



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 25/G/2020/PTUN-KPG

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

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

**YOSEPUS LASSA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.001 /

RW.001, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan petani / pekebun ; -----

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

1. ARNOLD JOHNI FELIPUS SJAH, SH., M.Hum ; -----

2. SAN ALBRENUS FATTU, SH ;-----

3. YUSAK A. ROBO, SH ; -----

4. ELIA M. SIREGAR, SH ;-----

5. RYDO NICKYLENS MANAFE, SH., MH ; -----

Kelimitya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat

/ Penasehat Hukum, beralamat di Kantor Advokat /

Penasehat Hukum Arnold J.F Sjah, SH., M.Hum & Rekan,

Jalan Banteng, RT.024/RW.007, Kelurahan Airnona,

Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa

Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 09/AS & R/KH/TUN/II/2020/SKK Tanggal 26

Januari 2020 ; -----

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

### **M E L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, tempat kedudukan di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Frans Seda No. 72, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

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

1. Mikael Agung Melburan, SH, Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ; -
2. Rininta Dianawati, SH, Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ; -----
3. Charoline K. Padaka, SH, Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan;-----

Ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda Nomor 72 ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/499-53.71/V/2020 tanggal 11 Mei 2020 ; -----

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

2. **ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, ST**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Sakura No.13, RT.026, RW.010, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT ; -----

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

1. STEFANUS MATUTINA, SH ; -----
2. MATHEOS SELAN, SH ; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara, berkantor di Kompleks BTN Perumahan Lopo Indah Permai, Blok.V Nomor 2, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 16/V/STM.DKK/SK.PTUN/2020 Tanggal 20 Mei 2020 ; -----

Halaman 2 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

- Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 22 April 2020 yang telah diperbaiki pada tanggal 18 Mei 2020 ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 25/PEN-DIS/2020/PTUN.KPG tanggal 24 April 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 25/PEN-MH/2020/PTUN.KPG tanggal 24 April 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 25/PEN-MH/2020/PTUN.KPG tanggal 11 Juni 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 25/PEN-PP/2020/PTUN.KPG tanggal 27 April 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 25/PEN-HS/2020/PTUN.KPG tanggal 18 Mei 2020 tentang Hari Sidang ; -----
- Telah membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat ;-----
- Telah mendengar kedua belah pihak yang bersengketa dalam persidangan;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 April 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 22 April 2020 dibawah register perkara Nomor :

Halaman 3 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25/G/2020/PTUN-KPG, gugatan mana telah diperbaiki tanggal 18 Mei 2020

yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

## I. OBJEK SENGKETA-----

Objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ; -----

## II. ALASAN GUGATAN (POSITA) -----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara.” ; -----
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanpa

Halaman 4 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan Penggugat telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang; -----

3. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -
4. Bahwa Penggugat menerima pemberitahuan tentang telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tersebut adalah pada tanggal 24 Januari 2020 dari pihak Kantor Kelurahan Fatukoa, ketika Penggugat sedang melaksanakan aktifitas pembersihan tanah garapan milik Penggugat pada tanggal 21 januari 2020, datanglah Getruida L. Rohi Kana ke lokasi tanah yang sedang dibersihkan oleh Penggugat dengan mengatakan bahwa sebagian tanah yang dibersihkan oleh Penggugat sudah memiliki hak milik atas nama ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, sehingga Penggugat pergi mencari tahu di Kantor Kelurahan Fatukoa tentang arsip data pengurusan dan kepemilikan tanah, ternyata pada tanggal 24 Januari

Halaman 5 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 oleh Penggugat pergi mencari tahu kembali di Kantor Kelurahan Fatukoa, telah ditemukan bahwa sebagian tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ; -----

5. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 3 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

- Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan; -----
- Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum; -----
- Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Pasal 53 (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan “ alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah : -----
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku ; -----
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik ; -----
7. Bahwa Penggugat memiliki 7 (tujuh) hamparan bidang tanah yang merupakan warisan peninggalan orang tua Penggugat seluas  $\pm$  241.000 M2 yang terletak di kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur ; -----
8. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2020, ketika Penggugat sedang melaksanakan aktifitas pembersihan salah satu bidang tanah garapan milik Penggugat seluas  $\pm$  120.000 M2 yang terletak di RT. 03/ RW 01, kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, datanglah Getruida L. Rohi Kana ke lokasi tanah yang sedang dibersihkan oleh Penggugat dengan mengatakan bahwa sebagian tanah yang dibersihkan oleh Penggugat sudah memiliki hak milik atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, sedangkan Penggugat adalah sebagai Pemilik Tanah tidak pernah melakukan jual beli sebagian dari tanah miliknya kepada Albertnius Jermias Rohi Kana ; -----
9. Bahwa adanya penghalangan dari Getruida L. Rohi Kana terhadap pembersihan lokasi tanah milik Penggugat, maka pada tanggal 24

Halaman 7 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Januari 2020 oleh Penggugat pergi mencari tahu kembali di Kantor Kelurahan Fatukoa ternyata diketahui bahwa sebagian dari tanah hak milik Penggugat ternyata oleh Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ; -----

10. Bahwa Penggugat meminta kepada pihak kelurahan Fatukoa terkait dengan dasar diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat, ternyata diketahui ada kwitansi jual beli yang terdapat tanda tangan milik Penggugat dan Albertinus Jermias Rohi Kana, sedangkan Penggugat sebagai pemilik tanah tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Albertinus Jermias Rohi Kana, sehingga adanya indikasi pemalsuan tanda tangan Penggugat dalam kwitansi jual beli sebagai dasar terbitnya obyek sengketa tersebut, oleh Penggugat telah melaporkan Getruida L. Rohi Kana dan Albertinus Jermias Rohi Kana kepada pihak Kepolisian Resort Kupang Kota, sebagaimana Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: 114/STTLP/I/2020 tanggal 28 Januari 2020 ; -----
11. Bahwa atas dasar kepemilikan tanah Penggugat yang belum dipisahkan dan/atau dialihkan sebagian dari hak kepemilikan kepada Albertinus Jermias Rohi Kana, Namun oleh Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas

Halaman 8 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga sebagian dari tanah milik Penggugat telah beralih hak kepemilikan kepada Albertinus Jermias Rohi Kana dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat ; -----

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran, kemudian Penggugat yang merupakan pemilik sah atas bidang tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar tidak pernah menyaksikan diadakannya Pengukuran oleh pihak Tergugat sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ;
13. Bahwa bersadarkan Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menentukan bahwa : -----
- Pasal 17: -----
- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pen-daftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ; -----
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri ; -----

Pasal 18:-----

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan ; -----
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang ; -----
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ; -----
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri ; -----

Pasal 19 -----

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ; -----
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ; -----
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ; -----
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara ; -----
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan; -----

Pasal 20:-----

- (1) Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran;----
- (2) Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi syarat untuk pembuatan peta pendaftaran; -----
- (3) Jika dalam wilayah dimaksud belum tersedia peta dasar pendaftaran maupun peta lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan ; -----
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ditetapkan oleh Menteri ; -----

Pasal 21 -----

- (1) Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah ; -----
- (3) Bentuk, isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan daftar tanah diatur oleh Menteri ; -----

14. Bahwa oleh karena bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, adalah atas dasar indikasi pemalsuan tanda tangan dan sedang ditindaklanjuti oleh pihak Kepolisian Resor Kupang Kota, serta proses pengukuran yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan penelitian tentang data kepemilikan tanah sebagai dasar untuk diterbitkan obyek sengketa, maka Tergugat telah melanggar asas – asas pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang beralasan hukum untuk dibatalkan ; -----

15. Bahwa dengan demikian, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, telah melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat serta melanggar asas – asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan .Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Halaman 13 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selain Tergugat telah melanggar berbagai aturan-aturan sebagaimana di jelaskan diatas Tergugat Juga Telah Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu :-----

- a. Asas Kecermatan (bertentangan dengan pasal 53 ayat 2 UU. No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ) ; -----

Bahwa asas Kecermatan Mensyaratkan agar Tergugat sebelum mengambil suatu Keputusan sepatutnya meneliti semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan Pihak Ketiga. Untuk itu Tergugat harus Mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan. Sehingga Keputusan tata usaha Negara tersebut tidak merugikan Pihakpihak yang berkepentingan, atau jika;-----

- b. Asas Kepastian Hukum (bertentangan dengan pasal 3 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme) bahwa “Asas Kepastian Hukum” ini mensyaratkan dan mengharuskan kepada Tergugat agar dalam pengambilan keputusan/kebijakan penyelenggara Negara harus selalu berlandasan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan, dalam hal ini Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengeluarkan Objek sengketa;-----

Halaman 14 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dengan demikian maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor :

808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku dan oleh karena itu adalah beralasan menurut hukum untuk dibatalkan atau tidak sah ; -----

### III. TUNTUTAN (PETITUM)-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Kupang, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo, agar dapat berkenan untuk memutuskan : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430.M2, Surat

Ukur Tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28 / Fatukoa / 2008 ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 26 Mei 2020 yang disampaikan melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 26 Mei 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

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

1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara ini, terlebih dahulu TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan Tergugat ; -----
2. Eksepsi Gugatan Penggugat telah Daluarsa/ Lampau Waktu ; -----

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluarsa/ telah melampaui batas waktu untuk diajukan gugatan, dengan uraian penjelasan sebagai berikut : -----

  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 808/ Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, sudah diterbitkan oleh Penggugat sejak tanggal 23 Juli 2008, yang apabila dihitung sampai dengan pengajuan Gugatan oleh Penggugat pada

Halaman 16 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 April 2020 sudah berumur 12 tahun sejak pertama kali sertifikat tersebut diterbitkan ; -----

- b. Bahwa selama kurun waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud di atas atau selama 12 tahun, PENGUGAT tidak pernah melakukan perbuatan hukum atau tidak pernah melakukan tindakan apapun terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut oleh Albertinus Jermias Rohi Kana selaku pemilik yang sah terhadap bidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo ; -----
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, ditetapkan bahwa: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ; -----
- d. Bahwa dalam poin II alasan gugatan (posita) Penggugat pada angka 4 menyebutkan bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa bidang tanah tersebut telah memiliki produk sertifikat hak milik atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana pada tanggal 24 Januari 2020 dari pihak Kelurahan Fatukoa tempat

Halaman 17 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah dalam perkara a quo. Cerita yang dikemukakan Penggugat dalam posita merupakan alasan-alasan yang dicari-cari oleh Penggugat, semata-mata untuk memenuhi tenggang waktu 90 hari pengajuan Gugatan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

- e. Bahwa nyatanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 808 tanggal 23 Juli 2008/ Kelurahan Fatukoa atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, terbit melalui kegiatan PRONA (Proyek Nasional Agraria) Kelurahan Fatukoa Tahun 2008. Adapun pelaksanaan kegiatan PRONA melibatkan pemerintah setempat dalam setiap tahap-tahapnya. Mulai dari tahap penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran dan pemetaan, pemeriksaan tanah oleh Panitia A melibatkan pemerintah setempat (Lurah dan Camat) dan diikuti oleh masyarakat kelurahan Fatukoa. Sehingga pernyataan Penggugat tidak mengetahui adanya kegiatan pengukuran bidang tanah adalah tidak mungkin, karena dalam kegiatan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Tergugat selalu didampingi oleh pihak pemerintah setempat dan juga disaksikan oleh tetangga batas. Dalam hal ini sesuai keterangan dalam Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 bidang tanah atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana pada bagian selatan berbatasan langsung dengan tanah Penggugat ; -----

Halaman 18 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan PENGGUGAT kepada TERGUGAT terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 808/ Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan, yang berakibat bahwa Gugatan PENGGUGAT menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----
3. Eksepsi Mengenai Kompetensi/Kewenangan Absolut ; -----
- a. Bahwa Penggugat menyebutkan dalam posita nomor 7, mengklaim bahwa Penggugat memiliki 7 hamparan bidang tanah warisan orangtua Penggugat seluas ±241.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang. Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti luas dan letak bidang tanah, hanya menyebutkan dengan kata/symbol kurang lebih (±), tidak pula disebutkan batas-batas tanah yang diklaim milik Penggugat. Hal ini menandakan bahwa Penggugat sendiri tidak mengetahui dengan pasti luas tanahnya, dan tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah sebagaimana yang ditentukan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan yakni Sertipikat Hak Atas Tanah (Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1060 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan

Halaman 19 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah); -----

- b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 808/Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, merupakan merupakan tanda bukti hak yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Kupang dan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1060 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- c. Bahwa sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai kepemilikan Hak atas Tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara a quo merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo ; -----
- d. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (ex officio) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun

Halaman 20 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara a quo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa." ; -----

- e. Berdasarkan fakta-fakta di atas, dimohon kepada Majelis Hakim agar pemeriksaan pokok sengketa Tata Usaha negara tidak dilanjutkan karena pengadilan Tata Usaha tidak punya kewenangan untuk mengadili perkara tersebut sehingga gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ; -----

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

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini ; -----
2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Nomor 7 s/d 10, yang menyatakan bahwa Penggugat mengklaim tidak pernah melakukan jual beli tanah kepada Albertinus Jermias Rohi Kana (Tergugat II Intervensi), nyatanya dasar penerbitan Sertipikat untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi didasarkan pada Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Nomor:

Halaman 21 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec.MLF/259/595.4/IV/2008 tanggal 11 April 2008 dari Penggugat sendiri kepada Tergugat II Intervensi yang disaksikan oleh Lurah Fatukoa (Octovianus Konis) dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Maulafa (Corinus Tuan, SH), dan diketahui oleh Camat Maulafa (David Johanis, BA), selain Surat Pernyataan Penyerahan Hak tersebut dilampirkan pula kwitansi tertanggal 12 Maret 2006 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi ; ----

3. Bahwa selain alas hak di atas, terdapat pula Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor: 593.2/41/Kel FTK/V/2008 tanggal 8 Mei 2008 dari Lurah Fatukoa (Octovianus Konis) sebagai pemerintah daerah setempat, yang diketahui pula oleh Camat Maulafa (David Johanis, BA). Hal ini menunjukkan bahwa perolehan tanah penguasaan tanah dari Tergugat II Intervensi telah diakui kebenarannya oleh pemerintah setempat ; -----
4. Bahwa atas dasar alas hak di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak milik atas tanah kepada Tergugat melalui kegiatan PRONA di Kelurahan Fatukoa bersama 22 warga lainnya. Permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis melalui pengukuran dan pemetaan kadastral. Berdasarkan hasil pengukuran yang termuat dalam Peta Bidang Tanah Nomor 490/2008 tanggal 6 Juni 2008, luas bidang tanah atas nama pemohon Albertinus Jermias Rohi Kana adalah seluas 9.430M<sup>2</sup>, dengan batas pada bagian selatan berbatasan dengan Penggugat ; -----
5. Bahwa selanjutnya dilakukan sidang Panitia Pemeriksa Tanah "A" pada tanggal 6 Mei 2008 bertempat di Kantor Lurah Fatukoa. Berdasarkan hasil sidang Panitia Pemeriksa Tanah "A" tersebut, termuat dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor:

Halaman 22 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

520.1/24.13/RPT/2008 tanggal 6 Juni 2008 mengadakan pemeriksaan apakah ada keberatan atau tidak terhadap permohonan Albertinus Jermias Rohi Kana, ST bersama 22 orang lainnya, dan diputuskan oleh Panitia A bahwa permohonan Albertinus Jermias Rohi Kana, ST bersama 22 orang lainnya dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 44-520.1-24.13-PRONA-2008 tanggal 4 Juli 2008 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST, DKK 23 (Dua Puluh Tiga) Orang atas tanah di Kelurahan Fatukoa. Dengan nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST tercantum pada nomor urut 1 pada lampiran SK tersebut ; -----

6. Bahwa atas dasar SK Pemberian Hak Milik di atas, Tergugat menindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 808 tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang ; -----
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat nomor 11, seluruh proses yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam mensertipikatkan tanah milik Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1060 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 23 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tidak mengetahuinya adalah alasan yang tidak benar dan harus dikesampingkan ; -----

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat nomor 11, yang menyatakan Penggugat tidak pernah menyaksikan diadakannya Pengukuran oleh Tergugat. Sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan dalam eksepsi pada nomor 2 huruf e, bahwa dalam kegiatan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Tergugat selalu didampingi oleh pihak pemerintah setempat dan juga disaksikan oleh tetangga batas. Dalam hal ini, tetangga batas yang berbatasan langsung dengan tanah Tergugat II Intervensi adalah Penggugat sendiri, dan sesuai keterangan dalam Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 bidang tanah atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana pada bagian selatan berbatasan langsung dengan tanah Penggugat ; -----
9. Bahwa ketentuan dalam Pasal 17 s/d 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dicantumkan Penggugat dalam dalilnya nomor 13 telah sepenuhnya dilaksanakan Tergugat. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam permohonannya telah melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 19 April 2008 diketahui dan dibenarkan oleh Lurah Fatukoa dan disaksikan oleh dua orang saksi. Selain itu terdapat pula Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah tertanggal 19 April 2008 diketahui oleh Lurah Fatukoa. Terpenuhinya pemasangan patok-patok tanda batas oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga kegiatan pengukuran dilaksanakan ; -----

Halaman 24 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalam kegiatan pengukuran tidak ditemukan keberatan mengenai batas-batas bidang tanah dibuktikan dengan terbitnya Peta Bidang Tanah Nomor 490/2008 tanggal 6 Juni 2008, dengan luas bidang tanah atas nama pemohon Albertinus Jermias Rohi Kana adalah seluas 9.430M<sup>2</sup>, dengan batas pada bagian selatan berbatasan dengan Penggugat. Peta Bidang Tanah tersebut tentunya tidak akan bisa diterbitkan apabila terdapat keberatan/ tidak terdapat kesepakatan dengan tetangga batas. Hal ini membuktikan bahwa dalam kegiatan pengukuran tersebut tidak terdapat keberatan dari Penggugat sebagai tetangga batas, sehingga proses dilanjutkan oleh Tergugat ; -----
11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat nomor 12, dan 14 s/d 16, Penggugat tidak dapat menuduh Tergugat melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan maupun melanggar AAUPB hanya karena opini Penggugat semata, dilaporkannya Tergugat II Intervensi atas dugaan pemalsuan tidak serta merta menyatakan bahwa proses penerbitan sertifikat obyek perkara a quo melanggar hukum dan AAUPB. Penggugat tidak dapat menyebutkan bahwa kwitansi tersebut palsu sebelum terdapat putusan dari pejabat yang berwenang untuk itu ; -----
12. Kedudukan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan atas permohonan yang diajukan oleh pemohon, dan menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara melalui prosedur yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, sehingga tuduhan yang didalilkan Penggugat dalam Posita ke 12 s/d 16 adalah tidak berdasar sehingga perlu ditolak secara tegas oleh Penggugat ; -----

Halaman 25 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ; -----
14. Dalam jangka waktu sejak diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 23 Juli 2008 hingga tahun 2020 sejak dimasukkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang terhitung kurang lebih 12 tahun lamanya Penggugat tidak segera mengajukan keberatannya kepada tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan keberatan maupun gugatan, karena telah melampaui jangka waktu yang telah ditentukan oleh ketentuan dalam peraturan perundang-undangan ; --
15. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan

Halaman 26 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Bahwa Penggugat tidak memiliki surat tanda bukti hak/ sertifikat sesuai yang dimasukkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di atas ; -----

16. Bahwa perbuatan Tergugat juga telah memenuhi Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Penjelasan tentang Pasal 53 ayat (2) huruf b, menyatakan : yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik “ (AAUPB) adalah meliputi asas : ----

- kepastian hukum ; -----
- tertib penyelenggaraan Negara ; -----
- keterbukaan ; -----
- proporsionalitas ; -----
- profesionalitas dan ; -----
- akuntabilitas ; -----

sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Turut pula, tidak melanggar Asas Kecermatan, serta Asas Keadilan dan Kewajaran ; -----

17. Bahwa perbuatan Tergugat juga serta sesuai dengan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Pasal 3 menegaskan : -----

- 1) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----

Halaman 27 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ; -----
- 3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan ; -----

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada kepada Majelis Hakim Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor: 25/G/2020/PTUN-KPG untuk berkenan kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

## III. PETITUM ;-----

### A. DALAM EKSEPSI: -----

1. Gugatan Penggugat telah lampau waktu/ daluarsa, dan ; -----
2. Tidak berwenang mengadili (Eksepsi Kompetensi Absolut) ; -----

### B. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelij Verklaard) ; -----
2. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara TERGUGAT untuk seluruhnya ; -----

Halaman 28 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 808 tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang : -----
  - a. Tidak melanggar ketentuan dan prosedur yang berlaku atau telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
    - Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria ; -----
    - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----
  - b. Tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----
  - c. Tidak melanggar Asas Kecermatan dan Asas Keadilan dan Kewajaran ; -----
4. Menetapkan dan Menyatakan, bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 808/ Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008, Surat Ukur Nomor: 28/Fatukoa/2008 tanggal 15 Juli 2008 dengan luas 9.430M<sup>2</sup> (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang adalah sah milik atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik ; -----
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Halaman 29 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi yaitu Albertinus Jermias Rohi Kana, ST telah hadir dipersidangan dan mengajukan permohonan secara tertulis untuk masuk sebagai pihak intervensi tertanggal 11 Mei 2020; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 25/G/2020/PTUN-KPG pada tanggal 18 Mei 2020 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari Albertinus Jermias Rohi Kana dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 26 Mei 2020 yang disampaikan di persidangan pada tanggal 26 Mei 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

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

Bahwa dalil Penggugat pada poin 2 dan 4 gugatannya yang mengatakan bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008, Nama Pemegang Hak Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa , Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430 M2, Surat Ukur tanggal 15 Juli 2008, Nomor : 28/Fatukoa/2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tersebut, adalah pada tanggal 24 Januari 2020 dari pihak Kantor Kelurahan Fatukoa ketika Penggugat sedang melaksanakan aktifitas pembersihan tanah garapan milik Penggugat tanggal 21 Januari 2020 datangnya Guitrida L. Rohi Kana kelokasi tanah yang sedang dibersihkan ..... dan seterusnya ; -----

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan bahwa dia baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Kolhua, tanggal 23 Juli

Halaman 30 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 atas nama Pemegang Hak Albertinus Rohi Kana, Sarjana Teknik (sekarang Tergugat Intervensi), baru pada tanggal 24 Januari 2020 dari Kantor Kelurahan Fatukoa, adalah merupakan dalil yang bohong dan tidak benar dengan alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa sejak diterbitkan Sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 oleh Tergugat atas nama Tergugat Intervensi, maka Tanah Sertifikat Nomor : 808/Kel. Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008, sebelumnya yakni sejak 12 Maret 2006, tanah tersebut telah dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat Intervensi, dengan cara selalu membersihkan tanah, dan menyuruh keluarga Penggugat yang bernama Ibrahim Amu untuk membangun sebuah rumah darurat dan tinggal diatas tanah tersebut dan ayah Tergugat Intervensi yang bernama Daniel Rhi Kana (alm) setiap harinya selalu datang dan membersihkan tanah itu, dan terhadap hal ini Penggugat tidak pernah mempersoalkannya ; -----
2. Bahwa pada tahun 2017 sekitar bulan Juli 2017, Penggugat baru mempersoalkan sertifikat Nomor : 808/Kel. Fatukoa atas nama Tergugat Intervensi ini dengan cara mencabut pilar-pilar atas tanah sertifikat Nomor : 808/Kel.Fatukoa dan memasang Papan Nama diatas tanah tersebut dengan tulisan "TANAH INI MILIK YOSEPUS LASSA." ; -----

Bahwa terhadap perbuatan Penggugat ini, maka Tergugat Intervensi dan keluarga telah melaporkan hal ini pada Kelurahan Fatukoa, dan dalam pertemuan di Kantor Kelurahan Fatukoa tersebut Penggugat telah ditunjuk dan diberitahukan oleh Tergugat Intervensi/Keluarga dan oleh pihak dari Kelurahan Fatukoa bahwa tanah yang dipersoalkan oleh Penggugat tersebut telah bersertifikat atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi dan telah diterbitkan sertifikatnya sejak tahun 2008 ; -----

3. Bahwa sekitar Pebruari 2018, Penggugat telah datang kelokasi tanah dan mencabut lagi semua pilar tanah sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi, dan terhadap hal ini Tergugat Intervensi telah melaporkan kepada pihak Kelurahan Fatukoa ; -----

Bahwa dalam pertemuan di Kelurahan Fatukoa, Tergugat Intervensi bersama keluarga dan juga Lurah Fatukoa pada waktu itu telah menunjukan dan memberitahukan serta memberikan copy sertifikat kepada Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertifikat, sehingga disarankan kalau merasa dirugikan Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan ; -----

Bahwa selain dari pada itu, maka terhadap hal ini Tergugat Intervensi juga telah melaporkan Penggugat ke Kantor Polresta Kupang sesuai Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/111/II/2018/SPKT.RESORT KUPANG KOTA,tanggal 14 Pebruari 2018 ; -----

Bahwa dalam pemeriksaan di Polresta Kupang, Penggugat juga telah diberitahu dan ditunjuk bahwa tanah yang dipersoalkan oleh Penggugat tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat Intervensi.

4. Bahwa penerbitan Sertifikat Nomor : 808/Kel. Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi dilakukan melalui Program Nasional Agraria (Prona) dimana Kelurahan Fatukoa pada tahun 2008 mendapatkan jatah untuk 100 buah sertifikat, termasuk Sertifikat Nomor : 808/Kel. Fatukoa tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi tersebut dan dalam rangka melakukan Pengukuran Tanah

Halaman 32 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk diterbitkan Sertifikat- sertifikat Prona tersebut, termasuk sertifikat milik Tergugat Intervensi, semuanya telah dilakukan oleh Pihak Tergugat dan seluruh Aparat Kelurahan Fatukoa sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Bahwa demikian pula pada waktu dilakukan pembagian sertifikat- sertifikat di Kantor Kelurahan Fatukoa yang dilakukan secara massal sekitar bulan Agustus 2008 dan dihadiri pula oleh Pengugat, sehingga Penggugat pasti sudah mengetahui bahwa tanah milik Tergugat Intervensi tersebut sudah bersertifikat ; -----

5. Bahwa dari uraian diatas jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui bahwa tanah milik Tergugat Intervensi sesuai sertifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, taggal 23 Juli 2008, BUKAN baru diketahui pada tanggal 24 Januari 2020 dar Kantor Kelurahan Fatukoa seperti yang didalilkan dalam gugatannya, tetapi Penggugat sudah mengetahui sejak tahun 2008 yakni sesudah sertifikat itu diterbitkan atau setidaknya pada bulan November 2017 (pada waktu pertemuan di Kantor Kelurahan Fatukoa) atau setidaknya pada tanggal 14 Pebruari 2018 yakni pada waktu Tergugat Intervensi melaporkan Penggugat pada Polresta Kupang ; -----

6. Bahwa dengan demikian maka berdasarkan Pasal 55 Undang- Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :” Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata

Halaman 33 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara.”, telah dilampau atau telah lewat waktunya bagi  
Penggugat untuk mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara  
dalam perkara a quo ; -----

Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat dalam perkara a  
quo harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankelijk verklaard ;

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

1. Bahwa Tergugat Intervensi menyangkal semua dalil gugatan dari  
Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya  
oleh Tergugat Intervensi ; -----
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi  
tersebut diatas dianggap dipergunakan kembali dalam Jawaban  
terhadap Pokok Perkara ini ; -----
3. Bahwa benar obyek sengketa dalam perkara ini yang merupakan  
Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah  
merupakan Setifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa,  
tanggal 23 Juli 2008, nama Pemegang Hak adalah ALBERTINUS  
YERMIAS ROHI KANA,ST, yang terletak di Kelurahan Fatukoa,  
Kecamatan Maulafa Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur,  
dengan luas tanah 9.430 M2, Surat Ukur, tanggal 15 Juli 2008 Nomor  
: 28/Fatukoa/2008 ; -----
4. Bahwa benar tanah seluas 9.430 M2 tersebut diatas sebelumnya  
adalah milik dari Penggugat, namun telah dibeli oleh Turut Tergugat  
yang pengurusannya dilakukan bersama ayah Turut Tergugat yang  
bernama DANIEL ROHI KANA (alm) pada tahun 2006 sesuai kuitansi  
tanggal 12 Maret 2006 yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat  
sebagai Pihak yang membayar dan Penggugat sebagai Pihak yang  
menerima bayaran, dengan harga tanah pada waktu itu sebesar  
Rp.7.500.000 (tujuh juta lima raus ribu rupiah), untuk tanah seluas

Halaman 34 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000 M2, namun setelah diukur oleh petugas dari Tergugat , ternyata luas tanah itu bukan 10.000 M2 tetapi 9.430 M2 ; -----

Bahwa sebelum Tergugat Intervensi membeli tanah tersebut dari Penggugat, maka Penggugat telah membuat Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 Januari 2006 yang menerangkan bahwa dia adalah ahli waris dari alm. Frans Tokael (pemilik tanah awal), Surat keterangan Ahli Waris ini dibuat oleh Penggugat dan disaksikan oleh saksi Bertimeos Asanab dan saksi Felipus Taebenu, diketahui oleh Lurah Fatukoa Marthinus Rupiasa dan Camat Maulafa Ignasius R.Lega, SH ; -----

Bahwa atas dasar Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh Pengugat tersebut, baru Tergugat Intervensi membeli tanah itu dari Penggugat ; -----

5. Bahwa sejak membayar tanah tersebut kepada Penggugat yakni pada 12 Maret 2006, maka antara Penggugat dan Turut Tergugat bersama alm. Bapak Daniel Rohi Kana (ayah Turut Tergugat) dan beberapa orang keluarga lainnya, telah melakukan pengukuran terhadap tanah seluas 9.430 M2 tersebut, dan sejak saat itu pula Turut Tergugat telah menguasai tanah yang dibeli itu, dengan membangun sebuah rumah darurat yang dijaga oleh Sdr. Ibrahim Amu, dan ayah Tergugat Intervensi juga setiap hari selalu datang membersihkan tanah tersebut hingga yang bersangkutan meninggal dunia pada tanggal 08 Mei 2008 diatas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat Intervensi itu dari Penggugat tersebut ; -----
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Nomor : Kec.Mlf/259/595.4/IV/2008,tanggal 11 April tahun 2008, Penggugat dan Tergugat Intervensi telah menanda tangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : seperti tersebut diatas

Halaman 35 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 April 2008, yang disaksikan oleh Lurah Fatukoa Oktovianus Konis dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Maulafa Corinus Tuan, SH DAN Mengetahui Camat Maulafa David Yohanis, BA ; -----

7. Bahwa pada tahun 2008 itu ada Program Nasional Agraria/Prona yang masuk di Kelurahan Fatukoa, sehingga Tergugat Intervensi juga mendaftarkan tanahnya untuk mengikuti Prona tersebut, dimana untuk kelurahan Fatukoa mendapat jatah 100 buah sertifikat ; -----

Bahwa semua prosedur tentang penerbitan sertifikat telah ditempuh oleh Tergugat dan para petugas di Kelurahan Fatukoa dalam rangka melakukan pengukuran atas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat Intervensi tersebut, dan pada saat itupun tidak ada teguran atau keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari Penggugat sendiri, sehingga pada akhirnya telah terbit Surat Ukur tanggal 15 Juli 2008, Nomor : 28/Fatukoa/2008 ; -----

Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Juli 2008, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Nomor : 808 Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nam Tergugat Intervensi Albertinus Yermias Rohi Kana, dengan luas tanah 9.430 M2 ; -----

8. Bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat yang mengatakan bahwa dia tidak pernah menjual tanah seluas 9.430 M2 seharusnya 10.000 M2 kepada Tergugat Intervensi dan terdapat indikasi pemalsuan tanda tangannya adalah tidak benar, karena baik kuitansi jual-beli tanah tanggal 12 Maret 2006, Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah tanggal 11 April 2008, benar merupakan tanda tangan dari Penggugat sendiri karena dibuat dan ditanda tangani dihadapan Pejabat sesuai ketentuan hukum yang berlaku ; -----

Halaman 36 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar kuitansi tanggal 12 Maret 2006 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah tanggal 11 April 2008 tersebut, serta atas permohonan Tergugat Intervensi, maka Tergugat telah memproses dan menerbitkan sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama ALBERTINUS YERMIAS ROHI KANATergugat Intervensi dalam perkara a quo, bertepatan dengan pelaksanaan Prona tahun 2008 di Kelurahan Fatukoa ; -----

Bahwa benar Penggugat telah membuat Laporan Polisi Nomor : 114/STTLP/I/2020, tanggal 28 Januari 2020, namun setelah Tergugat Intervensi berserta ibu Tergugat Intervensi diundang oleh penyelidik untuk memberikan klarifikasi tentang laporan Penggugat tersebut, maka sampai dengan saat ini Tergugat Intervensi tidak mengetahui lagi sampai sejauh mana proses hukum dari laporan Penggugat tersebut, oleh karena baik kuitansi tanggal 12 Maret 2006 maupun Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah, tanggal 11 April 2008 adalah benar merupakan tanda tangan dari Penggugat sendiri, dimana Penggugat telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Intervensi ; -----

9. Bahwa selain Tergugat Intervensi telah membeli tanah seluas 9.430 M2 sesuai sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Kolhua tahun 2008, ibu dan dua saudara Tergugat Intervensi lainnya telah membeli beberapa bidang tanah juga dari Penggugat dan semuanya itu dilakukan secara sah yakni dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang berdasarkan Surat Pelepasan Hak yang dibuat dihadapan Lurah Fatukoa dan diketahui oleh Camat Maulafa ; -----
- Bahwa rupanya Penggugat sekarang ini sedang menderita amnesia sehingga telah lupa bahwa dia sebenarnya telah menjual tanahnya tersebut selain kepada Tergugat Intervensi sesuai sertifikat Nomor :

Halaman 37 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008, juga telah menjual tanah-tanah lainnya kepada ibu dan dua orang saudara kandung dari Tergugat Intervensi, tanah-tanah tersebut letaknya berdampingan dengan tanah milik Tergugat Intervensi dalam perkara a quo ; -----

10. Bahwa mengenai ketentuan Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka hal ini sudah tentu telah dilaksanakan oleh Tergugat dalam rangka Penerbitan Sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008, dan hal ini selanjutnya pasti akan ditanggapi oleh Pihak Tergugat dalam Jawabannya ; -----

Namun suatu hal yang harus Penggugat ketahui adalah bahwa Tergugat tidak mungkin akan menerbitkan Sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa atas nama Tergugat Intervensi, jika tanpa ada dasar hukum kepemilikan tanah itu dari Tergugat Intervensi, yakni Kuitansi tanda terima uang dari dari Tergugat Intervensi kepada Penggugat tanggal 12 Maret 2006 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah tanggal 11 April 2008, yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat Intervensi, disaksikan oleh Lurah Fatukoa dan Kepala Bagian Pemerintahan Kecamatan Maulafa dan Mengetahui Camat Maulafa sendiri ; -----

Bahwa dengan demikian maka dalil dan uraian Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Kolhua, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi, bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku dan karena itu sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa,

Halaman 38 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi adalah tidak sah dan harus dibatalkan, adalah dalil yang tidak benar, sehingga harus dikesampingkan atau ditolak oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ; -----

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan suatu itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka piha lain yang mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” ; -----

Bahwa apabila ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diimplementasikan berdasarkan fakta hukum yang ada , maka semua syarat dan ketentuan yang ada dalam Pasal 32 ayat 2 tersebut telah terpenuhi yakni : -----

- Bahwa Penerbitan sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Kolhua, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi tersebut sampai dengan saat ini telah 12 tahun lamanya atau setidaknya telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun ; -----
- Bahwa Tergugat Intervensi menguasai dan memiliki tanah itu dengan itikad baik yakni berdasarkan kuitansi pembayaran harga tanah tanggal 12 Maret 2006 dan berdasarkan Surat Pernyataan

Halaman 39 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Hak Tanah tanggal 11 April 2008, yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat Intervensi, disaksikan oleh Lurah Kolhua dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Mauafa dan mengetahui Camat Maulafa ; -----

- Bahwa Tergugat Intervensi telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang ini ; -----
- Bahwa selama tenggang waktu 5 (lima) tahun beturut-turut tidak pernah ada keberatan dari Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Kupang atau mengajukan gugatan terhadap sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi tersebut ke Pengadilan ; -----
- Bahwa Penggugat baru mempersoalkan adanya sertifikat Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi tersebut pada tahun 2017 dan itupun hanya sekedar mencabut Pilar-Pilar Tanah sertifikat Nomor : 808/Kelurahab Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 dan memasang Papan Nama diatas tanah tersebut, dan tidak pernah mengajukan gugatan baik melalui Pengadilan Negeri Kupang maupun melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang ataupun mengajukan keberatan terhadap Badan Pertanahan Kota Kupang atau Tergugat dalam perkara a quo ; -----
- Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 24 Januari 2020 atau setelah lebih 11 tahun terhitung sejak diterbitnya sertifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Fatokoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Tergugat Intervensi ; -----

Dengan demikian maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut,

Halaman 40 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 808/Kelurahan Fatukoa, tanggal 23 Juli 2008 atas nama Albertinus Yermias Rohi Kana, Sarjana Teknik yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan yuridis sehingga tidak dapat dipersoalkan lagi oleh Penggugat ; -----

Majelis Hakim yang kami muliakan ; -----

Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian sebagaimana yang telah Tergugat Intervensi kemukakan diatas, maka dengan ini kami selaku Kuasa Hukum dari Tergugat Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang berbunyi sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat Intervensi ; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tanggal 22 April 2020 Tidak Dapat Diterima/Niet Onvankelijk Verklaard ; -----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 2 Juni 2020 yang disampaikan di persidangan tanggal 2 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat serta tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 2 Juni 2020 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan di persidangan tanggal 2 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak

Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 9 Juni 2020 pada persidangan tanggal 9 Juni 2020 yang pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 9 Juni 2020 pada persidangan tanggal 9 Juni 2020 yang pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 Juni 2020 Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak mengajukan bukti surat, saksi maupun ahli dalam pemeriksaan sengketa ini meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda T.1 sampai dengan T.3 sebagai berikut : -----

- Bukti T.1 : 1. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, Terbit Tanggal 23 Juli 2008, atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; ---  
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, Luas 9.430 M<sup>2</sup>, tanggal 15 Juli 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Gambar Ukur Nomor : 1980 / 2008, tanggal

18 April 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi

Kana (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

- Bukti T.2 : 1. - Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor

Pertanahan Kota Kupang Nomor : 44-520.1-

24.13-PRONA-2008 Tanggal 4 Juli 2008

Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama

Albertinus Jermias Rohi Kana, ST, dkk 23 (dua

puluh tiga) orang Atas Tanah Di Kelurahan

Fatukoa (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

- Fotokopi Daftar Lampiran Surat Keputusan

Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor :

44-520.1-24.13-PRONA-2008 Tanggal 4 Juli

2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

2. Fotokopi Peta Bidang Nomor : 490 / 2008 tanggal 6

Juni 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan

aslinya) ; -----

3. Fotokopi Surat Sidang Panitia Pemeriksaan Tanah A

Kantor Pertanahan Kota Kupang atas nama

Pemohon Albertinus Jermias Rohi Kana, ST tanggal

6 Mei 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

4. Fotokopi Pengumpulan Data Yuridis oleh Petugas

Pengumpul Data Yuridis Kantor Pertanahan Kota

Kupang, atas nama Pemohon Albertinus Jermias

Rohi Kana, ST, tanggal 18 April 2008 (fotokopi

sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 43 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Permohonan Hak Milik atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST tanggal 19 April 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST, tanggal 19 April 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST, tanggal 19 April 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
8. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah oleh Lurah Fatukoa Nomor : 593.2/41/Kel FTK/V/2008 Tanggal 8 Mei 2008 atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, ST (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
9. Fotokopi Kwitansi Jual Beli satu bidang tanah yang terletak di RT.003/RW.RW.01 Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang antara Pihak I : Josepus Lasa, Pihak ke II Albertinus Jermias Rohi Kana, tanggal 12 Maret 2006 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Nomor : Kec.mlf.259./595.4/IV/2008 oleh Yosepus Lasa pihak I kepada pihak II Albertinus Jermias Rohi Kana, tanggal 11 April 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Halaman 44 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK :  
24.5003.240481. 00003 atas nama Albertinus  
Jermias Rohi Kana (fotokopi dari fotokopi) ; -----
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK :  
24.5003.050142.0002 atas nama Berthimeos  
Asanab (fotokopi dari fotokopi) ; -----
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK :  
24.5003.010262.0001 atas nama Felipus Taebenu  
(fotokopi dari fotokopi) ; -----
14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK :  
24.5003.070660.0001 atas nama Yosepus Lassa  
(fotokopi dari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda TII.Intv-1 sampai dengan TII.Intv-10 sebagai berikut : -----

- Bukti TII.Intv-1 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris atas nama Yosepus Lasa tanggal 25 Januari 2006 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
- Bukti TII.Intv-2 : Fotokopi Fotokopi Kwitansi Jual Beli satu bidang tanah yang terletak di RT.003/RW.RW.01 Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang antara Pihak I : Josepus Lasa, Pihak ke II Albertinus Jermias Rohi Kana, tanggal 12 Maret 2006 (fotokopi dari fotokopi) ; -
- Bukti TII.Intv-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Nomor : Kec.mlf.259./595.4/IV/2008 oleh Yosepus Lasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak I kepada pihak II Albertinus Jermias Rohi Kana,  
tanggal 11 April 2008 (fotokopi dari fotokopi) ; -----

- Bukti TII.Intv-4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa, terbit Tanggal 23 Juli 2008, atas nama Albertinus Jermias Rohi Kana, Sarjana Teknik, yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 28 / Fatukoa / 2008, Luas 9.430 M2, tanggal 15 Juli 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
- Bukti TII.Intv-5 : Fotokopi foto Pilar Batas Tanah Yang Dicabut, Dirusak, Dibuang (fotokopi sesuai dengan foto aslinya) ; -----
- Bukti TII.Intv-6 : Fotokopi foto Pilar Batas Tanah Yang Dicabut, Dirusak, Dibuang (fotokopi sesuai dengan foto aslinya) ; -----
- Bukti TII.Intv-7 : Fotokopi foto Plank Nama Yang Dipasang oleh Yosepus Lassa Di Lokasi (fotokopi sesuai dengan foto aslinya) ; -----
- Bukti TII.Intv-8 : Fotokopi surat Lurah Fatukoa ditujukan kepada 1. Stefanus Matutina, 2. Gteruida L. Rohi Kana – Mangi, 3. Junico Fransisco Rohi Kana, 4. Jhon Triadi Rohi, 5. Albertus Yeremias Rohi Kana, 6. Josepus Lasa, 7. Bhabinsa Kel. Fatukoa, 8. Bhabinkamtibmas Kel. Fatukoa, Nomor : Kel.FTK.005/04/II/2018 Tanggal 5 Februari 2018, perihal : Mohon Bantuan Penyelesaian Masalah Tanah di Kelurahan Fatukoa, antara Ibu Getruida L. Rohi Kana - Mangi, dkk

Halaman 46 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan saudara Josepus Lasa (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

- Bukti TII.Intv-9 : Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi yang dibuat oleh Kepala Kepolisian Resor Kupang Kota Nomor : STTPL/111/II/2018/SPKT Resor Kupang Kota Tanggal 14 Februari 2018 atas nama Pelapor Albertinus Jermias Rohi Kana (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
- Bukti TII.Intv-10 : Fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ditujukan kepada kepada 1. Lurah Fatukoa, 2. Saudara RT/RW. Setempat, 3. Albertus Yeremias Rohi Kana, 4. Josep Lasa, Nomor : 64/200.5/I/2020 Tanggal 29 Januari 2020, perihal : Pemberitahuan Pengukuran (fotokopi dari fotokopi); -----

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

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 27 Juli 2020, sedangkan pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ; -----

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

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

Halaman 47 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tanggal 22 April 2020 yang terdaftar dalam register perkara nomor : 25/G/2020/PTUN-KPG tertanggal 22 April 2020 yang selengkapny telah terurai dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah ;-----

Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008, nama pemegang hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430 m2, Surat Ukur tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28/ Fatukoa / 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (*vide* Bukti T.II. Intervensi-4 = T-1 ) Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tanggal 26 Mei 2020 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan juga Jawabannya tanggal 26 Mei 2020, yang mana dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat eksepsi,-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas pengajuan gugatan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki *legal standing* atau tidak

Halaman 48 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebagaimana pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ? ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan dan *legal standing* diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :-----

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitas”-----*

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki 7 (tujuh) hamparan bidang tanah yang merupakan warisan peninggalan orang tua Penggugat seluas  $\pm$  241.000 m<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang – Provinsi Nusa Tenggara Timur (*vide* gugatan Penggugat poin 7 )-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa Pada tanggal 24 Januari 2020 oleh Penggugat pergi mencari tahu kembali di kantor Kelurahan Fatukoa ternyata diketahui bahwa sebagian dari tanah hak milik Penggugat ternyata oleh Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 808 / Kelurahan Fatukoa tanggal 23 Juli 2008, nama pemegang hak ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA, Sarjana Teknik, terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan luas 9.430 m2, Surat Ukur tanggal 15 Juli 2008 Nomor : 28/ Fatukoa / 2008, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah ; (*vide* gugatan Penggugat poin 9 )-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan bahwa atas dasar kepemilikan tanah Penggugat yang belum dipisahkan dan / atau dialihkan sebagian dari hak kepemilikan kepada Albertinus Jermias Rohi Kana, namun oleh Tergugat telah menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* (*vide* gugatan Penggugat poin 11 )-----

Menimbang, bahwa alas hak yang menjadi dasar Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* adalah kwitansi jual beli tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> antara ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA (Pembeli) dan JOSEPUS LASA (Penjual) (*vide* Bukti T.II.Intervensi-2), Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah No. Kec.mlf.259/595.4/IV/2008 tanggal 11 April 2008 antara ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA (Yang Menerima Hak) dan JOSEPUS LASA (Yang Menyerahkan Hak) (*vide* Bukti T.II.Intervensi-3), Kartu Tanda Penduduk JOSEPUS LASSA (*vide* Bukti T-2)-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam sengketa *a quo*, Penggugat tidak mengajukan bukti surat, saksi ataupun ahli sehingga tidak terbukti kepentingan Penggugat atas bidang tanah yang dilekati oleh objek sengketa *a quo*, sedangkan Tergugat membuktikan dasar / alasan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* dan Tergugat II Intervensi membuktikan alas hak dari ALBERTINUS JERMIAS ROHI KANA.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak berkepentingan dalam mengajukan gugatan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berpentingan untuk mengajukan gugatan maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan

Halaman 50 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok-pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan / *legal standing* untuk mengajukan gugatan, mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

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

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

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

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.709.000,- (tiga juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2020, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang terdiri dari MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum. sebagai Hakim

Halaman 51 dari 52 Halaman Putusan No. 25/G/2020/PTUN-KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, SIMSON SERAN, S.H.,M.H. dan PRASETYO WIBOWO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 3 Agustus 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh, JIMMIY W. MOLE, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat; -----

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

## HAKIM KETUA MAJELIS,

1. SIMSON SERAN, S.H.,M.H.      MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum.

2. PRASETYO WIBOWO, S.H.,M.H.

## PANITERA PENGGANTI,

JIMMIY W. MOLLE, S.H.

## RINCIAN BIAYA PERKARA :

- Biaya pencatatan permohonan	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 250.000,-
- Biaya panggilan	Rp. 247.000,-
- Biaya PNBP Panggilan Pertama	Rp. 40.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.120.000,-
- Biaya Materai	Rp. 12.000,-
- Biaya Redaksi	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp. 3.709.000,- ( tiga juta tujuh ratus sembilan ribu rupiah)