CHRISTOFEL JUSUF FANGGIDAE, Almarhum dan ibu MAGDALENA FANGGIDAE, Almarhumah. -----

**Bahwa Sdr. MELKIOR FANGGIDAE bukan sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti dari Nenek SUSANA MENO, Almarhumah-----**

**Mengenai Data Fisik :-----**

Bahwa kenyataannya, di atas bidang tanah tersebut ada pengusaan fisik sejak tahun 2007 sampai sekarang oleh **Rominson Ishak Laapen** (Penggugat Nomor 12) dengan mendirikan sebuah rumah tinggal permanen di atas tanah tersebut; **Bagaimana bisa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Sdr. Melkianus Faggidae tanpa memperhatikan kepentingan orang lain (Sdr.**

*Halaman22dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG*





**Rominson Ishak Laapen/Penggugat Nomor 12) yang secara nyata menguasai fisik tanah tersebut?;-----**

Sejauhmana kerja dari Panitia A Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao dalam melakukan Penelitian terhadap Data Fisik di lapangan berkaitan dengan penguasaan fisik oleh orang lain di atas tanah tersebut, sehingga apa yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A sangat bertentangan dengan kenyataan di atas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa Panitia A tidak cermat, tidak teliti dalam membuat KESIMPULAN sebagai Rekomendasi bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk menandatangani Keputusan Pemberi Hak atas Tanah tersebut kepada Sdr. Melkior Fanggidae;-----

Akibat dari ketidakcermatan Tergugat tersebut di atas, maka menimbulkan **CACAT HUKUM ADMINISTRATIF** sebagaimana dimaksud dalam **Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Bab VI Bagian Kedua Pasal 107** yang menegaskan bahwa : -----

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: -----

- kesalahan prosedur; -----
- kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; -----
- kesalahan subjek hak; -----
- kesalahan objek hak; -----
- kesalahan jenis hak; -----
- kesalahan perhitungan luas; -----

Halaman23dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah; -----

h. data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;

-----

i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif; -----

Dengan demikian, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa tanpa memperhatikan/tanpa menghiraukan surat keberatan yang telah diajukan oleh Penggugat **Sangat Merugikan Kepentingan Penggugat, Tergugat juga telah tidak melaksanakan Asas Kepastian Hukum** sebagaimana dimaksud dalam **Pelaksanaan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)**, sehingga objek sengketa tersebut beralasan untuk dinyatakan tidak sah atau dibatalkan dan selanjutnya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tersebut; -----

16. Bahwa pengertian Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) secara terinci di atur dalam Penjelasan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi 6 (enam) asas yaitu: asas kepastian hukum, asas penyelenggaraan Negara, asas keterbukaan, asas proporsional, asas profesionalitas, asas akuntabilitas. Terhadap 6 asas tersebut sebelumnya diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme; -----

Bahwa sehubungan dengan uraian Penggugat tersebut selama proses perkara ini berjalan, mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk menjatuhkan **PENETAPANNYA** agar Sertipikat Hak Milik: **02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah 8.630 M<sup>2</sup>,tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE dan  
Sertipikat Hak Milik Nomor : **02633/** Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor  
02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>, tercantum atas nama  
MELKIOR FANGGIDAE sebagai Objek Sengketa dalam perkara ini yang  
hingga saat ini masih berada pada Tergugat **DITUNDA**  
**PENYERAHANNYA** kepada Sdr. Melkior Fanggidae sampai adanya  
Putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; -----

Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Cq.Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara ini yang kami hormati, berdasarkan seluruh  
uraian Penggugat tersebut di atas maka Penggugat mohon kiranya berkenan  
untuk mempertimbangkannya dan selanjutnya memutus perkara ini sebagai  
berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah : -----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor  
02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>,tercantum atas nama  
MELKIOR FANGGIDAE, -----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/ Kelurahan Mokdale, Surat Ukur  
Nomor 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>, tercantum atas  
nama MELKIOR FANGGIDAE. -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut : -----
  - a. Sertipikat Hak Milik: 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor  
02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M<sup>2</sup>,tercantum atas nama  
MELKIOR FANGGIDAE, -----

Halaman 25 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/ Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M<sup>2</sup>, tercantum atas nama MELKIOR FANGGIDAE; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 September 2019 dipersidangan pada tanggal 4 September 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

## I. DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu; -----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut);-----

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada romawi IV, alasan Penggugat poin 1 dst. pada pokoknya mendalilkan hal – hal sebagai berikut : -----

a. Bahwa Penggugat adalah sebagai Ahli Waris Pengganti (derajat ke III) dari nenek Susana Meno, Almarhumah sebagai pemilik tanah pertanian seluas ±2,5 Hektar yang terletak di lokasi bernama “Talipolu” (didepan Gereja Efata, Lekioen) Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao: -----

b. Bahwa tanah pertanian tersebut merupakan harta bawaan Nenek SUSANA MENO, Almarhum asal pemberian dari orangtuanya yang bernama ANI LUSIK -----

c. Bahwa ketika nenek SUSANA MENO masih hidup, bidang tanah pertanian tersebut dikuasai, diolah bersama kakek JOHANIS FANGGIDAE dan anak-anaknya yaitu SOLEMAN FANGGIDAE, LAZARUS FANGGIDAE dan NAOMI FANGGIDAE dengan mengerjakan

Halaman 26 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebun untuk tanaman musiman (padi, jagung, ubi), tanaman jati, pohon tuak; -----

- d. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02632/Mokdale/2019 dan Sertipikat Hak Milik No.02633/Mokdale/2019 merugikan penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili perkara a quo disebabkan alasan – alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan Penggugat dalam gugatannya tersebut, Penggugat lebih banyak menguraikan tentang masalah sengketa waris antara Penggugat dengan MelkiorFanggidae, sehingga atas tanah sertipikat obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya, adalah masalah sengketa waris yang seharusnya Penggugat selesaikan terlebih dahulu masalah keperdataan tersebut melalui Peradilan Umum untuk menentukan kepemilikanhak atas tanah tersebut, oleh karenanya permasalahan a quo harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum dan bukan di Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut : -----

**Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang dikutip sebagai berikut : -----**

“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertipikat a quo.”;-----

Halaman27dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



**Yurisprudensi MARI No. 16K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2000 yang dikutip sebagai berikut :** -----

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya.” -----

**Yurisprudensi MARI No. 581 K/TUN/2005, tanggal 6 Maret 2007 yang dikutip sebagai berikut :** -----

“Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dahulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.”; -----

**Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang dikutip sebagai berikut :** -----

“Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya.”; -----

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka sangat beralasan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili perkara a quo dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum dalam gugatan perdata, karena proses penerbitan sertifikat tanah termasuk obyek sengketa adalah tindakan administratif yang bersumber dari segi hukum publik, sedangkan perolehan hak atas sertifikat tersebut berasal dari perbuatan hukum perdata; -----

Dengan demikian, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

**II. DALAM POKOK PERKARA:**-----

Halaman 28 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap termasuk dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara; -----
2. Bahwa setelah seluruh kewajiban yang bersangkutan diselesaikan maka hak atas bidang tanah tersebut didaftarkan dan sebagai tanda bukti hak atas tanah tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02633/Mokdale/2019 tanggal 21-05-2019, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, NIB 24150308.03183 Luas : 17.790 m2 (tujuh belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) Warkah Nomor 3781/2019, tertulis atas nama Melkior Fanggidae. ( Pasal 13 PP.No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah); -----
3. Majelis Hakim Yang Mulia, dari proses pendaftaran hak atas tanah dan proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02633/Mokdale/2019 tanggal 21-05-2019, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, NIB 24150308.03183 Luas : 17.790 m2 (tujuh belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) Warkah Nomor 3781/2019, tertulis atas nama Melkior Fanggidae telah melaksanakan seluruh prosedur pendaftaran tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 19 UU No 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
4. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat, kami kutip “ bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten ROTE NDAO) bertentangan dengan Asas – asas Umum Pemerintahan Yang Baik: -----
  1. Melanggar Asas Kecermatan; -----

Halaman 29 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek Sengketa atas nama MELKIOR FANGGIDAE adalah milik Penggugat yang dikuasai dengan itikad baik); -----

## 2. Asas Kepastian Hukum; -----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten ROTE NDAO, bertentangan dengan asas kepastian hukum; -----

Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa berdasarkan hasil penelitian **yang telah dilakukan secara teliti dan cermat** dalam rangka proses pendaftaran hak atas tanah dan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02633/Mokdale/2019 tanggal 21-05-2019, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019 Tanggal 16-05-2019, NIB 24150308.03183 Luas : 17.790 m2 (tujuh belas ribu tujuh ratus Sembilan puluh meter persegi) Warkah Nomor 3781/2019, tertulis atas nama Melkior Fanggidae **memberikan kepastian hukum** bagi Tergugat bahwa orang yang paling berhak atas bidang tanah tersebut adalah Melkior Fanggidae/Tergugat Intervensi; -----

Dengan demikian dalil Penggugat bahwa telah terjadi pelanggaran asas kepastian dan asas kepastian hukum adalah **tidak benar**; -----  
Berdasarkan uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Dalam Eksepsi: -----
  - a. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya; -----
  - b. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. -----
2. Dalam Pokok Perkara -----
  - a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
  - b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

Halaman 30 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 September 2019 dipersidangkan pada tanggal 25 September 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI:-----

### A. PERADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI GUGATAN AQUO;-----

1. Bahwa pada gugatan Penggugat pada intinya menjelaskan bahwa tanah sertifikat objek sengketa merupakan tanah waris dari Nenek SUSANA MENO yang menjadi hak waris Penggugat sebagai Ahli Waris Pengganti (derajat ke III) tanpa menjelaskan alas hak kepemilikan yang sah secara hukum mengenai hak waris yang dimaksudkan oleh Para Penggugat tersebut; -----

2. Bahwa terdapat beberapa Yurisprudensi sebagai berikut : -----

- **Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994** sebagai berikut : *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo."*;  
-----

- **Yurisprudensi MARI No. 16 K/TUN/2000, Tanggal 28 Februari 2000 yang dikutip sebagai berikut :-----**  
*"Bahwa Gugatan mengenai Sengketa Kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya. "* -----

Halaman 31 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Yurisprudensi MARI No. 581 K/TUN/2005, tanggal 6 Maret 2007**

yang dikutip sebagai berikut :-----

*"Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan lebih dahulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.";* -----

- **Yurisprudensi MARI No. 88 K/TUN/1993, Tanggal 7 September**

**1994 yang dikutip sebagai berikut :-----**

*"Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapan yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya.";*  
-----

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi tersebut diatas, maka dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dahulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa *aquo* yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri sangat beralasan hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili perkara *aquo* dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Umum dalam gugatan perdata, sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya; -----

## **B. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL);-----**

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menggugat 2(dua) buah sertifikat hak milik yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M2, atas

Halaman32dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama MELKIOR FANGGIDAE dan Sertifikat Hak Milik Nomor :  
02633/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019,  
Luas Tanah 17.790 M2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE namun  
dalam gugatan Penggugat tersebut tidak menjelaskan secara jelas objek  
sengketa yang mana yang menjadi budel waris milik Penggugat, karena  
diatas tanah Sertifikat Objek Perkara juga tinggal adik kandung Tergugat  
II Intervensi yaitu Chrisfin Fanggidae dan anak-anaknya jauh lebih dulu  
dari Penggugat 12. Bahkan Penggugat 12 pada saat ingin membangun  
rumah tinggalnya, Penggugat 12 terlebih dahulu meminta ijin kepada  
Tergugat II Intervensi dan adik dari Tergugat II Intervensi, dan ketika  
dijijinkan oleh Tergugat II Intervensi barulah Penggugat 12 membangun  
rumahnya; -----

2. Bahwa oleh karena ternyata Penggugat tidak secara jelas menguraikan  
bagian tanah yang mana dari antara kedua sertifikat objek sengketa yang  
dimaksud oleh Para Penggugat sebagai budel waris mereka maka jelas  
bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscuur Libel*) sehingga beralasan  
hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh  
dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang secara tegas dan tertulis  
dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa mohon segala sesuatu yang telah terurai dalam eksepsi, dianggap  
sebagai satu kesatuan dan dipergunakan kembali sepanjang memiliki  
relevansi dengan pokok perkara ini; -----
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat perlu Tergugat II Intervensi  
tegaskan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan  
Mokdale, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M2,  
atas nama MELKIOR FANGGIDAE telah dilakukan sesuai dengan

Halaman33dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya produk hukum tersebut adalah SAH SECARA HUKUM; -----

4. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa : -----

*"Untuk memberikan keputusan dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah." -----*

Jungto Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa : -----

*"Pendaftaran Tanah bertujuan : -----*

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;" -----*

Jungto Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa : -----

1. *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*  
-----

2. *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis*

Halaman 34 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

-----

Maka demi memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE maka sangat beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. -----

5. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada bagian II tentang Kepentingan Hukum dan bagian IV Tentang Uraian Gugatan (Posita) poin 1, 2, 3, 4 dan 5 dapat Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa Tanah Sertifikat Objek Perkara bukanlah tanah warisan dari Nenek Susana Meno sebagaimana yang dijelaskan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya melainkan tanah warisan dari Orang Tua Tergugat II Intervensi yaitu Johanis Fanggidae dan Sophia Ndun, yang diwariskan kepada Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris yang sah sehingga jelas bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah sertifikat objek perkara;

-----

6. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada bagian IV Tentang Uraian Gugatan (Posita) poin 6 dan 7 dapat Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa adalah tidak benar Penggugat 12 membangun rumah diatas tanah objek sengketa atas kepercayaan dari Christofel Jusuf Fanggidae dan Magdalena Fanggidae; -----

Bahwa diatas tanah Sertifikat Objek Perkara juga tinggal adik kandung Tergugat II Intervensi yaitu Chrisfin Fanggidae dan anak-anaknya jauh lebih dulu dari Penggugat 12. Bahwa Penggugat 12 pada saat ingin membangun

Halaman 35 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

rumah tinggalnya, Penggugat 12 terlebih dahulu meminta ijin kepada Tergugat II Intervensi dan adik dari Tergugat II Intervensi, dan ketika diijinkan oleh Tergugat II Intervensi barulah Penggugat 12 membangun rumahnya; -----

Bahwa pada saat Pengukuran tanah objek sengketa oleh Pihak Tergugat, Penggugat 12 berada dilokasi dan mengikuti pengukuran tersebut namun Penggugat 12 tidak mengajukan keberatan apapun pada saat pengukuran tersebut; -----

7. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada bagian IV Tentang Uraian Gugatan (Posita) poin 8, 9, 10, 11, 12 dan 13 dapat Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa adalah tidak benar Pihak Tergugat tidak menanggapi keberatan dari Para Penggugat terkait Proses penerbitan sertifikat Objek Perkara. Bahwa ketika adanya keberatan dari Bapak Christofel Jusuf Fanggidae, Tergugat telah memanggil Bapak Christofel Jusuf Fanggidae dan meminta untuk menunjukan bukti hak kepemilikannya kepada Tergugat namun Christofel Jusuf Fanggidae tidak dapat menunjukan bukti hak kepemilikannya sehingga proses penerbitan sertifikat akhirnya dilanjutkan karena keberatan Para Penggugat tidak berdasar hukum; -----
8. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada bagian IV Tentang Uraian Gugatan (Posita) poin 14 dan 15 dapat Tergugat II Intervensi tegaskan lagi bahwa Tanah Sertifikat Objek Perkara bukanlah tanah warisan dari Nenek Susana Meno sebagaimana yang dijelaskan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya melainkan tanah warisan dari Orang Tua Tergugat II Intervensi atas nama JOHANIS FANGGIDAE dan SOPHIA NDUN yang diwariskan kepada Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris yang sah sehingga jelas bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah sertifikat objek perkara. Bahwa Para Penggugatpun telah diberi ruang oleh Pihak Tergugat untuk membuktikan hak kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa

Halaman 36 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





namun para Penggugat tidak dapat menunjukan alas hak kepemilikan tersebut; -----

Bahwa perlu Tergugat Intervensi tegaskan pula bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah 8.630 M2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 02633/Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Nomor 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah 17.790 M2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya produk hukum tersebut adalah SAH SECARA HUKUM; -----

Bahwa berdasarkan segala uraian diatas maka dengan ini Teegugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI: -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensitersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya masing-masing tertanggal 2 Oktober 2019 pada persidangan tanggal 2 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 8 Oktober 2019 pada persidangan tanggal 9 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplikat tanggal 9 Oktober 2019 pada persidangan tanggal 9 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Silsilah Keturunan SUSANA MENNO bersama Suaminya JOHANIS FANGGIDAE, Tanggal 16 Januari 2019; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/1009/854/VII/2019;; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/1009/853/VII/2019; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/1009/856/VII/2019; *(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);*-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/1009/855/VII/2019; *(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);*-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/1009/857/VII/2019; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-12122017-0003; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 84/1969; *(Pending);*-
9. Bukti P-9 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 410/DKCS.KK/2008; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-14062019-0009; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----

Halaman 38 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
13. Bukti P-13 : Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan Proses Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Sdr. MELKIOR FANGGIDAE yang terletak di Kelurahan Mokdale, Nomor : 01/CIF/V/2015, Tanggal 10 Juni 2015; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
14. Bukti P-14 : Fotokopi Surat Permohonan Pembatalan SPPT/PBB An. MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
15. Bukti P-15 : Fotokopi Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Rote Ndao, Kecamatan Lobalain, Kelurahan Mokdale, Nomor : 590/1009/1020/2017, Tanggal 12 September 2017; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
16. Bukti P-16 : Fotokopi Surat Nomor : 001/PAW/2019, Perihal : Permohonan Pembatalan Proses Hak Atas Tanah Talipolu yang diajukan oleh Sdr. MELKIOR FANGGIDAE yang terletak di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Tanggal 21 Mei 2019; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);*-----
17. Bukti P-17 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik 134 Kelurahan Mokdale, Surat Ukur Tanggal 02-10-1999, Nomor : 64/1999 atas nama ELLYASER ELIM; *(Pending);*-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut: -----

Halaman 39 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah dari Sertifikatn Hak Milik Nomor :  
02632/Mokdale/2019, Luas : 8.630 m2 an. MELKIOR  
FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 2567/Mokdale/2019, Tanggal 16-  
05-2019, NIB : 24150308.03184, Luas : 8.630 m2, tertulis an.  
MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor : 92/2019, Kelurahan Mokdale,  
Kecamatan Lobalain, Nama Petugas Lapangan : TAUFUQUL  
FAJRI A. M. ULA, S.ST., mengetahui Lurah Mokdale : Yes  
Heranus Polly; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Warkah Nomor :3780/2019 atas nama MELKIOR  
FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Buku Tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor :  
02633/Mokdale/2019, Tanggal : 21-05-2019, Luas : 17.790 m2,  
tertulis an. MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan  
aslinya)*;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 2568/Mokdale/2019, Tanggal 16-  
05-2019, NIB : 24150308.03183, Luas : 17.790 m2, tertulis an.  
MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi Gambar Ukur Nomor : 93/2019, Kelurahan Mokdale,  
Kecamatan Lobalain, Nama Petugas Lapangan : TAUFUQUL  
FAJRI A. M. ULA, S.ST., mengetahui Lurah Mokdale : YES  
HERANUS POLLY; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Warkah Nomor : 3781/2019 atas nama MELKIOR  
FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya)*;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II  
Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang  
telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan

Halaman40dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int-20 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi Sertifikat Hak milik Nomor : 02632/Kelurahan Mokdale, Tanggal : 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 02567/Mokdale/2019, Luas Tanah : 8.630 m2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-*
2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi Sertifikat Hak milik Nomor : 02633/Kelurahan Mokdale, Tanggal : 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 02568/Mokdale/2019, Luas Tanah : 17.790 m2, atas nama MELKIOR FANGGIDAE; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-*
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1977, Nomor Kohir : 55, Nomor Urut : 26, Tanggal 2 Juni 1977; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1978, Nomor Kohir : 55, Tanggal 22 Mei 1978; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1979, Nomor Kohir : 55, Nomor Urut : 7; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*
6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1980, Nomor Kohir : 55, Nomor Urut : 9, Tanggal 11 Juli 1980; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1981; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*
8. Bukti T.II.Intv-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA Tahun 1982, Nomor Kohir : 55, Nomor Urut : 6, Tanggal 19 Juni 1982; *(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----*

Halaman 41 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Intrv-9 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah,  
Nomor : 55;(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T.II.Intrv-10 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak  
Daerah Kabupaten Rote Ndao Pajak Bumi dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan (STTSPD PBB-P2) Tahun 2019,  
Nomor Bukti : 24640/000002402328/CA, Tanggal : 8 Mei  
2019; (Fotokopi sesuai dengan  
asli);-----
11. Bukti T.II.Intrv-11 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor :  
973/21/III/BAPENDA/2019, Tanggal : 8 Mei 2019; (Fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T.II.Intrv-12 : Fotokopi Surat Baptisan, Nomor : 1295, Tanggal : 23  
Desember 1960;(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T.II.Intrv-13 : Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah, Tanggal : 5 April 1997;  
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T.II.Intrv-14 : Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah, Tanggal : 20 Desember  
1998; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti T.II.Intrv-15 : Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah, Tanggal : 17 April 2000;  
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T.II.Intrv-16 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
dan Bangunan Tahun 2014, NOP: 53.15.030.007.004-  
0134.0, Tanggal 1 Oktober 2014;(Fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
17. Bukti T.II.Intrv-17 : Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor :  
0074395 Tahun 2014; (Fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. Bukti T.II.Intrv-18 : Fotokopi Surat Pernyataan, Tanggal 20 Agustus 2014;  
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 42 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T.II.Intrv-19 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 367406280812002,

Tanggal : 8-03-2018;(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

20. Bukti T.II.Intrv-20 : Daftar Silsilah Keluarga JOHANIS FANGGIDAE;(Fotokopi

sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk melihat kebenaran materil maka telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa yaitu di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao Propinsi Nusa Tenggara Timur pada tanggal 21 Oktober 2019 atas permohonan Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan Bukti-Bukti Surat, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama : -----

**PAUL LANI**, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal Lahir Belu, 14 April 1953, tempat tinggal di Jl. Hati Mulia V Nomor : 08, RT.006, RW. 002, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan; -----

Setelah Ahli disumpah menurut agama Kristen, Ahli menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut, (keterangan Ahli sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini): -----

- Bahwa penjelasan ahli tentang mekanisme prosedur pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan adalah pada prinsipnya pendaftaran ini hasil akhirnya adalah penerbitan sertifikat yang dinilai dari permohonan hak atas tanah tersebut. Permohonan hak atas tanah oleh pemohon diajukan secara tertulis disertai dengan keterangan-keterangan tertentu seperti keterangan subyek, keterangan obyek, keterangan status dari tanah itu, serta keterangan-keterangan lain yang diperlukan untuk dijadikan pertimbangan pemberian hak atas tanah itu atau konversi hak atas tanah itu. Untuk keterangan tentang subyek ini berkaitan dengan identitas dari pemilik

Halaman 43 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, keterangan tentang obyek berkaitan dengan letak, luas, dan batas-batas dari tanah tersebut, keterangan status berkaitan dengan hubungan antara subyek dan obyek, yang pada prinsipnya ada korelasi antara penggunaan lahan tersebut secara terus-menerus dengan terjadinya hak atas tanah dari Pemohon, kemudian terkait dengan keterangan-keterangan lain ini dibutuhkan dalam proses lanjut, kepastian mengenai subyek, obyek, dan status atas tanah ini menjadi benardituangkan dalam data yuridis dan data fisik ini berupa keterangan tidak ada sengketa atas tanah tersebut, kemudian keterangan tentang penguasaan atas tanah tersebut. Kemudian setelah keterangan-keterangan itu diberikan oleh Pemohon, keterangan tersebut akan diperiksa oleh Kepala Seksi untuk dijadikan pertimbangan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut. Setelah keterangan tersebut diperiksa, maka akan dilakukan pengecekan atas keterangan tersebut di lapangan oleh Panitia A, termasuk juga dilakukan pengukuran, penetapan batas oleh petugas ukur dari Panitia A. Setelah semua diperiksa, hasil pemeriksaan di lapangan itu akan dicantumkan dalam risalah pemeriksaan tanah yang kemudian akan menjadi bahan pertimbangan bagi Kepala Kantor dalam mempertimbangkan apakah permohonan ini layak atau tidak untuk diterbitkan surat keputusan pemberian haknya yang berujung pada penerbitan sertifikat sepanjang data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut sudah lengkap;-----

- Bahwa sertifikat yang sudah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat dikatakan bahwa data yuridis dan data fisik atas tanah tersebut valid. Penjelasan Ahli. bahwa sertifikat adalah alat bukti yang kuat. Indonesia menganut sistem negatif namun dalam pelaksanaan dengan cara positif. Jika dapat dibuktikan bahwa proses penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut cacat hukum maka sertifikat itu bisa menjadi batal. Sertifikat itu kuat sepanjang data yuridis dan data fisik benar;-----

Halaman 44 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penjelasan ahli tentang terhadap suatu sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan, apakah dapat dikatakan mekanisme penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bahwa sepanjang tidak ada keberatan yang diajukan atas permohonan tersebut dan data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh pemohon sudah benar maka dapat dikatakan bahwa mekanisme penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut sudah sesuai dengan yang diatur di dalam undang-undang;-----
- Bahwa apa saja yang dapat dikategorikan sebagai data fisik. Penjelasan Ahli bahwa yang dapat dikategorikan sebagai data fisik adalah tanaman yang berumur pendek maupun yang berumur panjang, bukti-bukti bahwa pemohon pernah berusaha diatas tanah tersebut, rumah, kuburan, pagar, kemudian tempat berkebun, dan sebagainya;-----
- Bahwa penjelasan Ahlitentang yang dapat dikategorikan sebagai data yuridis adalah data-data kepemilikan tanah, misalnya ada keterangan waris, atau kwitansi jual-beli, keterangan pelepasan hak, dan sebagainya;-----
- Bahwa berkaitan dengan data fisik dan data yuridis, apabila ada kesalahan atau kekeliruan terhadap data yuridis dan data fisik, tetapi sudah selesai dilakukan pendataan data fisik dan yuridis oleh petugas BPN, terhadap hal tersebut, apa langkah-langkah yang harus dilakukan untuk menyelesaikan kesalahan atau kekeliruan terhadap data yuridis atau data fisik tersebut. Penjelasan Ahlibahwa untuk data fisik dan data yuridis akan diuji dalam pemeriksaan lapangan, kemudian apabila tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan atas permohonan yang diajukan oleh Pemohon maka data yuridis dan data fisik yang diajukan oleh Pemohon dapat dikatakan *clean and clear*;-----
- Bahwa apabila pada saat pemeriksaan lapangan tidak ada pihak yang mengajukan keberatan, tetapi setelah lewat beberapa waktu ada pihak yang

Halaman 45 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan, pendapat Ahli terkait dengan hal tersebut adalah setiap keberatan yang diajukan oleh para pihak harus dilayani, karena sekarang di BPN ada yang Seksi Konflik Sengketa Perkara yang bertugas untuk melakukan *back up* proses permohonan sampai pada penerbitan sertifikat agar sertifikat yang diterbitkan itu menjadi sebuah alat bukti yang kuat. Atas keberatan yang diajukan oleh pihak lain yang dapat dibuktikan oleh yang bersangkutan maka dari pihak Panitia dan Seksi Konflik Sengketa Perkara secara bersama-sama memeriksa keberatan tersebut dan memberikan pertimbangan kepada Kepala Kantor BPN sebagai pejabat yang berwenang memutuskan pemberian hak atas tanah;-----

- Bahwa apabila ada keberatan yang diajukan oleh para pihak mengenai permohonan yang diajukan Pemohon, apakah sertifikat atas tanah tersebut dapat diterbitkan. Penjelasan Ahli. Bahwa Surat keputusan Hak Atas Tanah tidak dapat diterbitkan apabila data yuridis dan data fisik belum *clean and clear*;

- 
- Bahwa dampak hukumnya apabila keberatan baru diajukan setelah SHM sudah diterbitkan. Penjelasan Ahli. Bahwa terhadap keberatan yang diajukan setelah SHM terbit dapat dilakukan mediasi. Sertifikat yang memiliki cacat hukum administrasi menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (Permen Agraria/BPN No. 9/1999) dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 11/2016), sertifikat itu dapat dibatalkan oleh Kepala Kantor BPN;-----
  - Bahwa penjelasan Ahli terkait apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu SHM dapat dibatalkan oleh Kepala Kantor BPN. Bahwa sebuah SHM

Halaman 46 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibatalkan oleh Kepala Kantor BPN apabila ada keberatan yang diajukan oleh masyarakat baik selama proses permohonan itu berlangsung ataupun setelah masa penerbitan sertipikat;-----

- Bahwa pendapat Ahli berkaitan dengan pembatalan SHM dikarenakan keberatan yang diajukan oleh masyarakat seperti apa yang dapat membatalkan suatu SHM adalah keberatan yang dapat membatalkan suatu SHM adalah keberatan yang memenuhi syarat tertentu yaitu dapat membuktikan bahwa dalam proses penerbitan sertipikat itu ada cacat administrasi, proses ini dapat ditangani oleh Seksi Konflik Sengketa Perkara melalui mediasi;-----
- Bahwa Terhadap suatu keberatan yang diajukan pada saat proses penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut, apakah SHM atas tanah tersebut dapat diterbitkan? Mohon penjelasan Ahli. Apabila ada keberatan yang diajukan diajukan pada saat proses penerbitan sertipikat hak atas tanah maka SHM atas tanah tersebut tidak dapat diterbitkan;-----
- Bahwa pendapat Ahli, keberatan yang dapat menyebabkan suatu sertipikat atas tanah tidak dapat terbit adalah suatu sertipikat atas tanah tidak dapat diterbitkan apabila ada keberatan yang diajukan oleh masyarakat yang mana di dalam keberatan itu pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis mengetahui bahwa ada proses dalam penerbitan sertipikat itu yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan mengajukan bukti surat atau bukti fisik atas tanah tersebut. Terhadap keberatan yang diajukan dengan bukti fisik akan dilakukan pemeriksaan lapangan kembali oleh Panitia untuk memastikan kebenarannya;-----
- Bahwa pendapat Ahli, apabila pada saat peristiwa pengukuran itu terjadi, Petugas BPN tetap mengukur tanah atas nama orang yang bukan pemilik bangunan yang ada di atasnya adalah apabila pengukuran itu terjadi tanpa konfirmasi dari pemilik bangunan di atas tanah tersebut maka belum *clean and*

Halaman 47 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

clear. Namun apabila pengukuran itu sudah terjadi dan tidak ada keberatan dari masyarakat di sekitarnya maka panitia berpendapat bahwa tidak ditemui adanya masalah atas pengukuran tanah tersebut;-----

- Bahwa penjelasan Ahli tentang apa saja kewajiban Petugas BPN yang melakukan pengukuran di lapangan adalah petugas BPN memiliki kewajiban untuk memastikan data yuridis dan data fisik atas permohonan hak atas tanah tersebut karena data itulah yang disajikan ke pemohon. Kewajiban selanjutnya adalah untuk memastikan keterangan-keterangan yang dimasukan dalam permohonan pemohon dan kenyataan di lapangan, dan bahkan petugas BPN dapat melakukan konfirmasi kepada masyarakat sekitar lokasi pengukuran sebab ada kemungkinan bahwa bangunan-bangunan diatas lokasi tanah yang diukur itu disewakan kepada Pemohon atau tanah tersebut bukan milik Pemohon atau bisa saja tanah tersebut ditempati oleh orang lain;-----
- Bahwa penjelasan Ahli tentang apa saja hal-hal yang perlu dikonfirmasi oleh Petugas BPN pada saat melakukan pengukuran adalah bahwa hal-hal yang perlu dikonfirmasi oleh Petugas BPN pada saat melakukan pengukuran adalah keterangan tentang subyek, keterangan tentang obyek, keterangan tentang status, surat-surat, keterangan-keterangan lain, keterangan tidak ada sengketa, keterangan pemeriksaan fisik, dan sebagainya. Pemeriksaan di lapangan juga harus ada 2 (dua) saksi dari masyarakat sekitar lokasi pengukuran dan diketahui oleh kepala desa atau lurah setempat;-----
- Bahwa tentang apabila ada seseorang yang memiliki sebuah lahan dimana diatas lahan tersebut berdiri sebuah bangunan yang bukan miliknya, terhadap hal tersebut, bagaimana mekanisme pengukurannya. Penjelasan Ahli bahwa apabila ada seseorang yang memiliki sebuah lahan dimana diatas lahan tersebut berdiri sebuah bangunan yang bukan miliknya, maka Panitia harus meneliti apakah status rumah itu adalah sewa atau atas izin atau ada itikad

Halaman 48 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak baik dnegan mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri;-----

- Bahwa bagaimanamekanisme yang dilakukan terhadap suatu permohonan yang diajukan dengan pajak yang bukan atas nama Pemohon.Penjelasan Ahli adalah seseorang dapat mengajukan permohonan penerbitan SHM walaupun pajaknya bukan atas nama pemohon sepanjang tanah tersebut adalah tanah warisan dan didalam permohonan itu perlu dimintakan persetujuan juga dari ahli waris lain sehingga pada saat pemeriksaan berkas akan dikonfirmasi kembali; -----
- Bahwa pendapat Ahli, apabila dalam permohonan SHM itu ada keterangan tolak waris oleh sebagian ahli warismaka keterangan dari semua ahli waris perlu dicantumkan pada saat pengajuan permohonan SHM. Ketika ada penolakan maka harus ada kesepakatan antara semua ahli waris. Hal inila yang akan diperiksa oleh Panitia mengenai penyebab penolakan oleh sebagian ahli waris terhadap pengajuan permohonan penerbitan SHM tersebut;-----
- Bahwa perlu ketahui bahwa sertifikat atas lahan yang disengketakan dalam persidangan ini terbit pada tahun 2019 dan pada saat majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat diketahui bahwa diatas lahan tersebut sudah ada beberapa bangunan termasuk bangunan Penggugat dan milik Tergugat II Intervensi. Terhadap hal tersebut, apakah perlu para pihak yang memiliki bangunan diatas tanah yang dimohonkan permohonan SHM ini diundang dan dimintakan keterangannya terkait dnegan penerbitabn Sertipikat. Penjelasan Ahli bahwa Para pihak yang memiliki bangunan diatas tanah yang dimohonkan permohonan SHM ini harus dimintakan keterangannya oleh Panitia untuk mengetahui bahwa apakah bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut adalah milik dari Pemohon ataukah milik pihak lain ataukah bangunan tersebut disewakan oleh Pemohon kepada pihak lain atau bangunan ini

Halaman49dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan atas izin Pemohon, ataukah bangunan tersebut didirikan atas izin dari pihak lain; -----

- Bahwa apabila pada saat pengukuran itu tidak ada orang yang menempati rumah atau bangunan diatas tanah tersebut, apakah Petugas ukur atau panitia tetap harus melakukan konfirmasi. Penjelasan Ahliapabila pada saat pengukuran itu tidak ada orang yang menempati rumah atau bangunan diatas tanah tersebut, Panitia atau Petugas Ukur harus tetap mengkonfirmasi hal-hal yang berkaitan dengan pengukuran tanah terhadap Pemohon yang memohonkan permohonan SHM tersebut;-----
- Bahwa berkaitan dengan prosedural, didalam PP 10/1961 dan PP 24/1997, setelah permohonan ada proses pengumopulan data fisik dan data yuridis, kemudian diberikan untuk secara sporadik disampaikan kepada khalayak ramai dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dan secara sistematis disampaikan dalam waktu 60 (enam puluh) hari. Menurut pendapat Ahli, makna pemberian jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan 60 (enam puluh) hari ini adalahbahwa dalam rangka pemenuhan asas publisitas agar masyarakat sekitar lokasi pengukuran dan pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut mengetahui bahwa ada permohonan penerbitan SHM atas tanah tersebut dan jika ada keberatan dapat diteliti oleh panitia sehingga produk akhir yang dikeluarkan sudah tersaring;-----
- Bahwa pendapat ahli apabila dalam prosedur penerbitan SHM ini asas publisitas tidak dilakukan adalah ketentuan mengenai pendaftaran tanah ini selalu berubah seriing dengan perkembangan zaman, terkakhir itu harus ada pengakuan, pemberian sepanjang bukti-bukti surat ada,kemudian dipajang di kantor desa;-----
- Bahwa apakah dapat dibenarkan apabila setelah pengukuran BPN dapat langsung menerbitkan SHM tanpa melalui pengumuman kepada khalayak ramai terhadap suatu tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya.

Halaman50dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan Ahli bahwa BPN dapat langsung menerbitkan SHM setelah melalui pengukuran tanpa melalui pengumuman kepada khalayak ramai sepanjang tanah tersebut adalah tanah negara dan tanah yang didapat dengan pengakuan yang berdasarkan itikad baik menguasai tanah tersebut dalam waktu yang cukup lama, tidak ada sengketa, serta diakui oleh masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi, serta memiliki bukti fisik atas tanah tersebut;-----

- Bahwa pengalaman Ahli sebagai salah satu pegawai pada Kantor BPN, apakah pernah suatu sertifikat terbit dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak permohonan sampai pada diterbitkannya sertifikat tersebut. Penjelasan Ahli bahwa dalam pengalaman Ahli selama menjadi pegawai di Kantor BPN proses dari permohonan sampai terbitnya sertifikat biasanya memakan waktu  $\pm$  2 (dua) bulan apabila semua berkas lengkap, jika berkas tidak lengkap bisa lebih dari 3 (tiga) bulan;-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pada tanggal 9 Mei 2019 kemudian pengukurannya dijadwalkan dalam undangan pada tanggal 10 Mei 2019, kemudian risalah panitia pemeriksaan tanah tersebut terbit pada tanggal 20 Mei 2019, dan di tanggal 20 Mei 2019 juga terbit berita acara pemeriksaan lapangan panitia pemeriksa tanah A, kemudian pada tanggal 20 Mei 2019 juga terbit Surat Keputusan Kepala BPN berkaitan dengan pemberian hak atas tanah atas nama Tergugat II Intervensi, kemudian pada tanggal 21 Mei 2019 terbit sertifikat hak milik. Berkaitan dengan hal tersebut, apakah hal-hal tersebut diatas lazim terjadi. Penjelasan Ahli. Bahwa menurut pengalaman Ahli pribadi, proses permohonan sampai pada terbitnya sertifikat hak milik tidak dapat dilakukan secepat itu karena pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1999 Pasal 13 menyatakan bahwa Kepala Kantor menelaah terkait dengan kelayakan permohonan ini bisa diproses atau tidak, oleh karena itu

Halaman 51 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu dilakukan pemeriksaan karena dalam kasus tersebut sifatnya tanggung renteng yang harus kita teliti kembali kelengkapan berkas dan prosedur-prosedurnya;-----

- Bahwa terkait dengan pemenuhan asas publisitas, kapan dapat dilakukan pemenuhan asas publisitas ini terhadap sebuah tanah yang dimohonkan dalam permohonan penerbitan sertifikatnya. Penjelasan Ahli.Pemenuhan asas publisitas dilakukan dalam bentuk pengumuman data yuridis dan data fisik tanah yang dimohonkan yang dilakukan setelah pengukuran dilakukan kemudian akan terbit surat keputusan pemberian hak atas tanah yang akan berujung pada penerbitan sertifikat;-----
- Bahwa apabila ada keberatan yang diajukan oleh para pihak yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut, apakah hal tersebut dapat mengakibatkan terjadinya penundaan penerbitan sertifikat. Penjelasan Ahli.Apabila ada keberatan yang diajukan sebelum sertifikat atas tanah tersebut diterbitkan maka sertifikat atas tanah tersebut tidak dapat diterbitkan apabila data fisik dan data yuridisnya tidak lengkap atau tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan; -----
- Bahwa Penjelasan Ahli tentang solusi penyelesaian yang digunakan oleh BPN dalam menghadapi keberatan yang diajukan oleh masyarakat terhadap permohonan hak atas tanah tersebut sebelum sertifikat diterbitkan adalah apabila ada keberatan yang diajukan oleh para pihak maka Panitia A akan mengkonfirmasi surat-surat bukti yang dimasukan oleh Pemohon, kemudian akan dilakukan mediasi oleh Seksi Konflik Sengketa Perkara, kemudian apabila tidak ada titik temu maka para pihak yang tidak puas dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- Bahwa penjelasan Ahli tentang solusi penyelesaian yang digunakan oleh BPN dalam menghadapi keberatan yang diajukan oleh masyarakat setelah sertifikat diterbitkan adalah terhadap keberatan yang diajukan setelah

Halaman 52 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat diterbitkan dapat dilakukan juga mediasi oleh Seksi Konflik Sengketa Perkara;

- Bahwa penjelasan Ahli tentang esensi dari mediasi yang prakarsai oleh BPN adalah bahwa mediasi yang diprakarsai oleh BPN ini dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dalam sistem positif tetapi sistem yang masih dianut adalah sistem negatif dan kebanyakan dari bukti-bukti tertulis hak atas tanah itu tidak ada, sehingga dibukalah ruang mediasi bagi para pihak;-----
- Bahwa apakah dapat dibenarkan jika keberatan yang diajukan oleh para pihak tidak ditanggapi atau ditindaklanjuti oleh pihak yang berwenang. Penjelasan Ahli adalah Pengajuan keberatan ini sebenarnya berjenjang, di provinsi ada Kabid, sedangkan di pusat ada presiden sehingga bisa saja apabila tetap tidak ditanggapi maka para pihak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan; --
- Bahwa setelah Ahli diperlihatkan oleh Majelis Hakim atas permohonan Kuasa Penggugat bukti Penggugat P-13 dan P-16, diketahui bahwa ada keberatan yang diajukan pada tahun 2015 sebelum penerbitan sertipikat pada tahun 2019. Sebelumnya juga diketahui bahwa diatas tanah tersebut ada rumah permanen atau rumah tinggal dari Penggugat, terhadap hal tersebut, apa fungsi Panitia A berkaitan dengan hal tersebut. Penjelasan Ahli. Bahwa terhadap hal tersebut tugas panitia A adalah memeriksa semua kelengkapan berkas dan memeriksa semua informasi dan semua keberatan yang ada. Setelah semua hal diselesaikan barulah Panitia A dapat turun ke lapangan;-----
- Bahwa pendapat Ahli apabila Panitia A tetap melakukan pemeriksaan tanpa melakukan konfirmasi terhadap keberatan yang diajukan paa pihak bahwa terdapat rumah tinggal atau rumah permanen milik Penggugat yaitu apabila Panitia melakukan pemeriksaan tanpa melakukan konfirmasi terhadap keberatan yang diajukan oleh para pihak bahwa terdapat rumah permanen

Halaman 53 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah tersebut maka belum bisa diajukan sebagai data yuridis yang riil.

Hal tersebut perlu dilaporkan kepada kepala kantor untuk mendapatkan petunjuk lebih lanjut walaupun tidak ada pihak-pihak yang dapat memberikan konfirmasi mengenai keberadaan bangunan apabila kepala kantor tidak menyetujui untuk dilanjutkan proses pemeriksaan maka Panitia A harus tetap melakukan tugasnya dalam hal memeriksa dan menganalisis semua data dan informasi mengenai tanah tersebut maupun mengenai bangunan yang berdiri diatasnya;-----

- Bahwa Risalah penelitian data ditandatangani oleh Kepala Seksi atas tanah dan Kasubsi, kemudian diketahui oleh Kepala kantor, apakah terhadap risalah tersebut yang dapat dikatakan bahwa tidak terdapat kesesuaian dengan fakta di lapangan dapat menjadi dasar untuk terbitnya SK pemberian hak atas tanah yang kemudian berujung pada penerbitan sertifikat. Penjelasan Ahli. Bahwa suatu proses hak atas tanah dari permohonan sampai pada terbitnya sertifikat adalah sebuah rangkaian kerja dari beberapa jenjang yang memiliki tugas pokok dan tanggung jawab yang berbeda. Hasil kerja itu menjadi tanggung renteng jika ada masalah. Oleh karena itu sejak awal harus dikerjakan dengan unsur kehati-hatian dan kebenaran dari data fisik data yuridisnya yang menjadi tanggungjawab dari jenjang-jenjang tersebut sebagai sebuah hasil kerja. Jadi apabila semua prosedur dijalankan dengan sesuai maka akan menghasilkan suatu hasil kerja yang baik yang pada akhirnya walaupun semua rangkaian hasil kerja sudah disajikan dalam data fisik dan data yuridis yang sudah teruji, unsur kehati-hatian harus diambil oleh kepala kantor sebagai pejabat tata usaha negara yang mengambil keputusan terhadap layakny suatu permohonan untuk diberikan hak atas tanah tersebut;-----
- Bahwa berkaitan dengan semua fakta di lapangan mulai dari permohonan sampai diterbitkan SK pemberian hak dan penerbitan sertifikat atas tanah yang disengketakan pada persidangan ini, menurut pandangan Ahli, apakah

Halaman 54 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur yang telah dilakukan oleh BPN terdapat cacat administrasi. Penjelasan Ahli. Bahwa apabila Panitia A tidak dapat meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut maka dapat dikatakan bahwa proses penerbitan SK pemberian hak sampai pada penerbitan sertifikat terdapat cacat administrasi;-----

- Bahwa menurut pengalaman Ahli yang pernah menjabat sebagai kepala kantor Badan Pertanahan, apakah Ahli pernah membatalkan sebuah sertifikat berdasarkan keberatan tanpa memiliki surat-surat bukti kepemilikan dan syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi dalam suatu keberatan untuk dapat membatalkan sebuah sertifikat. Penjelasan Ahli. Bahwa selama Ahli menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan di Kabupaten Kupang, Ahli belum pernah membatalkan suatu sertifikat berdasarkan keberatan;-----
- Bahwa apakah selama periode masa jabatan Ahli sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2009, pernah ada keberatan yang diajukan dan terhadap keberatan itu setelah kami analisa dan kami cocokan dengan fakta di lapangan, kami berpendapat bahwa keberatan yang diajukan itu tidak memiliki cukup bukti yang kuat sehingga terhadap sertifikat itu tidak kami batalkan; -----
- Bahwa sepanjang Ahli menjadi seorang Apartur Sipil Negara pada Kantor Badan Pertanahan, apakah dalam sistem administrasi surat menyurat di BPN selalu menggunakan tanda terima surat. Penjelasan Ahli. Bahwa dalam sistem administrasi surat-menyurat di BPN sendiri biasanya ada agenda penerimaan surat dan ada tanda terimanya. Setiap surat yang diterima oleh BPN harus ada tanda terimanya, sebab apabila tidak ada tanda terimanya maka dapat dikatakan cacat administrasi;-----
- Bahwa apakah seseorang yang sudah meninggal dapat menguasai suatu tanah. Penjelasan Ahli. Seseorang yang sudah meninggal tetap memiliki kuasa atas suatu tanah tetapi penguasaannya diteruskan kepada ahli waris. Oleh

Halaman 55 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu para ahli waris harus segera melakukan pencatatan waris dalam waktu 6 (enam) bulan sejak meninggalnya orang tersebut; -----

- Bahwa apabila dalam data yuridis yang diajukan dalam permohonan terdapat keterangan dari kepala desa yang menyatakan bahwa benar tanah tersebut adalah milik dari pemohon. Pada waktu turun ke lapangan, orang yang menguasai tanah ada di lapangan dan pemilik batas hadir dan memberikan keterangan bahwa benar tanah tersebut adalah milik Pemohon. Terhadap hal tersebut, apakah keterangan-keterangan tersebut sudah menjadi bukti yang kuat bagi BPN untuk menerbitkan sertifikat. Penjelasan Ahli. Terhadap keterangan-keterangan ini akan diperiksa dan dikonfirmasi oleh Panitia A ketika turun ke lapangan. Setelah diperiksa dan dianalisa serta tidak ada keberatan maka hasilnya akan dituangkan didalam risalah pemeriksaan tanah yang akan menjadi pertimbangan bagi Kepala BPN dalam menerbitkan sertifikat;-----

- Bahwa Misalnya A dan B menikah kemudian memiliki seorang anak bernama C. Kemudian C menikah dan memiliki seorang anak bernama D. Ada sebidang tanah milik A dan B dikuasai oleh C. Kemudian C meninggal. Terhadap tanah yang dikuasai oleh C, apakah dapat dilakukan permohonan keberatan kepada Kantor BPN dengan alasan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh si C padahal pemilik tanah yang sah belum meninggal. Penjelasan Ahli. Terhadap tanah yang masih ada pemilik sahnya tidak dapat diwariskan kepada anaknya kecuali dihibahkan. Apabila pemilik sah sudah meninggal barulah dapat diwariskan, karena orang yang sudah meninggal tidak semata-merta hak keperdataannya hilang. Hak-hak keperdataannya tetap diteruskan kepada ahli warisnya. Setelah ahli waris mengajukan permohonan secara tertulis disertai dengan bukti-bukti pendukung maka panitia A akan melakukan penelitian kembali tentang hubungan kewarisan dalam silsilah keluarga yang bersangkutan;-----

Halaman 56 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila di dalam data fisik, bagian utara dan bagian barat pernah dilakukan dengan jual beli. Artinya dengan adanya jual beli ini otomatis mengakui bahwa pembeli mengakui penjual sebagai pemilik tanah. Ketika hal tersebut diajukan sebagai dasar penerbitan sertifikat, apakah hal tersebut sudah dapat dikategorikan sebagai data fisik. Penjelasan Ahli. Bahwa apabila pernah terjadi jual-beli tanah pada bagian barat dan bagian utara maka perlu dijelaskan secara rinci mengenai jual-beli yang sudah dilakukan tersebut, kemudian akan diteliti dan dikonfirmasi oleh panitia A, yang kemudian hasil analisisnya akan tertuang didalam risalah;-----
- Bahwa apabila pada saat pengajuan permohonan hak atas tanah sudah dilengkapi dengan semua syarat-syarat yang perlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, apakah memungkinkan pengukuran dapat segera dilakukan. Bahwa menurut pengalaman ahli sepanjang ahli bekerja pada Kantor BPN, ada jangka waktu dari permohonan sampai pada pengukuran. Biasanya dalam jangka waktu tersebut akan dilakukan pengecekan dan penelitian mengenai kelengkapan berkas permohonan ini yang kemudian menjadi pertimbangan apakah permohonan ini layak diteruskan atau tidak;-----
- Bahwa berdasarkan pengalaman Ahli sebagai Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang, apabila ada seseorang mengajukan keberatan tanpa disertai dengan data yuridis, apakah hal tersebut dimungkinkan. Penjelasan Ahli. Bahwa perlu diketahui bahwa data yuridis dan data fisik harus terlampir selengkap-lengkapnyanya karena inilah yang menjadi tumpuan bagi panitia A dalam melakukan pemeriksaan dan penelitian kembali di lapangan yang kemudian hasilnya akan menjadi pertimbangan bagi seorang Kepala Kantor BPN dalam menerbitkan sertifikat;-----

dan 2 (dua) orang Saksi yang bernama :-----

1. **ANTON PETRUS MENO**, tempat tanggal lahir : Ndudale/Rote Ndao, 15 Oktober 1933, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di

Halaman 57 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Takai, RT.016, RW.008, Desa Sanggaoen, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, agama Kristen, pekerjaan Peternak; -----

Setelah saksi disumpah menurut agama Kristen, saksi menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut (keterangan Saksi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini): ----

- Bahwa sepengetahuan Saksi, riwayat dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini bernama Talipolu yang terletak di Ba'a. Tanah tersebut didapat Ani Lusik dari yang adalah kakek Saksi. Pada waktu itu Susana dan Johannes Fanggidae masih menempati tanah disebelah Talipolu. Setelah mereka menikah, Susana Meno diberikan tanah 1 (satu) bidang oleh Ani Lusik untuk diusahakan. Batas-batas dari tanah ini sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Desi, sebelah Timur berbatasan dengan Piet; sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Ndolu; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan suami dari Susana Menoyang bernama Johannes Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi tahu nama anak-anak dari Susana Meno dan Johannes Fanggidae memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama Lazarus Fanggidae, Naomi Fanggidae, dan Soleman Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal Yulius Apolo Laapen;-----
- Bahwa Saksi kenal Demianus Nicolas Lapen;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal Agnes Selyana Laapen;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal Robert Alexander Laapen, Rominson Ishak Laapen, Melkarius Laapen, Jonathan Eduard Laapen;-----
- Bahwa Saksi kenal Magdalena Fanggidae beliau adalah anak dari Lazarus Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama suami dari Magdalena Fanggidae;-----

Halaman 58 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apakah ada orang yang bernama Melkior Faggidae yang tinggal diatas lokasi obyek sengketa. Sepengetahuan Saksi obyek sengketa ini adalah milik Susana Mnenno yang diwariskan kepada anak dan cucunya; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, nama istri dari Lazarus Faggidae adalah Agustina Boik;-----
- Bahwa Saksi tahu nama anak-anak dari Lazarus Faggidae dan Agustina Boik adalah Kristopher Faggidae dan Magdalena Faggidae;-----
- Bahwa Sebelumnya Saksi sudah menjelaskan bahwa Susana Mnenno mendapatkan tana tersebut dari Ani Lusik. Terkait dengan hal tersebut, hubungan Susana Mnenno dan Ani Lusik adalah Susana Mnenno adalah anak perempuan dari Ani Lusik, sehingga pada waktu Susana Mnenno menikah Ani Lusik memberikan hartanya berupa sebidang tanah tersebut kepada Susana Mnenno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Talipolo ini adalah sebuah tanah bawaan milik Susana Mnenno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Talipolo ini merupakan tanah bawaan yang sifatnya meneruskan kepada keturunan dari Susana Mnenno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Johanis Faggidae dan Susana Mnenno tidak pernah bercerai;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi antara Johanis Faggidae dan Susana Mnenno yang meninggal terlebih dahulu adalah Johanis Faggidae;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Johanis Faggidae memiliki istri lain selain Susana Mnenno ;-----
- Bahwa jarak yang ditempuh antara rumah Saksi dan rumah dari Johanis Faggidae ± 4 km atau 6 km;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, letak rumah dari Johanis Faggidae dan Susana Mnenno terletak di Talipolu;-----

Halaman 59 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya hadir pada saat Johanis Fanggidae meninggal sedangkan pada saat Susana Meno meninggal, Saksi tidak hadir karena beliau meninggal di Kupang;-----
- Bahwa Saksi pernah mengunjungi tanah Talipolu, karena Saksi pernah menggarap tanah tersebut pada tahun 1955;-----
- Bahwa Saksi tahu letak makam dari ayah Susana Meno yang bernama Ani Lusik terletak di desa Tuanatu;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi riwayat tanah Talipolu ini sampai dimiliki oleh Susana Meno adalah semula Ani Lusik tinggal di Talipolu, kemudian Ani Lusik pindah ke Desa Tuanatuk dan menikah dengan Munde Sula. Dari pernikahan itu mereka dikaruniai seorang putri bernama Susana Meno. Kemudian Susana Meno menikah dengan Johanis Fanggidae, kemudian mereka berdua pindah ke Talipolu yang adalah tanah pemberian Ani Lusik bersama dengan guci, kerbau 16 (enam belas) ekor, muti 2 (dua) helai, dan mamar;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik dari tanah Talipolu adalah milik dari Susana Meno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik rumah diatas tanah Talipolu tersebut adalah Johanis Fanggidae;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, letak makam dari Johanis Fanggidae yang meninggal sekita tahun 1978 dan makamnya terletak di Talipolu;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, letak makam dari Susana Meno ada di Kupang;--
- Bahwa terkait penjelasan Saksi bahwa tanah Talipolu tersebut bersumber dari Ani Lusik, yang kemudian diwariskan kepada Susana Meno. Kemudian Saksi juga menjelaskan bahwa Saksi pernah menggarap tanah tersebut pada tahun 1955, Terkait dengan hal tersebut, bahwa yang meminta Saksi untuk menggarap tanah Talipolu adalah Susana Meno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada waktu Susana Meno meminta Saksi untuk menggarap tanah tersebut, beliau sudah menikah dengan Johanis Fanggidae;

Halaman 60 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1955, tanah yang Saksi garap tersebut, sudah ada rumah dan sudah ada tanaman pohon tua;-----
- Bahwa yang Saksi kerjakan diatas tanah tersebut adalah Saksi diminta untuk menanam jagung diatas tanah tersebut;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah yang berdiri diatas tanah tersebut adalah milik Johanis Fanggidae dan Susana Meno;-----
- Bahwa Saksi diberikan upah untuk menggarap tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi lahir pada 15 Oktober 1933;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan Ani Lusik dan Munde Sula menikah;-----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Susana Meno ini diberikan tanah 1 (satu) bidang oleh Ani Lusik setelah Susana Meno menikah dengan Johanis Fanggidae. Bahwa Saksi diberitahu oleh ayah Saksi bernama Nusa Neno bahwa Ani Lusik mempunyai sebidang tanah di Talipoli yang kemudian diwariskan kepada Susana Meno setelah beliau menikah dengan Johanis Fanggidae;-----

2. **SAM A. FANGGIDAE**, tempat tanggal lahir : Mokdale, 3 Juli 1948, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Mokdale, RT.003, RW.004, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, agama Kristen, pekerjaan Pendeta; -----

Setelah saksi disumpah menurut agama Kristen, saksi menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut (keterangan Saksi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang yang menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini): ----

- Bahwa Saksi tinggal sekarang di Ba'a sejak tahun 1948, namun Saksi sempat melanjutkan pendidikan Saksi ke luar Rote dan baru kembali ke Rote pada tahun 1972;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi jarak yang ditempuh dari rumah Saksi ke tanah Talipolu ± 300 meter;-----

Halaman 61 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Melkior Faggidae;-----
- Bahwa diberikan kuasa oleh Christofel Jusuf Faggidae untuk mengawasi obyek sengketa yaitu bahwa ada 2 (dua) kuasa yang diberikan oleh Christofel Jusuf Faggidae untuk mengawasi tanah Talipolu. Kuasa pertama diberikan pada tahun 2005 dan kuasa kedua diberikan pada tahun 2015;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, nama istri dari Christofel Jusuf Faggidae adalah Marselina Johana Faggidae-Lay;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dari pernikahan Christofel Jusuf. Faggidae dan Marselina Johana Faggidae - Lay ini dikaruniai 6 (enam) orang anak namun nama-namanya saya tidak begitu ingat;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi riwayat keturunan dari Melkior Faggidae adalah anak dari Johanis Faggidae yang diperoleh dari pernikahannya dengan Sophia Ndun;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada 2 (dua) anak yang terlahir dari pernikahan Johanis Faggidae dan Sophia Ndun yaitu Christofel Jusuf Faggidae dan Melkior Faggidae;-----
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Johanis Faggidae menikah dengan Sophia Ndun sekitar tahun 1960;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai tanah di Talipoli dari tahun 1978 sampai sekarang dikuasai oleh Christina Faggidae;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Johanis Faggidae dan Susana Meno memiliki 3 (tiga) orang anak bernama Lazarus Faggidae, Naomi Faggidae, dan Soleman Faggidae;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tempat tinggal dari Lazarus Faggidae tinggal bersama istrinya Agustina Boik yang jaraknya  $\pm$  200 meter dari tanah Talipolu;

Halaman 62 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Naomi Fanggidae dan Soleman Fanggidae sama-sama tidak menikah sehingga keduanya tetap mendiami rumah di Talipolu sampai akhir hayatnya;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang sebenarnya dipermasalahkan adalah tindakan Melkior Fanggidae yang langsung menyertipikatkan tanah ini atas nama yang bersangkutan padahal tanah tersebut adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae yang berasal dari Susana Meno dan selama Christofel Jusuf Fanggidae tinggal di Talipoli yang membayar pajak atas tanah dan rumah tersebut adalah Christofel Jusuf Fanggidae;-----
- Bahwa terkait dengan surat kuasa yang diberikan kepada Saksi pada tahun 2005 dan 2015, untuk mengawasi harta bendanya adalah Christofel Jusuf Fanggidae memberikan kuasa kepada Saksi untuk mengawasi harta bendanya dikarenakan Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae bukanlah pemilik dari tanah tersebut, mereka hanya menempati rumah tersebut karena mereka diminta untuk menjaga rumah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui bahwa Johanis Fanggidae pernah membuat surat wasiat tanpa sepengetahuan Susana Meno dan anak-anaknya untuk memberikan warisan kepada Sophia Ndun dan anak-anaknya. Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat wasiat tersebut, yang Saksi tahu berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepada Saksi pada tahun 2005 dan 2015, telampir daftar harta yang ditulis oleh Kepala Desa Mokdale yang menyatakan bahwa semua harta benda termasuk tanah Talipoli ini adalah harta bawaan dari Susana Meno yang kemudian kepemilikannya berlanjut kepada anak dan cucunya;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi umur dari Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae sudah dewasa ketika Johanis Fanggidae meninggal;-----

Halaman 63 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1960 setelah Johanis Fanggidae dan Sophia Ndun menikah, mereka tidak tinggal di Talipolu. Rumah mereka terletak  $\pm$  500 meter dari Talipolu;-----
- Bahwa pada tahun 1960 sepengetahuan Saksi yang tinggal diatas tanah Talipolualadalah Susana Meno bersama anak-anaknya yang bernama Lazarus Fanggidae, Soleman Fanggidae, dan Naomi Fanggidae;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada waktu itu Johanis Fanggidae masih sering pulang pergi dari rumah Sophia Ndun dan rumah di Talipoli yang ditempati oleh Susana Meno;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksidari antara ketiga orang ini yaitu Johanis Fanggidae, Sophia Ndun, dan Susana Meno, yang terlebih dahulu meninggaladalah Johanis Fanggidae;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi sejak sekitar tahun 1978 setelah Johanis Fanggidae meninggal Susana Meno dibawa oleh Christofel Jusuf Fanggidae ke Kupang, sehingga rumah mereka di Talipolu kosong. Oleh karena itu atas izin dari Christofel Jusuf Fanggidae, Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae menempati rumah tersebut untuk dijaga;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi terhadap rumah di Talipolu yang diminta oleh Christofel Jusuf Fanggidae untuk dijaga oleh Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae ini, pada waktu Saksi diberikan kuasa oleh Christofel Jusuf Fanggidae, Saksi menanyakan perihal Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae yang tinggal di rumah tersebut, kemudian Christofel Jusuf Fanggidae mengatakan bahwa Christina Fanggidae dan Melkior Fanggidae tinggal di rumah tersebut hanya untuk menjaga rumah tersebut; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Magdalena Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi mengetahui nama suami dari Magdalena Fanggidaeadalah Markus Laapen;-----

Halaman64dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tempat tinggal Magdalena Faggidae dan Markus Laapendi Oeba;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi,Christofel Jusuf Faggidae menikah dengan Marselina Johana Faggidae - Lay;-----
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tempat tinggal Christofel Jusuf Faggidae dan Marselina Johana Faggidae - Lay, semula Christofel Jusuf Faggidae dan Marselina Johana Faggidae - Lay tinggal di Jalan Nangka, tetapi sekarang sudah menetap di Walikota;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Lazarus Faggidae meninggal pada tahun 1968 sedangkan Agustins Boik meninggal di Kupang sehingga Saksi lupa kapan tepatnya beliau meninggal;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi dahulu anak-anak Magdalena Faggidae yaitu Julius, Agnes, Robert, Damianus, Rominson, Canon, dan Yonathan dahulu tinggal di Kupang tetapi sekarang ada 2 (dua) orang yang tinggal di Rote. 2 (dua) orang anak Magdalena Faggidae yang tinggal di Rote adalah Rominson yang sudah mendirikan rumah di Talipolu pada tahun 2006 dan Agnes yang juga telah mendirikan rumah di atas tanah Talipolu pada tahun 2011;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pernah ada pengukuran untuk tanah yang nantinya akan bersertipikat atas nama Melkior Faggidae tetapi pada tahun 2015 ada informasi dari Kantor Pertanahan bahwa Melkior Faggidae melakukan permohonan pendaftaran tanah di Talipolu atas namanya. Setelah Saksi mendengar informasi tersebut, Saksi langsung laporkan kepada Christofel Jusuf Faggidae sebagai pemberi kuasa. Atas laporan Saksi tersebut Christofel Jusuf Faggidae kemudian menuliskan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan yang berujung pada ditundanya penerbitan sertipikat tersebut. Ternyata Melkior Faggidae ini juga merubah pajak yang semula atas nama Christofel Jusuf Faggidae menjadi namanya. Mengetahui hal tersebut, Saksi dan Kuasa Kedua yaitu Rominson bersurat ke Kantor Pajak

Halaman 65 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk merubah kembali pajaknya untuk kembali menjadi atas nama Christofel Jusuf Fanggidae; -----

- Bahwa Saksi tidak tahu perihal pengukuran SHM ini pada tanggal 10 Mei 2019; -----
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa Sophia Ndun tinggal di Manukosi. dan sepengetahuan Saksi, tanah di Manukosi adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae dan sudah bersertipikat juga atas nama Christofel Jusuf Fanggidae. Sophia Ndun hanya menumpang saja diatas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tahu bahwa Sophia Ndun hanya menumpang di tanah Manukosi yang adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae. Bahwa tanah Manukosi ini sudah ada sebelum Sophia Ndun tinggal disana. Sehingga Saksi tahu tanah di Manukosi adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae yang merupakan peninggalan dari kedua orang tuanya yang diperkuat lagi dengan berdasarkan surat kuasa yang diberikan kepada Saksi yang dilengkapi dengan keterangan dari Kepala Desa Mokdale yang menyatakan bahwa tanah Mokdale adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae yang dibayarkan pajaknya setiap tahun;---
- Bahwa seingat Saksi bahwa Melkior Melkior Fanggidae pernah meminta dukungan kepada Saksi terkait niatnya untuk mendaftarkan tanah tersebut atas namanya pada tahun 2015;-----
- Bahwa seingat Saksi Melkior Fanggidae pernah menghubungi Saksi kembalipada bulan Mei 2019. Melkior Fanggidae pernah mendatangi rumah Saksi untuk meminta dukungan dengan membawa surat untuk saksi tandatangani sebagai bentuk dukungan Saksi kepadanya untuk menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengetahui sertipikat yaitu setelah Saksi ke kantor lurah bertemu dengan Ansel dari Kantor Pertanahan, karena sebelumnya kami pernah mediasi di kantor lurah sehingga lurah meminta Saksi sebagai Pemegang Kuasa dan orang tertua di keluarga Fanggidae lalu bersama dengan Rominson

Halaman 66 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laapen dan Melkior Fanggidae sama-sama ke Kupang. Tetapi Melkior Fanggidae menipu Saksi dengan mengatakan bahwa kita tunda saja ke Kupang, tetapi setelah Saksi tanya lagi kepastiannya kapan, Melkior Fanggidae tidak pernah membalas pesan Saksi, tiba-tiba saja Melkior Fanggidae ini sudah tiba di Kupang. Sehingga Saksi punya kecurigaan terhadap kedekatan antara Melkior Fanggidae dan Ansel sehingga sertifikatnya sudah diproses;-----

- Bahwa pada saat Christofel Jusuf Fanggidae memberikan kuasa kepada Saksi pada tahun 2005 dan tahun 2015, beliau pernah menceritakan mengenai asal-usul tanah tersebut. Bahwa berdasarkan tanah ini bukanlah tanah hasil usaha Johanis Fanggidae tetapi merupakan tanah bawaan dari Susana Meno yang diberikan oleh ayahnya yang bernama Ani Lusik sehingga pada waktu Susana Meno menikah dengan Johanis Fanggidae, beliau membawa semua harta kekayaannya;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang dikatakan oleh Christofel Jusuf Fanggidae kepada Saksi untuk menyakinkan bahwa tanah Talipoli adalah tanah bawaan dari Susana Meno. Adalah setelah Saksi meminta keterangan dari para tetua termasuk ke orang tua Saksi sendiri bahwa benar tanah Talipoli ini adalah tanah bawaan dari Susana Meno bukan tanah Johanis Fanggidae ataupun tanah warisan dari nenek moyang dari Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima undangan untuk hadir pada saat pengukuran;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah di Talipolu ini sudah ada saat perkawinan antara Johanis Fanggidae dan Susana Meno;-----
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1948, lalu dituakan di dalam keluarga Fanggidae maupun secara adat. Terkait dengan hal tersebut, dalam adat-istiadat di Rote, sepengetahuan Saksi bahwa secara adat di Rote, seseorang tidak

Halaman 67 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkenankan untuk menikah lebih dari 1 (satu) kali kecuali salah satu dari pasangannya meninggal baru diperkenankan untuk menikah kembali;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu Johanis Fanggidae dan Sophia Ndun ini menikah secara adat;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak rumah dari Sophia Ndundi Manukosi yang berjarak ± 300 meter dari Talipolu;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi nama suami pertama/terdahulu dari Sophia Ndun bernama Arnoldus Pandi;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi Arnoldus Pandi yang adalah suami pertama dari Sophia Ndun sebelumnya Arnoldus Pandi tidak tinggal di Manukosi, namun setelah Johanis Fanggidae meninggal, beliau kemudian tinggal di Manukosi;--
- Bahwa sepengetahuan Saksi pemilik tanah Manukosi yang ditinggali oleh Sophia Ndun adalah Christofel Jusuf Fanggidae yang juga telah bersertifikat atas nama Christofel Jusuf Fanggidae;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu, kapan Sophia Ndun meninggal;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi letak makam dari Sophia Ndundi tanah Manukosi; -----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Melkior Fanggidae lahir di Rote;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Melkior Fanggidae keluar dari Rote ketika hendak melanjutkan pendidikan jenjang SMA nya ke Kupang;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah selesai menempuh pendidikan jenjang SMA nya, Melkior Fanggidae tidak kembali ke Rote. Melkior Fanggidae tetap menetap di Kupang kemudian pindah ke Jakarta;-----
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Melkior Fanggidae kembali ke Rote pada tahun 2015;-----
- Bahwa seingat Saksi. Bahwa Saksi pernah mengirimkan surat permohonan pembatalan SPPT NOP atas nama Melkior Fanggidae ke Kantor Pajak. Terhadap hal tersebut, Dinas PPKD langsung merubah SPPT NOP atas nama

Halaman 68 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melkior Fanggidae kembali menjadi nama Christofel Jusuf Fanggidae untuk obyek tanah Talipolu yang kemudian sekitar bulan Mei, Melkior Fanggidae kembali ke kantor PPKD untuk mengubah lagi SPPT atas tanah talipolu kembali menjadi namanya;-----

- Bahwa di atas tanah obyek sengketa berdiri 3 rumah yaitu rumah Susana Meno dan Johanis Fanggidae yang ditinggali oleh Christine Fanggidae sampai pada saat ini, rumah milik Ruminson, dan rumah milik Agnes. Bahwa sepengetahuan Saksi ada rumah lain yang berdiri di atas tanah obyek sengketa selain dari 3 (tiga) rumah tersebut yaitu ada beberapa rumah lain yang berdiri di atas tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa Terkait dengan surat kuasa yang diberikan oleh Christofel Jusuf Fanggidae kepada Saksi pada tahun 2005 dan 2015, yang menjadi kewenangan Saksi yang diberikan oleh Christofel Jusuf Fanggidae kepada Saksi dalam surat kuasa tersebut adalah untuk mengawasi harta benda yang berada dalam daftar yang ditulis oleh Kepala Desa Mokdale pada tahun 1986 termasuk tanah Talipolu dan juga mewakili pemberi kuasa untuk bersurat kepada para pihak terkait;-----
- Bahwa tidak ada kompensasi yang diberikan kepada Saksi dengan adanya surat kuasa tersebut;-----
- Bahwa Pada 2 Oktober 2015 Surat permohonan pembatalan SPPT NOP atas nama Melkior Fanggidae ke Kantor PPKD, pada Poin 4 menyatakan bahwa *"tanah yang terletak di Manukosi Kelurahan Mokdale tidak ada perubahan NOP namun terjadi perubahan nama wajib pajak dari Christofel J. Fanggidae kepada Melkior Fanggidae."* Terkait dengan hal tersebut, apa yang dimaksudkan dalam Poin 4 tersebut. Sepengetahuan Saksi maksud dari Poin 4 ini bahwa semula tanah di Manukosi adalah milik dari Christofel Jusuf Fanggidae namun Melkior Fanggidae ini mengubah pajak yang semula atas nama Christofel J. Fanggidae menjadi namanya padahal tanah tersebut sudah

Halaman 69 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersertipikat atas nama Christofel Jusuf Faggidae. Mengetahui hal tersebut, Saksi dan Kuasa Kedua yaitu Rominson bersurat ke Kantor Pajak untuk merubah kembali pajaknya untuk kembali menjadi atas nama Christofel Jusuf Faggidae. Namun sekarang menurut pajak sudah diubah kembali menjadi atas nama Melkior Faggidae sedangkan tanah tersebut sudah bersertipikat atas nama Christofel J. Faggidae;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walau diberi kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walau diberi kesempatan untuk itu : -----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 7 Januari 2020 melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 7 Januari 2020; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 3 Januari 2020 melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 24 Januari 2020; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 7 Januari 2020 melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 13 Januari 2020; -----

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian dari Putusan ini; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Halaman 70 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 25 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 25 Juli 2019 dibawah Register Nomor: 53/G/2019/PTUN.Kpg., dan telah disempurnakan oleh Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Agustus 2019 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek dalam sengketa ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 8. 630 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 17.790 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----

selanjutnya, dalam pertimbangan hukum putusan ini kedua sertipikat hak milik tersebut disebut sebagai sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang berkaitan langsung dengan objek sengketa, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, berdasarkan Surat Permohonan dari Melkior Fanggida tertanggal 5 September 2019 melalui Kuasa Hukumnya Bernard S. Anin, S.H., M.H., dkk, yang pada pokoknya memohon untuk masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN.Kpg., telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 53/G/2019/PTUN.Kpg., tanggal 18 September 2019 yang amarnya antara lain adalah mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Melkior Fanggidae serta menetapkan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN.Kpg.,

Halaman 71 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

dengan pertimbangan kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keabsahan sertifikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan jawaban tertulis masing-masing tertanggal 4 September 2019 dan 25 September 2019. Dalam tanggapan Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat eksepsi dan jawaban atas pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 2 Oktober 2019, sedangkan untuk mempertahankan dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 8 Oktober 2019 dan 9 Oktober 2019; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan gugatannya di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-17 dan 2 (dua) orang saksi serta 1 (satu) orang ahli. Sedangkan, untuk menguatkan dalil jawaban termasuk dalil Eksepsinya Tergugat di persidangan mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-11 tanpa menghadirkan saksi maupun ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim, dan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Int-20 tanpa mengajukan saksi maupun ahli meskipun kesempatan untuk itu telah diberikan secara patut oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi dan jawaban atas pokok perkara, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum perkara *a quo* dengan sistematika yang terdiri dari: -----

- I. Dalam Eksepsi; -----
- II. Dalam Pokok Perkara; -----

Halaman72dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan, jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara, akan tetapi jika dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberi pertimbangan hukum dengan urutan sebagaimana tersebut dalam sistematika pertimbangan hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, sebagai berikut: -----

## I. DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketa tersebut dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja; -----

Menimbang, bahwa materi atau substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut); -----

Menimbang, bahwa substansi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah: -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili perkara *a quo*; -----
2. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat eksepsi yang sama atau sejenis, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus atau tidak secara sendiri-sendiri. Sedangkan terhadap eksepsi yang tidak sama akan dipertimbangkan Majelis Hakim secara sendiri-sendiri; -----

Halaman 73 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menilai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, eksepsi tersebut termasuk dalam kategori eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadapeksepsi tersebut secara normatif dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*"; -----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* pada pokoknya adalah sengketa yang terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah sengketa waris yang bukan merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menilai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*, Majelis Hakim akan melakukan pendekatan normatif (penafsiran sistematis) terhadap ketentuan Pasal 47, Pasal 1 angka 9, dan Pasal 1 angka 10; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: -----

Halaman74dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: -----

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara; -----*

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan menganalisis ketentuan Pasal 47 dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat unsur dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah: -----

1. Wilayah materi atau substansi yakni sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara; -----
2. Wilayah personal yakni sengketa antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara; -----
3. Wilayah tempat baik di pusat maupun di daerah; -----
4. Wilayah masalah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada unsur tersebut di atas, maka pertanyaan hukum yang mesti dijawab berkaitan dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah apakah sengketa dalam Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN.Kpg., telah memenuhi unsur suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 47 jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara?; -----

Terhadap pertanyaan hukum tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Halaman 75 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 8. 630 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 17.790 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pembatalan sertipikat hak milik hanya dapat dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang memiliki wewenang istimewa berdasarkan hukum publik. Wewenang pembatalan sertipikat tidak dimiliki oleh orang perorangan atau badan hukum perdata. Dengan demikian, sengketa pembatalan sertipikat adalah sengketa tata usaha negara. Unsur pertama terpenuhi; -----

Menimbang, bahwa pihak dalam perkara *a quo* adalah Marselina Johana Fanggidae-Lay, dkk (14 orang) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao. Kapasitas Marselina Johana Fanggidae-Lay, dkk adalah orang perorangan, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao adalah badan atau pejabat tata usaha negara. Dengan demikian, sengketa yang terjadi adalah sengketa antara orang melawan badan atau pejabat tata usaha negara. Unsur kedua terpenuhi; -----

Menimbang, bahwa alamat atau lokasi bidang tanah yang di atasnya terbit sertipikat objek sengketa terletak di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, dan yang menerbitkan sertipikat objek sengketa adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao. Jika dilihat

Halaman 76 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari alamat sertifikat objek sengketa, maka sengketa yang terjadi adalah sengketa di daerah Kabupaten Rote Ndao atau sengketa yang terjadi antara orang dengan badan atau pejabat tata usaha negara di daerah. Dengan demikian, unsur ketiga terpenuhi; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan penerbitan: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 8. 630 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 17.790 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----

yang diterbitkan oleh Tergugat. Sudah menjadi yurisprudensi tetap bahwa sertifikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, unsur keempat terpenuhi; -----

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya unsur sengketa tata usaha negara dalam Perkara Nomor: 53/G/2019/PTUN-Kpg, sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* tidak beralasan hukum dan patutlah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan kabur (*obscuur libel*); -----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam menyatakan Gugatan Para Penggugat kabur adalah Para Penggugat tidak secara jelas menguraikan bagaian tanah yang mana dari antara kedua sertifikat objek sengketa yang

Halaman 77 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud oleh Para Penggugat sebagai budel waris mereka maka jelaslah gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*); -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa untuk menilai pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat kabur atau tidak jelas, maka ketentuan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar adalah Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: -----

- (1) Gugatan *harus* *memuat:*
- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya; -----
  - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; -----
  - c. dasar gugatan dan hal yang dimintai untuk diputuskan oleh Pengadilan; -----
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah; -----
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat tertanggal 25 Juli 2019 yang disempurnakan pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 14 Agustus 2019, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat: -----

1. Gugatan Para Penggugat telah memuat identitas Penggugat maupun Kuasa Hukumnya secara jelas dan lengkap, telah memuat identitas Tergugat secara jelas dan lengkap serta telah memuat dasar gugatan dan hal yang dimintai untuk diputus oleh Pengadilan; -----
2. Gugatan Penggugat ditandatangani oleh para kuasa hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 18/HRFH/VII/2019/KPG., tanggal 22 Juli 2019;
3. Gugatan Penggugat juga telah dilampiri fotokopi kedua sertipikat objek sengketa; -----

Halaman 78 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Penggugat telah jelas dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas adalah eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patutlah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan Majelis Hakim, dan terhadap alasan eksepsi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut tidak cukup beralasan, tidak berdasar hukum, dan telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap pokok perkara *in litis* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

## II. DALAM POKOK PERKARA: -----

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama-sama ingin mempertahankan keabsahan sertifikat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, maka pertimbangan hukum dalam sengketa ini dijadikan satu atau tidak secara sendiri-sendiri; -----

Menimbang, bahwa inti dari Gugatan Para Penggugat adalah bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 68 dan Pasal 90 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantahnya melalui surat

Halaman 79 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabannya masing-masing, yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya serta mohon kepada Majelis Hakim agar menerima eksepsi Tergugat dan/atau Tergugat II Intervensi, dan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya masing-masing, para pihak telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi di muka persidangan. Bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak telah diteliti oleh Majelis Hakim dan telah sesuai dengan surat-surat aslinya dan/atau fotokopinya yaitu sebagaimana telah terurai dalam duduk sengketa; -----

Menimbang, bahwa selain menerima bukti-bukti surat, mendengarkan keterangan saksi dan ahli, terhadap perkara *a quo* Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan lokasi tanah objek sengketa (Sidang Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 21 Oktober 2019 di Desa Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao guna mengetahui dan memastikan bahwa benar lokasi tanah yang telah diterbitkan sertipikat objek sengketa dan dipermasalahkan oleh para pihak letaknya sesuai dengan identitas alamat sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan, dihubungkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, telah terungkap fakta dan fakta hukum dipersidangan sebagai berikut: -----

1. Bahwa pada tanggal 09 Mei 2019, Melkior Fanggidae (Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah terhadap tanah yang di atasnya terbit kedua sertipikat objek sengketa. (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----

Halaman 80 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 09 Mei 2019, Ketua Panitia Pemeriksa Tanah "A" atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao menugaskan Panitia A untuk melakukan pengukuran atas dua bidang tanah yang dimohonkan oleh Melkior Fanggidae (vide Bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
3. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2019, Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kantor Pertanahan Rote Ndao melakukan pengukuran dua bidang tanah yang dimohonkan oleh Melkior Fanggidae (vide Bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
4. Bahwa pada saat melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Oktober 2019 di lokasi tanah yang telah diterbitkan kedua sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa diatas tanah tersebut terdapat bangunan milik Romisan Ishak Laapen (Penggugat 12) dan bangunan lain yang bukan milik Melkior Fanggidae (Tergugat II Intervensi);
5. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2019, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao menerbitkan Keputusan Nomor: 65/HM/BPN.24.15/2019, tanggal 20 Mei 2019, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melkior Fanggidae Atas Tanah DI Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain (vide Bukti T-4); --
6. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2019, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao menerbitkan Keputusan Nomor: 66/HM/BPN.24.15/2019, tanggal 20 Mei 2019, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melkior Fanggidae Atas Tanah DI Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain (vide Bukti T-8); ---
7. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2019, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) menerbitkan kedua sertipikat objek sengketa (vide Bukti T.II.Int-1, Bukti T.II.Int-2 sama dengan Bukti T-1 dan Bukti T-5); -----
8. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2019, Rominson I. Laapen, S.H., (Penggugat 12) dan Jeremy Herzon Fanggidae, S.E., (Penggugat 2) mengajukan Surat Nomor: 001/PAW/2019, tanggal 21 Mei 2019, Perihal: Permohonan Pembatalan Proses Hak Atas Tanah Talipolu yang di ajukan oleh Sdr. Melkior Fanggidae di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain (vide Bukti P-16)

Halaman 81 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



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

yang diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao tanggal 31  
Mei 2019; -----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, alat bukti para pihak dan kesimpulan dari masing-masing pihak serta fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut, maka inti pokok persengketaan yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil?, dan apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan penerbitan sertifikat objek sengketa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi: -----

*“(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.” -----*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, berbunyi: -----

Halaman 82 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



*"Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:-----*

- a. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi). -----*
- b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi). -----*
- c. ... dst. -----*
- d. ... dst. -----*

Menimbang, bahwa luas tanah yang diatasya telah terbit sertipikat objek sengketa adalah 8.630 m<sup>2</sup> dan 17.790 m<sup>2</sup> vide Bukti T.II.Int-1, Bukti T.II.Int-2 sama dengan Bukti T-1 dan Bukti T-5) dan terletak di wilayah Kabupaten Rote Ndao. Dengan demikian, berdasarkan luas dan letak tanah serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, maka pejabat yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat hak adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) telah sesuai dengan kewenangannya, dan oleh karenanya dari aspek kewenangan penerbitan objek sengketa tidak terdapat cacat yuridis; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari, meneliti dan menganalisis Kepala Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Nomor: 65/HM/BPN.24.15/ 2019, tanggal 20 Mei 2019, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melkior Fanggidae Atas Tanah DI Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain (vide Bukti T-4) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Nomor: 66/HM/BPN.24.15/2019, tanggal 20 Mei 2019, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melkior Fanggidae Atas Tanah DI Kelurahan

Halaman 83 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mokdale, Kecamatan Lobalain (vide Bukti T-8), dalam konsideran menimbang huruf c, Majelis Hakim menemukan bahwa tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat objek sengketa adalah tanah negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dimohon untuk diterbitkan sertipikat hak adalah tanah negara, maka dalam menilai prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa selain menggunakan ketentuan Pasal 12, Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim juga menggunakan pendekatan ketentuan pasal-pasal dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan; -----

Menimbang, bahwa sudah menjadi pengetahuan umum dalam hukum administrasi dan tata negara bahwa kegiatan pendaftaran administratif (termasuk pendaftaran tanah) dimulai dengan adanya permohonan dari pemohon yang berkepentingan; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara jelas dan tegas menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik; -----
2. Pembuktian hak dan pembukuannya; -----
3. Penerbitan sertipikat; -----
4. Penyajian data fisik dan data yuridis; -----
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen; -----

Menimbang, bahwa Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: -----

*(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran*

Halaman 84 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan; -----

Menimbang, bahwa Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan: -----

(1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana di aksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan/atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadic mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Negara

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata

Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak

Pengelolaan, menyebutkan: -----

"9 (1 Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis.-----

(2 Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:-----

1) Keterangan mengenai permohonan: -----

a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya, serta keterangan mengenai istri/suami dan anak yang masih menjadi tanggungannya; -----

b. apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

2) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: -----

a. dasar penguasaan atau dasar haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat bukti perolehan tanah lainnya;-----

b. letak, batas-batas badan dan luasnya (jika ada Surat Ukurnya atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya); -----

c. jenis tanah (pertanian/non pertanian); -----

d. rencana penggunaan tanah; -----

Halaman 85 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/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

- e. status tanahnya (tanah hak atau tanah negara). -----
- 3) Lain-lain: -----
- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon; -----
- b. keterangan lain yang dianggap perlu. -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

"10 Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan: -----

- 1 Mengenai pemohon: -----
- a. jika perorangan: fotokopi surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia; -----
- b. jika badan hukum: fotokopi akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
- 2 Mengenai tanahnya: -----
- a. data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; -----
- b. data fisik: surat ukur, gambar situasi, dan IMB, apabila ada; -----
- c. surat lain yang dianggap perlu. -----
- 3 Surat pernyataan permohonan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon. -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan; -----

Halaman 86 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

- "12. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:--*
- (1) Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.*
  - (2) Mencatat dalam formulir isian.-----*
  - (3) Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian. -----*
  - (4) Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rincian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.*
- 

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

- "13. (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. -----*
- (2) ...dst. -----*
  - (3) ...dst. -----*
  - (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap, Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya. -----*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Majelis Hakim berkesimpulan, prosedur penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang berasal dari tanah yang dikuasai oleh pemerintah (negara) adalah sebagai berikut:

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya permohonan dari pemohon sertipikat hak atas tanah, yang dilampiri dengan keterangan permohonan, dan keterangan mengenai tanah yang dimohonkan; -----
2. Permohonan ditujukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan;
3. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah. Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah dilakukan dengan salah satu caranya adalah pengukuran bidang tanah; -----
4. Pengumuman kepada public dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari untuk pendaftaran secara sistematis dan 60 (enam puluh) hari untuk pendaftaran secara sporadik. Pengumuman bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya keberatan dari pihak lain yang berkepentingan; -----
5. Penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah, dan; -----
6. Penerbitan sertipikat hak atas tanah. -----

Menimbang, bahwa sertipikat objek sengketa diterbitkan Tergugat setelah adanya permohonan dari Melkior Fanggidae (vide bukti T-4 dan Bukti T-8) yang dilampiri dengan dokumen-dokumen, antara lain: -----

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Tanah tanggal 9 Mei 2019 (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
3. Fotokopi Surat Keterangan Waris tanggal 9 Mei 2019 (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
4. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Warisan tanggal 9 Mei 2019 (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----
5. Fotokopi bukti-bukti pembayaran pajak atas nama Johanis Fanggidae (vide Bukti T-4 dan Bukti T-8) -----
6. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah tanggal 9 Mei 2019 (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----

Halaman 88 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah menerima permohonan dari Melkior Fanggidae (Tergugat II Intervensi), Tergugat menugaskan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk melakukan penelitian data fisik dan data yuridis sekaligus melakukan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan (vide bukti T-4 dan Bukti T-8); -----

Menimbang, bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat dilaksanakan di lokasi objek sengketa, Petugas Ukur Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao melalui kuasa hukumnya menyatakan bahwa pada saat pengukuran dilakukan sudah terdapat bangunan milik pihak lain termasuk bangunan rumah milik Penggugat 12, namun pihak-pihak tersebut tidak pernah dimintai keterangan berkaitan dengan pelaksanaan pengukuran maupun adanya permohonan dari sdr. Melkior Fanggidae (Tergugat II Intervensi); -----

Menimbang, bahwa dalam keterangannya Ahli yang bernama Paul Lani menyatakan bahwa "sudah menjadi kewajiban bagi Panitia "A" dalam melaksanakan pengumpulan data fisik dan data yuridis secara *clean and clear* terutama pada saat melakukan pengukuran. *Clean and clear* merupakan asas pelaksanaan pengumpulan data yang mesti dipedomani oleh Panitia "A". *Clean and clear* bermakna pada saat pengukuran dilaksanakan agar dipastikan benda atau barang apa saja yang ada diatas atau disekitar bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat hak dan apa status atau hubungan hukum benda atau barang tersebut dengan pemohon. Hal ini bertujuan agar pengukuran yang dilakukan adalah pengukuran yang aman guna mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari"; -----

Menimbang, bahwa keterangan Ahli tersebut bersesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka; -----

Halaman 89 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa fakta hukum persidangan berdasarkan permohonan dari Melkior Fanggidae (Bukti T-4 dan Bukti T-8) menunjukkan bahwa waktu (*tempory*) pengajuan permohonan oleh Melkiro Fanggidael yakni tanggal 9 Mei 2019 sampai pada penerbitan kedua sertifikat objek sengketa yakni 21 Mei 2019 adalah kurang dari 30 (tiga puluh) hari. Selain itu, Bukti T-4 dan Bukti T-8 yakni Risalah Panitia Pmeriksaan Tanah "A" Nomor: 300.5/76/RPT/2019, tanggal 20 Mei 2019 dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 300.5/77/RPT/2019, tanggal 20 Mei 2019 pada point Kesimpulan nomor urut 2 (dua) menguraikan bahwa "pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain", padahal sesuai keterangan Penggugat 12 sebagai salah satu pihak yang memiliki bangunan rumah diatas objek sengketa dan keterangan petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat bahwa para pihak tidak yang memiliki bangunan diatas tanah objek sengketa tidak pernah tahu adanya rencana maupun proses pengukuran dan pada saat pengukuran para pihak tidak pernah dimintai keterangan berkaitan dengan permohonan dari Melkior Fanggidae; -----

Menimbang, bahwa Bukti P-16 Surat Nomor: 001/PAW/2019, tanggal 21 Mei 2019, Perihal: Permohonan Pembatalan Proses Hak Atas Tanah Talipolu yang di ajukan oleh Sdr. Melkior Fanggidae di Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain. yang diterima Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao tanggal 31 Mei 2019. Bukti tersebut menunjukkan bahwa terhadap proses penerbitan kedua sertifikat objek sengketa terdapat keberatan yang diajukan oleh pihak lain yang masih dalam tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Pertauran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan sertifikat hak yang waktunya kurang dari 30 (tiga puluh) hari adalah tindakan yang bertentangan

Halaman90dari95 halaman Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN.KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena permohonan yang diajukan oleh Melkior Fanggidaei (Tergugat II Intervensi) terkagori dalam pengadaan tanah secara sporadik karena diajukan sendiri oleh pemohon, sehingga waktu pengumuman yang wajib diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) kepada pihak lain yang berkepentingan untuk menyatakan keberatan adalah 60 (enam puluh) hari. Selain itu, pengukuran yang dilakukan tanpa adanya pengambilan keterangan pihak lain yang berada diatas tanah objek permohonan sertipikat hak adalah tindakan yang bertentangan dengan asas aman dan asas *clean and clear* yang wajib dipedomani oleh petugas Kantor Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa jika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) mematuhi tengang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, maka keberatan yang diajukan oleh Penggugat 2 dan Penggugat 12 dapat ditanggapi atau ditangani melalui media penyelesaian di Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dimungkinkan penyelesaian permasalahan hukum terhadap tanah objek sengketa dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan kedua sertipikat objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 2, Pasal 12, Pasal 26 dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Dengan demikian, penerbitan

Halaman 91 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua sertipikat objek sengketa tersebut cacat yuridis secara prosedural, dan patutlah dinyatakan bersifat melawan hukum; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 107 huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menyebutkan: -----

*"107. Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: -----  
a. Kesalahan prosedur; -----"*

Menimbang, bahwa oleh karena kedua sertipikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) bersifat melawan hukum dari aspek prosedural, maka kedua sertipikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menyatakan batal kedua sertipikat objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertipikat objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan batalnya sertipikat objek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya, hal ini bermakna Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110, 111 dan 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II

Halaman 92 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini; -----

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

## M E N G A D I L I :

- I. **DALAM EKSEPSI;** -----  
Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima; -----
- II. **DALAM POKOK PERKARA;** -----
  1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
  2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) berupa: -----
    - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 8.630 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----
    - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 17.790 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----
  3. Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao (Tergugat) untuk mencabut: -----
    - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02632/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02567/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 8.630 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----

Halaman 93 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



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

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02633/Kelurahan Mokdale, tanggal 21 Mei 2019, Surat Ukur Nomor: 02568/Mokdale/2019, tanggal 16 Mei 2019, Luas: 17.790 m<sup>2</sup> atas nama Melkior Fanggidae; -----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 20.639.500,- (dua puluh juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jum'at**, tanggal **24 Januari 2020** oleh Kami **SETYOBUDI, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sebagai Ketua Majelis Hakim, **MARIA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum.**, dan **SIMSON SERAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **28 Januari 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **MARTHE A. YACOB, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM

ttd

ttd

**MARIA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum.**

**SETYOBUDI, S.H., M.H.**

ttd

**SIMSON SERAN, S.H., M.H.**

PANITERA,

Halaman 94 dari 95 halaman Putusan Nomor: 53/G/2019/PTUN.KPG



ttd

**MARTHEN A. YACOB, S.H.,M.H.**

**RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR: 53/G/2019/PTUN-KPG :**

|                      |   |                  |
|----------------------|---|------------------|
| Pendaftaran gugatan  | : | Rp. 30.000,-     |
| ATK                  | : | Rp. 250.000,-    |
| PNBP                 | : | Rp. 40.000,-     |
| Panggilan-Panggilan  | : | Rp 248.000,-     |
| Pemberitahuan PS     | : | Rp. 49.000,-     |
| Pemeriksaan Setempat | : | Rp. 20.000.000,- |
| Materai              | : | Rp. 12.000,-     |
| Redaksi              | : | Rp. 10.000,-     |

---

**J U M L A H : Rp. 20.639.500,-**

(Dua puluh juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratusrupiah)