



PUTUSAN
NOMOR : 57/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 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

Nama : **LODIA NIUFLAFU**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Kelurahan Fatukoa, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Petani/Pekebun;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **ELTY N. SILABAN, S.H., M. Hum**;
2. **ERWAN A. FANGGIDAE, S.H., M. Hum.**;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara/Advokat dan Konsultan Hukum “Eltly N. Silaban, S.H., M. Hum & Rekan”, beralamat kantor di Jalan Bumi I Blok 3 B Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik : eltysilaban66@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 07/SK.K.Pdt/G.TUN/X/2020, tanggal 27 Oktober 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Halaman 1 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



M e l a w a n :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG;**

Tempat Kedudukan : Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : MIKAEL AGUNG MELBURAN, S.H.;

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

2. Nama : RININTA DIANAWATI, S.H.;

Jabatan : Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

3. Nama : CHAROLINE K. PADAKA, S.H.,

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat kantor pada Kantor Pertanahan Kota Kupang di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota

Halaman 2 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



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

Kupang, Provinsi Nusa Tenggara

Timur, domisili elektronik :

sayacarolkoni@gmail.com;

berdasarkan surat kuasa khusus nomor

: MP.02.01/3214-53.71/XII/2020,

tanggal 15 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

2. Nama : **DOMINGGUS AMNAHAS;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : RT. 002/RW. 001, Kelurahan Fatukoa,
Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi
Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Petani/Pekebun;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada
PAULUS SERAN TAHU, S.H., M.Hum.,
kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Advokat, beralamat kantor di Jalan
Adisucipto Kampung Baru, RT.024, RW.
011, Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa,
Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara
Timur, domisili elektronik:
serantahupaulus@gmail.com, berdasarkan
surat kuasa khusus tertanggal 06 Januari
2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
INTERVENSI;

Halaman 3 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/PEN-DIS/2020/PTUN.KPG, tanggal 1 Desember 2020, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/PEN-MH/2020/PTUN.KPG, tanggal 1 Desember 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/PEN-PPJS/2020/PTUN.KPG, tanggal 1 Desember 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/PEN-PP/2020/PTUN.KPG, tanggal 1 Desember 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/PEN-HS/2020/PTUN.KPG, tanggal 13 Januari 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan Secara Elektronik (*Court Calender*) Acara Jawab Jinawab;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 57/PEN-HSP/2020/PTUN.KPG, tanggal 24 Februari 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Putusan Sela Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG, tanggal 27 Januari 2021, tentang menetapkan kedudukan pemohon intervensi atas nama Dominggus Amnahas sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Berkas Perkara Nomor 57/G/2020/PTUN.KPG, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 27 November 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 4 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Kupang dengan Register Perkara Nomor : 57/G/2020/PTUN.KPG., pada tanggal 30 November 2020, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 13 Januari 2021, serta diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 20 Januari 2021 yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek sengketa/gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001 dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Petrus Nifu, sekarang berbatasan dengan jalan tani;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Erasmus Amu, sekarang berbatasan dengan Irigasi;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Eklopas Amnahas, sekarang berbatasan dengan Selvanus Amnahas;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Felipus Humsibu dan Felipus Taebenu, sekarang berbatasan dengan Felipus Humsibu dan Felipus Taebenu;

II. WEWENANG MENGADILI;

I. Kewenangan absolut;

Kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu untuk memeriksa sengketa tata usaha negara yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan yang berlaku;

Halaman 5 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



II. Kewenangan relatif;

Kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan: Gugatan sengketa Tata Usaha Negara kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan alasan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa Obyek sengketa/ gugatan *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 441, Surat Ukur Nomor 353 / Fatukoa / 2001, tanggal 13 Desember 2001, Luas Tanah 9290 m2 atas nama; Dominggus Amnahas (untuk selanjutnya disebut "KTUN obyek sengketa");
- 2.2. Bahwa gugatan yang kami ajukan sesuai Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009, merupakan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum pedata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- 2.3. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan pada Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :
 - a. **Konkret :**



- a.1. Obyek yang diatur dalam KTUN Obyek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata diterbitkannya SHM Nomor 441, Surat Ukur 353/Fatukoa, tanggal 13 Desember 2001 seluas 9.290 m² atas nama Dominggus Amnahas yang terletak di RT. 28 / RW. 8, Kel. Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang sesungguhnya, *in casu* bahwa objek sengketa adalah tanah ulayat yang berasal dari tanah leluhur Loet Bana yang pada Tahun 1950-an oleh Tamukung atau kepala desa Fatukoa Titus Nau membagi-bagi termasuk objek sengketa yang terbagi 3 (tiga) orang yaitu Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab;
- a.2. Bahwa kedua saudara kandung Penggugat tersebut diatas yakni: Nikodemus Niuflapu tidak menikah dan Simon Niuflapu telah meninggal dunia dalam usia remaja sekitar tahun 1950-an, sehingga sejak saat itu tiga bidang tanah dari satu kesatuan tanah luas $\pm 10.489,5 \text{ m}^2$ dikuasai dan dikelola oleh Penggugat dan anak-anaknya sampai sekarang untuk 2 bidang tanah dalam objek sengketa;
- a.3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 441, Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001 seluas tanah 9.290 m² atas nama Dominggus Amnahas, tersebut secara administrasi sesungguhnya telah memperkecil luasan tanah sebenarnya (dalam sejarah tanah) sehingga total keseluruhan bidang yang sudah dibagi pada tahun 1950-an $\pm 10.489,5 \text{ m}^2$ yang



merugikan hak kepemilikan 3 (tiga) orang tersebut;

b. Individual;

bahwa KTUN Obyek Sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum. *In casu*, KTUN tersebut berlaku khusus bagi Dominggus Amnahas, karena itu penerbitan SHM Nomor 441, Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001 seluas tanah 9.290 m² atas nama Dominggus Amnahas, mengandung cacat administrasi dan cacat hukum dimana Dominggus Amnahas memperoleh Sertipikat Hak Milik dengan itikad tidak baik;

c. Final;

KTUN Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah berlaku definitif dan menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya hak milik yang dahulu dikuasai dan dikelola Penggugat, Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab. *In casu*, KTUN menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN;

1. Bahwa Penggugat menerima pemberitahuan dalam bentuk surat somasi I tertanggal 28 Agustus 2020 yang dikirim oleh Kuasa Hukum Dominggus Amnahas melalui Kantor Pos Kupang kepada kedua anak Penggugat bernama Demitrius Kolmate dan Jony Kolmate dan surat tersebut diterima tanggal 31 Agustus 2020, dalam somasi tersebut kuasa hukum Dominggus menyatakan bahwa sdr Demitrius Kolmate dan Jony Kolmate telah secara sepihak dan tanpa alas hak menguasai menggarap, dan melakukan aktifitas di atas tanah milik klien kami sejak tahun 2016



dengan cara menanam berbagai menanam berbagai jenis tanaman pertanian sampai dengan saat ini tanpa ijin dan persetujuan dari klien kami sebagai pemilik sah, bahwa tanah tersebut telah bersertipikat hak milik Nomor 441 Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001 Luas Tanah 9.290 m² atas nama Dominggus Amnahas;

2. Bahwa selanjutnya surat somasi II tertanggal 2 September 2020 dikirim melalui Kantor Pos Kupang tiba di tangan Demitrius Kolmate dan Jony Kolmate tanggal 4 september 2020 dan isi dari kedua somasi tersebut masih tetap sama tidak berubah, selanjutnya somasi III yang tiba tanggal 10 September 2020 ditolak dan dikembalikan oleh kedua anak Penggugat kepada petugas pos yang mengantar somasi tersebut;
3. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirim dua surat kepada Tergugat, masing-masing: **Pertama**, Surat Nomor : 01/SK.K/PAKH/ENS/X/2020 , tanggal 8 September 2020 Perihal : Permintaan Penjelasan Penerbitan SHM No.441 Surat Ukur Nomor .353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001 dengan luas tanah 9.290 m² dan ditanggapi Tergugat bahwa tanah yang dilekati Hak Milik dengan SHM Nomor 441, tanggal 13 Desember 2020 surat ukur Nomor 353 / Kelurahan Fatukoa terdaftar atas nama Dominggus Amnahas, akan tetapi Tergugat menyatakan bahwa permintaan kami untuk melihat proses sertipikat tidak dapat ditunjukkan/diperlihatkan Tergugat karena merupakan informasi yang dikecualikan dari domain publik, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 12 ayat (4) UU Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik. **Kedua**, Surat Nomor : 02/SK.K/PAKH.ENS/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020 Perihal : Keberatan untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 441, tanggal 13 Desember 2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa luas tanah 9.290 m²;



4. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. *In casu*, bahwa gugatan diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 26 November 2020 sedang jatuh tempo pengajuan gugatan tanggal 29 November 2020. Tanggal 26 November 2020 pegawai Peradilan Tata Usaha Negara Kupang mengarahkan Kuasa Hukum Penggugat agar gugatan diajukan melalui e-Court. Selanjutnya pada tanggal 26 September 2020, pukul 23.40 Wita, Kuasa Hukum mengirim berkas gugatan masuk ke e-Court PTUN Kupang. Tanggal 27 November 2020 pukul 10.00 Wita selaku Kuasa Hukum Penggugat datang ke Petugas yang melayani e-Court PTUN Kupang guna memastikan apakah berkas gugatan yang dikirim ke e-Court PTUN Kupang tanggal 26 November 2020, apakah sudah masuk atau belum, akan tetapi setelah dilakukan pengecekan oleh petugas jaga saat itu ternyata berkas gugatan yang kami kirimkan selaku Kuasa Hukum Penggugat tidak ada masuk ke e-court PTUN Kupang. Karena itu kami dibantu oleh petugas tersebut mengunggah berkas-berkas yang wajib dikirim sampai terkirimnya berkas gugatan ke e-Court PTUN Kupang tanggal 27 November 2020 sekaligus melakukan pembayaran biaya perkara via ATM;

IV. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 UU Nomor 5 Tahun 1986 tetang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan 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 yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara*

Halaman 10 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti dan/atau rehabilitasi.”;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 441 Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001, Luas Tanah 9.290 m², atas nama Dominggus Amnahas, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat dan tanah milik Nikodemus Niuflapu (alm) dalam sistem hukum adat secara otomatis dikuasai dan dikelola oleh Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

V. UPAYA ADMINISTRATIF;

Bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah melakukan upaya administratif, yaitu :

1. Berdasarkan Surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor 01/SK.K/PAK.ENS/IX/2020 tanggal 08 September 2020. Perihal : Permintaan penjelasan Penerbitan SHM Nomor 441, Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001, luas tanah 9.290 m², atas nama Dominggus Amnahas. Upaya ini dilakukan oleh karena Penggugat diberitahu oleh Demetrius Kolmate salah satu anaknya dengan mengatakan bahwa lahan tanah Obyek Sengketa yang sedang dikerjakan atau dikelola oleh anak-anak Penggugat telah bersertifikat Nomor 441, Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001 seluas 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas, oleh sebab itu Penggugat telah menyampaikan dua surat kepada Tergugat secara bertahap, yaitu Surat Nomor :01/SK.K/PAKH.ENS/X/2020, tanggal 08 September 2020, tentang permintaan penjelasan mengenai Penerbitan SHM Nomor 441 tersebut diatas dan Surat Nomor :02/SK.K/PAKH.ENS/X/2020, tanggal 14 Oktober 2020;
2. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang selaku Tergugat, telah membalas surat Kuasa Hukum Penggugat melalui surat Nomor MP 01.02/2359-53.71/IX/2020



tanggal 17 September 2020., membenarkan dan menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 terdaftar atas nama Dominggus Amnahas;

3. Bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan bersurat Nomor 02/SK.K/PAKH.ENS/X/2020 tanggal 14 Oktober 2020, Perihal : keberatan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001;
4. Bahwa menurut ketentuan Bab X tentang Upaya Administratif Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administasi Pemerintahan, Kuasa Hukum Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan (pada poin 3). Upaya administratif ini dilakukan oleh karena penetapan Sertipikat Hak Milik, Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001, atas nama Dominggus Amnahas oleh Tergugat mengandung cacat administratif dalam penerbitannya, sehingga Dominggus Amnahas memperoleh Sertipikat Hak Milik tersebut dengan itikad tidak baik;
5. Bahwa UU Nomor 30 Tahun 2014 dalam Pasal 75 ayat (2), Kuasa hukum Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan dengan bersurat kepada Tergugat dengan surat Nomor 02/SK.K/PAKH.ENS/X/2020 tanggal 14 Oktober 2020 ditujukan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang. Hal ini dilakukan oleh sebab Tergugat menjawab melalui suratnya Nomor MP 01.02/2359-53.71/IX/2020 tanggal 17 September 2020 terhadap Surat Kuasa Hukum Penggugat yang diawali surat Nomor 01/SK.K/PAKH.ENS/IX/2020 tanggal 08 September 2020. Pada intinya menerangkan, Pertama, bahwa bidang tanah yang telah dilekati hak milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 12 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m2, tanggal 13 Desember 2001, atas nama Dominggus Amnahas. Kedua, bahwa permintaan saudara (jawaban dari Tergugat ditujukan kepada Kuasa Hukum Penggugat) untuk dapat ditunjukkan dan melihat sertifikat hak milik tersebut sebagaimana permintaan saudara (kuasa hukum Penggugat) dalam surat di atas tidak dapat ditunjukkan/diperlihatkan kepada pihak-pihak karena merupakan informasi yang dikecualikan dari domain publik sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu "*Buku Tanah, surat ukur dan warkah termasuk informasi yang dikecualikan*" Serta dikategorikan sebagai hak-hak pribadi berdasarkan Pasal 6 ayat (3) huruf (c) UU Nomor 14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi yang Berkaitan dengan Hak-hak Pribadi. Oleh karena itu yang mempunyai hak untuk memperoleh informasi tersebut adalah nama yang tercantum dalam sertifikat dan pihak lain yang mendapatkan persetujuan tertulis dari nama yang tercantum serta instansi yang memerlukan informasi tersebut untuk pelaksanaan tugasnya (Hakim dan Jaksa dalam persidangan);

Dalam hal ini dapat kami jelaskan bahwa sesuai Pasal 75 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana disebutkan dalam ayat (3) upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menunda keputusan dan/atau tindakan, kecuali sebagaimana yang dimaksud ayat (3) huruf (b) menimbulkan kerugian besar. Bahwa Penggugat meminta penjelasan dan mengajukan keberatan oleh karena dalam proses pengumuman data fisik dan data yuridis pengesahannya sertifikat tersebut bertentangan dengan Pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 13 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yaitu peta dan bidang-bidang tanah tidak diumumkan secara tertulis oleh Panitia Ajudikasi selama 30 hari di kantor Kepala Desa/Kelurahan Fatukoa sehingga Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan tidak dapat kesempatan untuk mengajukan keberatan (saat itu tahun 2001) terhadap data fisik, data yuridis dan pengesahannya. Hal ini menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat;

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 3 jo Pasal 7 ayat (2) huruf (b) dan huruf (c) UU Nomor 30 Tahun 2014 maka Kuasa Hukum Penggugat mengajukan upaya administratif berupa bersurat kepada Lurah Fatukoa Nomor 02/SK.K/PAKH.ENS/IX/2020 tanggal 25 September 2020 tentang "Permintaan penjelasan dasar pengantar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001, atas nama Dominggus Amnahas, dengan tembusan Walikota Kota Kupang, Camat Maulafa, Ketua RT 04 Fatukoa dan Ketua RW 01 Fatukoa. Surat kami tersebut tidak di dapati tentang surat pengantar untuk mengetahui peristiwa hukum di kelurahan Fatukoa dan kantor kecamatan Maulafa mengenai proses terbitnya SHM Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001. Pasal 7 ayat 2 huruf (b) dan huruf (c) UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa tetapi dalam implementasinya tidak dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara yaitu Lurah Fatukoa dan pejabat tata usaha Negara, yaitu Camat Maulafa akibatnya menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 24 UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa jo Pasal 15 ayat (1) huruf (f) UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan jo Pasal 1 huruf (7) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *In casu*, implementasi pejabat tata usaha Negara yaitu Lurah Fatukoa tidak melaksanakan aturan



hukum tersebut, akibatnya Penggugat sangat dirugikan oleh lurah sebagai pejabat tata usaha Negara yang mengepalai dan mengawasi wilayah hukum Kelurahan Fatukoa yang seharusnya wajib tahu seluruh peristiwa hukum di wilayah hukumnya tetapi tugas dan fungsi tersebut tidak dilakukan demikian pula di kantor Camat Maulafa, camat juga melakukan hal yang sama tentang pengadministrasian secara tidak teratur dan tidak integritas;

8. Bahwa Kuasa Hukum mengacu pada Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*" In casu, bahwa Penggugat mengetahui dari anak-anak Penggugat sejak diterimanya surat somasi I dan II dari Kuasa Hukum Dominggus Amnahas, yang pada dasarnya menyatakan bahwa lahan tersebut (objek sengketa) telah berserifikat hak milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas. Oleh sebab itu, dengan upaya administratif yang sudah ditempuh oleh kuasa hukum tetapi tidak diperoleh kepastian hukum sesuai sejarah tanah yang diberi oleh Titus Nau pada tahun 1950. Selain itu juga, dalam Pasal 19 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA jo Keputusan Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "*Pemerintah menjamin kepastian hukum diadakan pendaftaran tanah*" sedangkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 menyatakan "*Mengingat pendaftaran tanah di Indonesia menganut stelsel negatif, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam register (in casu, Dominggus Amnahas) bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila keabsahannya dapat dibuktikan*



oleh pihak lain.” In casu, landasan hukum tersebut Kuasa Hukum Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Kupang;

9. Bahwa sesuai Pasal 1 angka (5) dan angka 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018. *In casu*, bahwa upaya hukum untuk ditegakkannya hukum terhadap cacat hukum administratif mengenai terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001, atas nama Dominggus Amnahas, maka kuasa hukum Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Kupang;

VI. POSITA/ALASAN MENGGUGAT;

Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertipikat Hak Milik 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas. Alasannya karena bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

1. KTUN objek sengketa bertentangan dengan UU Nomor 5 tahun 1960, dalam :

- 1.1. Pasal 19 ayat (1), dan ayat (2). Dalam ayat (1) menyatakan:
“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia ia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. *In casu*, bahwa pendaftaran tanah oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus



Amnahas, adalah mengandung cacat hukum dalam pendaftarannya; ayat (2) menyebutkan "*Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi (a) pengukuran, perpetaan dan pembukuan. (b) pendafaran hak-hak atas tanah dan peralihsn hak-hak tersebut; (c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*". In casu, bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat mengandung cacat hukum sebab bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa dari Pasal tersebut tindakan Tergugat dalam pendaftaran menganut sistem publikasi negatif;

1.2. Pasal 20 ayat (1) menyebutkan: "*Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6*". Bahwa objek sengketa merupakan tanah ulayat kurang lebih 60-70 hektar are, kemudian pada tahun 1950-an Titus Nau sebagai temukung atau kepala desa membagi-bagi tanah kepada keturunan Loet Bana. Awalnya pembagian tersebut berupa hamparan tanah dulu terletak di Oelpokase desa Fatukoa Kecamatan Kupang Barat kepada Lodia Niuflapu (Penggugat), Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab. Adapun batas-batas tanah terdahulu dan sekarang, adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Petrus Nifu, sekarang berbatasan dengan jalan tani;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Erasmus Amu, sekarang berbatasan dengan Irigasi;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Eklopas Amnahas, sekarang berbatasan dengan Selvianus Amnahas;



- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Felipus Humsibu dan Felipus Taebenu, sekarang berbatasan dengan Felipus Humsibu dan Felipus Taebenu

Adapun cara pembagian tanah yang dilakukan oleh Titus Nau tersebut adalah dengan cara mengumumkan kepada warga supaya berkumpul di dekat lokasi objek sengketa, setelah pemberian bidang tanah tersebut maka batas-batas tanah diberi tumpukan batu, tanaman berumur panjang seperti pohon kedondong hutan, pohon kapok, pohon jati, pohon mangga dan antara bidang dibatasi berupa pematang, tumpukan batu. Adapun objek sengketa pada mulanya luasnya 10.489,5 m². Pembagian 3 (tiga) bidang dalam 1 (satu) lahan tersebut dikuasai, dimiliki dan dikelola sampai saat ini. Kecuali bidang milik Nikodemus Niuflapu bidang tanah secara hukum adat beralih kepemilikannya kepada Lodia Niuflapu (Lodia Niuflapu dan Nikodemus Niuflapu adalah anak dari Barbalina Nuflapu) dan dikerjakan bersama anak-anaknya dan dikelola sampai saat ini;

- 1.3. Bahwa pada tahun 1970, Orias Asanab (sebagai anak laki-laki dari keturunan yang ada di Nuntimo dan tidak anak laki-laki dalam keturunan). Oleh karena Titus Nau meninggal dunia sedangkan pembagian tanah sudah dibagi-bagi oleh karena tidak ada anak laki-laki dalam keturunan Loet bana), maka Orias Asanab sebagai anak laki-laki dari kampung Nuntimo keturunan Loet Bana, mengambil alih pengawasan terhadap tanah-tanah yang sudah terbagi dan harta bergerak. Kemudian Orias Asanab menyuruh Silpa Asanab untuk kesediaan membayar pajak tanah untuk sebagian bidang tanah termasuk objek sengketa, dan kepemilikan tanah yang sudah dibagi-bagi tersebut tetap dikuasai dan dikelola oleh tiga (3) orang tersebut Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab;



1.4. Bahwa objek sengketa dimiliki untuk dikelola dari sejak pembagian sampai sekarang oleh Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu baik sendiri maupun menyewakan bidang tanah miliknya kepada orang lain dengan bagi hasil. Mengingat hak milik adalah hak turun temurun, maka Perkawinan Lodia Niuflapu dengan Saul Kolmate mempunyai 5 (orang) anak, Nikodemus tidak menikah, demikian pula Silpa Asanab menikah dengan Benediktus Lasa tidak mempunyai anak. Berjalannya waktu Silpa Asanab dan suaminya memelihara seorang anak yang \pm dibawah usia 10 tahun bernama Dominggus Amnahas kemudian beberapa tahun Silpa Asanab mengangkat Bastian Lasa semula bernama Bastian Tasej;

2. Penerbitan KTUN objek sengketa bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2.1. Bahwa Pasal 1 angka 1 menyatakan "*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembuktian, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya*". **In casu**, mengacu pada isi pasal 1 angka (1) tersebut di atas mengenai kalimat berkesinambungan artinya bahwa peristiwa sejarah yang dipelajari merupakan rangkaian peristiwa yang berkelanjutan. Peristiwa yang sekarang adalah mata rantai dari peristiwa yang terjadi di masa lampau. Dihubungkan dengan objek sengketa, bahwa objek sengketa dilatarbelakangi berupa sejarah pembagian tanah



satu (1) bidang untuk 3 (tiga) orang oleh Titus Nau pada tahun 1950-an yaitu Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab dengan luas $\pm 10.489,5 \text{ m}^2$. Oleh sebab itu, pendaftaran tanah dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas, adalah bertentangan dengan Asas *Contradictioir delimatatie* sebagaimana diatur dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP Nomor 24 Tahun 1997;

2.2. Bahwa Pasal 2 menyatakan "*Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*". Bahwa pendaftaran tanah dengan penerbitan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas. *In casu*, bertentangan dengan ke 5 (lima) asas pendaftaran tanah tersebut;

2.3. Bahwa Pasal 3 ayat (1) menyatakan "*Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*". *In casu*, bahwa Dominggus Amnahas tidak patut dinyatakan sebagai pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas sebab proses perolehan hak milik tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik dan pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus



Amnahas mengandung cacat hukum dan objek sengketa KTUN tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat bukan alat bukti mutlak, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas bisa dibatalkan;

3. KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

1. Asas Kecermatan;

Bahwa tanah yang diterbitkan KTUN Objek sengketa, awalnya tanah tersebut adalah tanah ulayat keturunan Loet Bana kemudian tahun 1950-an oleh Titus Nau sebagai Temukung atau Kepala desa membagi-bagikan tanah melalui pengumuman oleh temukung, sejak saat itu 1950-an sampai sekarang masih dimiliki, dikuasai dan dikelola oleh 3 (tiga) orang yaitu Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu (sekarang dikuasai, dikelola oleh Lodia Niuflapu, sebab Nikodemus Niuflapu tidak menikah dan telah meninggal dunia tanggal 8 Mei 2016) salah satunya adalah objek sengketa. Oleh sebab itu, tindakan hukum Tergugat bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1960 jo. Pasal 1 angka (1) jo. Pasal 2 jo. Pasal 3 jo. Pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997;

2. Asas Kejujuran dan Asas Keterbukaan;

Bahwa KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran sehingga bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2 jo. Pasal 17 jo. Pasal 18 jo. Pasal 19, karena Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya KTUN objek sengketa, dimana akhirnya

Halaman 21 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Penggugat mengetahui sembilan belas tahun dari surat somasi I tanggal 31 Agustus 2020 dari kuasa hukum Dominggus Amnahas, yang diterima oleh Demetrius Kolmate;

3. Asas Kepastian Hukum;

Bahwa KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, bertentangan dengan asas kepastian hukum dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 jo PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 17 jo Pasal 18 jo Pasal 19, sehingga hal pendaftaran tanah yang dilakukan Dominggus Amnahas selaku pendaftar tanah dan akhirnya Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas adalah tidak sah menurut hukum dan bisa dibatalkan;

4. Asas Kepentingan umum;

Bahwa Tergugat tidak mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif. Maksudnya Penggugat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, sebab Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam tindakannya menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas. Akibatnya KTUN objek sengketa mengandung cacat hukum sebab bertentangan dengan Pasal 20 jo. Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 17 jo. Pasal 18 jo. Pasal 19, sehingga KTUN Objek sengketa bisa dibatalkan;

VII. Petitum;

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus

Halaman 22 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Gugatan atau sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- (2) Menyatakan batal atau tidak sah SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001 dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas;
- (3) Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001 dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas;
- (4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban, tertanggal 17 Februari 2021, serta diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 17 Februari 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

A. TENGGANG WAKTU;

Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluarsa dalam mengajukan gugatan sebab objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 13-12-2001. Terhitung sudah 20 tahun lamanya Sertipikat obyek perkara diterbitkan. Mengapa baru pada tahun 2020 setelah 20 tahun Sertipikat Hak Milik tersebut terbit baru mengajukan gugatan?. Dalam proses penerbitan objek sengketa, mulai dari pengukuran, pengumpulan data yuridis dan data fisik, pemeriksaan tanah oleh panitia A sampai dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Fatukoa Tahun 2001 atas nama Dominggus Amnahas tidak pernah ada keberatan yang diajukan oleh Penggugat. Namun Penggugat barulah mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada tanggal 30-11-2020, sehingga

Halaman 23 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomr 24 Tahun 1997, yang menyatakan: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*. Berdasarkan hal tersebut Gugatan penggugat telah lewat waktu dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR (PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS DAN KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN);

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam perkara ini Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) karena tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari penerbitan obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 441/Fatukoa Tahun 2001 atas nama Dominggus Amnahas yang karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dilekati oleh objek sengketa *a quo* baik penguasaan tanah secara fisik maupun hubungan hukum dengan tanahnya;

Penggugat tidak memiliki hubungan dengan obyek sengketa baik secara fisik maupun secara administrasi yang bisa dibuktikan dengan alas hak/ alas kepemilikan, atau apapun bukti yang dapat

Halaman 24 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



digunakan sebagai bukti kepemilikan. Selain itu Penggugat mendalilkan menguasai dan mengusahakan tanah obyek sengketa. Apakah bisa dibuktikan dengan hanya bukti tertulis seperti IPEDA/SPPT Pajak? Penggugat harus dapat membuktikan adanya keterikatan secara hukum, jika hanya sebatas pernyataan klaim saja, maka Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat;

Bahwa Penggugat harus membuktikan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa. Apakah pernah menguasai objek sengketa, apakah ada hubungan hukum dengan objek sengketa berupa bukti penguasaan secara tertulis? Apakah ada penguasaan secara terus menerus dengan itikad baik? Hal tersebut harus bisa dibuktikan secara jelas oleh Penggugat. Nyatanya belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum yang menyatakan hal tersebut. Bahwa keabsahan dan kebenaran materiil dari pengakuan Penggugat bahwa merupakan pemilik tanah objek sengketa tidak dapat dijadikan suatu alat bukti yang kuat untuk dapat membuktikan terdapat hubungan hukum antara objek sengketa dengan Penggugat, serta tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau bukti kepemilikan tanah;

Bahwa Penggugat harus membuktikan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa. Apakah pernah menguasai objek sengketa, apakah ada hubungan hukum dengan objek sengketa berupa bukti penguasaan secara tertulis? Apakah ada penguasaan secara terus menerus dengan itikad baik? Harus bisa dibuktikan secara jelas oleh Penggugat. Nyatanya belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum yang menyatakan hal tersebut;

C. KEWENANGAN ABSOLUT;

Dalam uraian gugatannya Penggugat mengklaim bahwa tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat yang dikelola bersama anak-anaknya, mengenai klaim kepemilikan merupakan ranah/substansi yang dipermasalahkan oleh Penggugat



merupakan ranah perdata. Penggugat harus dapat membuktikan secara keperdataan bahwa benar Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa. Penggugat juga harus membuktikan secara perdata bahwa tanah objek sengketa memang merupakan pembagian ataupun warisan. Sehingga dalam sengketa ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo. Sehingga harus dapat dibuktikan lebih dulu bukti penguasaan dan kepemilikan yang benar dari para pihak menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki secara perdata. Maka perkara a quo bukan termasuk objek gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan dari pemohon hak atas tanah, penerbitan dan pencatatan peralihan hak atas tanah adalah didasarkan pada suatu perbuatan hukum yakni kepemilikan berdasarkan usaha sendiri serta peralihan hak secara jual beli (keperdataan). Sehingga apakah penerbitan, pencatatan peralihan itu sah atau tidaknya sangat bergantung pada sah atau tidaknya kepemilikan dan penguasaan yang menjadi dasar dari rangkaian proses tersebut dan hal tersebut merupakan ruang lingkup perdata-yurisdiksi kompetensi absolut Pengadilan Negeri;

Berdasarkan hal tersebut diatas, dimohon kepada majelis Hakim agar pemeriksaan pokok sengketa Tata Usaha negara tidak dilanjutkan karena pengadilan Tata Usaha Negara tidak punya kewenangan untuk mengadili perkara tersebut sesuai dengan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 26 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



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 sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Obyek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 2001, terhitung telah dua puluh tahun yang lalu diterbitkan, maka secara otomatis sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut obyek sengketa;
3. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melalui prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena penerbitan objek sengketa didasarkan atas dasar Pelepasan Hak yang tercantum dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor 346/595/KM/XI/2001 tanggal 14-06-2001 dari Silpa Asanab kepada Dominggus Amnahas. Kemudian pada tanggal 14-06-2020 Dominggus Amnahas mengajukan permohonan hak milik kepada Tergugat, bersama-sama dengan 16 orang lainnya di Kelurahan Fatukoa, Adapun Pemohon (Dominggus Amnahas) turut melampirkan berkas-berkas bersamaan dengan permohonan yang diajukan, yakni:

Halaman 27 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



- Kartu Tanda Penduduk;
 - Surat Pernyataan Melepaskan Hak (Hibah) Nomor 346/595/KM/XI/2001 tanggal 14-06-2001;
 - Foto Copy SPPT PBB Tahun 2000 Nomor 53.71.030.006.007-0028.0 tanggal 22 Januari 2000 dan Foto Copy SPPT PBB Tahun 2001 Nomor 53.71.030.006.007-0028.0 tanggal 22 Januari 2008 Februari 2001;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 15-06-2001;
 - Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor 90.90/591/XI/2001;
4. Bahwa setelah adanya permohonan yang diajukan oleh Dominggus Amnahas, kemudian ditindaklanjuti dengan Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas oleh Panitia A yang terdiri dari:
- 1) Kepala Seksi Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang (Hendrikus Rema,SH) selaku Ketua merangkap Anggota;
 - 2) Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang (Lucas Lada, BSc.) selaku Wakil Ketua merangkap Anggota;
 - 3) Kepala Seksi Pengaturan dan Penguasaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang (Petrus O. Lona) selaku Anggota;
 - 4) Kepala Seksi Penatagunaan Tanah Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang (Thomas Nautu, BSc.) selaku Anggota;
 - 5) Lurah Fatukoa (Marthinus Rupiassa selaku anggota), serta
 - 6) Kepala Sub Seksi Pemberian Hak Atas Tanah (Christian Manafe) selaku Sekretaris merangkap Anggota.

Hasil Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tersebut dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, kemudian dilanjutkan dengan kegiatan Pemeriksaan Tanah apakah ada keberatan atau tidak terhadap permohonan yang



diajukan oleh Dominggus Amnahas pada tanggal 13-7-2001 yang termuat dalam Data Tentang Keterangan Yang Diberikan Oleh Pemohon Dalam Pemeriksaan/Sidang Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kantor Pertanahan Kota Kupang, selanjutnya keseluruhan hasil pemeriksaan Tanah oleh Panitia A dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" Nomor: 520.1/549/RPT/2001 tanggal 21 Oktober 2001 yang ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia A atas permohonan dari Dominggus Amnahas;

5. Bahwa dalam hasil pemeriksaan tanah yang tercantum dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" Nomor: 520.1/549/RPT/2001 tanggal 21 Oktober 2001, diperoleh hasil bahwa ada beberapa hal menjadi pokok pemeriksaan tanah, yakni Riwayat Tanah, Keadaan Tanah, Kepentingan Orang Lain dan Kepentingan Umum, dan Peninjauan dari Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah (Land Reform) dan Peninjauan dari Aspek Tata Guna Tanah. Setelah diadakan Pemeriksaan Tanah dan dengan penelitian setempat, Panitia A memperoleh hasil sebagai berikut:
 - bidang-bidang tanah yang dimohon tersebut merupakan tanah Negara yang dikuasai oleh Pemohon atas dasar: usaha sendiri, melepaskan hak, pernyataan hibah dan warisan;
 - Selama tanah-tanah tersebut dikuasai oleh para pemohon tidak pernah ada sengketa dengan siapapun, baik menyangkut batas-batas maupun status kepemilikannya;
 - Diatas bidang-bidang tanah tersebut yang dimohon tersebut tidak ada kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum lainnya;
 - Para pemohon memenuhi syarat untuk memperoleh sesuatu Hak Atas Tanah;
6. Bahwa dari hasil pemeriksaan tanah diperoleh fakta bahwa riwayat dari tanah yang dimohon tersebut merupakan tanah negara yang dikuasai Pemohon berdasarkan Pernyataan



Melepaskan Hak secara cuma-cuma (Hibah) dari Silpa Asanab tanggal 14-06-2001, dan belum pernah ada keberatan/ gugatan dari pihak lain;

7. Bahwa berdasarkan Risalah Panitia A tersebut, Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 274-520.1-2-24.13-2001 tanggal 17 Nopember 2001 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Simon Taebenu DKK (17 orang) atas tanah di Kelurahan Fatukoa, nama Dominggus Amnahas tercantum dalam lampiran Surat Keputusan pada nomor urut ke-14 (empat belas) dengan bidang tanah seluas 9.290 M², dan kemudian berdasarkan SK Pemberian Hak tersebut, proses dilanjutkan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 441/Keluhan Fatukoa terbit tanggal 13-12-2001 atas nama Dominggus Amnahas, Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001 tanggal 13-12-2001 dengan luas 9.290 M²;
8. Bahwa Tergugat menolak klaim Penggugat pada dalil posita Penggugat dalam poin 1.1 s/d 1.4., karena Penggugat harus dapat membuktikan seluruh dalilnya mengenai perolehan tanah dan bukti kepemilikan penggugat. Jika hanya didasarkan dari klaim pembagian tanpa ada bukti tertulis, maka tidak dapat dijadikan suatu alat bukti yang kuat untuk dapat menguatkan dalil Penggugat dalam hubungannya dengan obyek sengketa serta tidak dapat dijadikan sebagai dasar/bukti kepemilikan obyek sengketa;
9. Bahwa penerbitan Sertipikat obyek sengketa didasarkan atas alas hak yang sah yakni, Surat Pernyataan Melepaskan Hak (Hibah) Nomor 346/595/KM/XI/2001 tanggal 14-06-2001 dari Silpa Asanab yang disaksikan sendiri oleh Lurah Fatukoa (Martinus Rupiasa) yang pada saat itu menjadi Anggota Panitia A pada proyek pensertipikatan di Kelurahan Fatukoa Tahun 2001 dan Sekretaris



Lurah Fatukoa yakni Dominggus Hetmina, serta dikuatkan oleh Camat Maulafa yakni Alex Lende Bayo;

10. Selain itu Pemohon (Dominggus Amnahas) juga melampirkan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 15-06-2001 yang juga diketahui oleh Lurah (Martinus Rupiasa). Lebih lanjut Pemohon juga telah melampirkan SPTT PBB atas nama Dominggus Amnahas Foto Copy SPPT PBB Tahun 2000 Nomor 53.71.030.006.007-0028.0 tanggal 22 Januari 2000 dan Foto Copy SPPT PBB Tahun 2001 Nomor 53.71.030.006.007-0028.0 tanggal 22 Januari 2008 Februari 2001. Hal ini menunjukkan hubungan keterikatan secara administrasi Pemohon dengan tanah obyek sengketa;
11. Bahwa Tergugat menolak klaim Penggugat dalam posita dalam gugatannya bahwa objek sengketa merupakan tanah ulayat, dalam gugatan halaman 9 s/d 10 poin 1.2, *Penggugat mengklaim bahwa obyek sengketa merupakan tanah ulayat kurang lebih 60-70 hektar are, kemudian pada tahun 1950-an Titus Nau sebagai temukung atau kepala desa membagi-bagi tanah kepada keturunan Loet Bana, dsb..;*

Bahwa perlu diketahui Penggugat, suatu bidang tanah dapat disebut dengan tanah hak ulayat tidak serta merta diklaim begitu saja. Penggugat harus dapat membuktikan secara hukum atas klaim tanah ulayat tersebut;

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, suatu masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain:

- masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban;
- ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
- ada wilayah hukum adat yang jelas;



- ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaati; dan
- masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari;

Terhadap prosedur penetapan komunitas hukum adat dan hak atas tanah ulayatnya diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat. Pengakuan dan perlindungan masyarakat hukum adat dilakukan melalui tahapan (Pasal 4):

1. Identifikasi masyarakat hukum adat;
2. Verifikasi dan validasi masyarakat hukum adat; dan
3. Penetapan masyarakat hukum adat.

Lebih lanjut dalam Pasal 5 menentukan bahwa Pejabat yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan tahapan tersebut adalah Bupati/Walikota;

Apakah tanah ulayat yang diklaim Penggugat sudah melalui prosedur peraturan perundang-undangan mengenai penetapan tanah hak ulayat? Apakah telah terdapat penetapan tertulis dari Pemerintah Daerah (Kota Kupang) mengenai penguasaan tanah hak ulayat tersebut? Harusnya dibuktikan terlebih dahulu klaim Penggugat mengenai hal tersebut. Dalam hal ini Penggugat tidak dapat membuktikan kedudukan Penggugat dan kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan, dasar yang digunakan oleh Penggugat hanyalah berupa klaim tanpa dasar semata;

12. Bahwa tindakan Tergugat sebagaimana yang telah Tergugat uraikan di atas telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun



1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta peraturan perundang-undangan lainnya, terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 441/Keluhan Fatukoa terbit tanggal 13-12-2001 atas nama Dominggus Amnahas, Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001 tanggal 13-12-2001 dengan luas 9.290 M²;

13. Bahwa dengan demikian Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tidak melanggar seperti yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya, dan oleh karena itu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Pejabat Tata Usaha Negara juga telah melaksanakan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 36 sampai Pasal 38:

(36) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya;

(37) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya;

(38) Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya;

14. Bahwa perbuatan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang 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 “ adalah meliputi asas : “- **kepastian hukum; - tertib penyelenggaraan Negara; - keterbukaan; - proporsionalitas; - profesionalitas dan akuntabel” sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. : 28 tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme”,** 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;
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;
15. Bahwa Tergugat telah melakukan semua tahapan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 441/Keluhan Fatukoa terbit tanggal 13-12-2001 atas nama Dominggus Amnahas, Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001 tanggal 13-12-2001 dengan luas 9.290 M²;
16. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya pada gugatan Penggugat, dan bahwa segala sesuatu yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 441/Keluhan Fatukoa terbit tanggal 13-12-2001 atas nama Dominggus Amnahas, Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001 tanggal 13-12-2001 dengan luas 9.290 M² adalah telah sesuai prosedur dan sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*); dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah memanggil pihak yang dituju langsung atas Objek Sengketa atas nama Dominggus Amnahas kemudian pihak tersebut telah mengajukan permohonan intervensi yang diserahkan kepada Majelis Hakim pada saat pemeriksaan persiapan yang dilaksanakan pada tanggal 7 Januari 2021 lalu diputus oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG, pada tanggal 27 Januari 2021 yang pada pokoknya menetapkan kedudukan Pemohon Intervensi atas nama Dominggus Amnahas sebagai Tergugat II Intervensi, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana Putusan Sela tersebut terlampir pada pada Berita Acara Sidang, tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya, tertanggal 3 Februari 2021, yang diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Februari 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

I. Objek Sengketa;

Bahwa obyek sengketa merupakan milik sah Tergugat Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Penggugat telah salah menggugat objek sengketa/gugatan dalam hal ini Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara adalah SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001 dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas, dengan batas-batas benar sebagai berikut:

- Utara batas dengan Pelipus Taebenu;
- Selatan batas dengan, Servianus Amnahas, Pelipus Taebenu;
- Timur batas dengan Pelipus Taebenu;
- Barat batas dengan Jalan;

II. Wewenang Mengadili;

Kewenangan absolut;

Bahwa hemat Tergugat Intervensi Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan hak kepemilikan atas tanah Tergugat Intervensi sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa melalui Pengadilan Negeri Kupang, sebagaimana dalil Penggugat bahwa sesungguhnya, *in casu* bahwa objek sengketa adalah tanah ulayat yang berasal dari tanah leluhur Loet

Halaman 36 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Bana yang pada Tahun 1950-an oleh Tamukung atau kepala desa Fatukoa Titus Nau membagi-bagi termasuk objek sengketa yang terbagi 3 (tiga) orang yaitu Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab, bahwa atas dasar itu maka Penggugat wajib terlebih dahulu membuktikan apakah benar tanah sengketa merupakan tanah milik Penggugat yang diperoleh dari pembagian tersebut. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang harus menyatakan tidak mempunyai kewenangan absolute untuk mengadili perkara a quo dan Pengadilan Negeri Kupang yang secara absolut mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara a quo;

III. Tenggang Waktu Gugatan Daluawarsa;

Bahwa hemat Tergugat Intervensi gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa a quo, sehingga sangat beralasan hukum yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat telah daluawarsa, bahwa hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara tegas menyatakan :

- *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan*



kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa dengan merujuk pada peraturan diatas dan dihubungkan dengan bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi maka secara jelas Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut karena obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Intervensi telah melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangat beralasan yang Mulia Majelis Hakim memutuskan dan mengadili dengan amar menyatakan tanah sengketa merupakan milik sah Tergugat Intervensi;

IV. Kepentingan yang Dirugikan;

Bahwa Tergugat Intervensi sangat dirugikan dengan alasan sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat bahwa berdasarkan surat somasi yang telah diterima oleh anak para Penggugat, secara jelas Tergugat Intervensi telah meminta kepada Penggugat dalam hal ini keduanya anaknya yang telah melakukan aktifitas diatas obyek sengketa sejak tahun 2016 untuk mengembalikan tanah itu kepada Tergugat Intervensi sebagai pemilik tanah yang sah, namun sampai dengan saat ini tidak pernah dindahkan oleh Penggugat dan kedua anaknya tersebut, dan semua surat somasi Tergugat Intervensi yang telah diterima oleh Penggugat dan kedua anaknya tersebut juga TIDAK PERNAH DITANGGAPI OLEH PENGGUGAT DAN KEDUA ANAKNYA TERSEBUT, hal dimikian secara nyata telah mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial bagi Tergugat Intervensi, sehingga perbuatan Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

V. Upaya Administratif;

Bahwa Tergugat Intervensi secara tegas menolak dalil Penggugat terkait dengan panjang lebar dalil yang diuraikan dalam gugatannya pada poin upaya administrasi ini, alasannya karena

Halaman 38 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Tergugat Intervensi sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tidak pernah mengetahui dan tidak pernah dilibatkan dalam urusan tersebut, dengan demikian dalil ini patut dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya;

B. Dalam Posita/Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan *a quo* karena tidak benar dan tidak beralasan hukum, kecuali dalil yang diakui oleh Tergugat Intervensi;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena batas-batas obyek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak benar dan batas-batas obyek sengketa yang benar adalah sebagaimana jawaban Tergugat Intervensi pada poin 1 pada obyek sengketa diatas;
3. Bahwa obyek sengketa *a quo* telah diterbitkan secara sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku oleh Tergugat sehingga sangat beralasan hukum yang Mulia Majelis Hakim menyatakan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik 441/Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, luas tanah 9.290 m², tanggal 13 Desember 2001 atas nama Dominggus Amnahas dengan batas-batas sebagaimana diatas adalah sah dan tetap dipertahankan;
4. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi merupakan pemilik sah atas obyek sengketa maka gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

C. Petitum;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka mohon yang Mulia Majelis Hakim memutuskan dengan amar :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mangabulkan jawaban Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001 dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas dengan batas-batas :



- Utara batas dengan Pelipus Taebenu;
- Selatan batas dengan, Servianus Amnahas, Pelipus Taebenu;
- Timur batas dengan Pelipus Taebenu;
- Barat batas dengan Jalan;

Yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sah;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, Penggugat tidak mengajukan Replik secara tertulis atas Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi, meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa Asli Dokumen Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut selengkapny tersimpan dalam Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik/Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-38 sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Paulus Seran Tahu, S.H., M.Hum sebagai Kuasa Hukum dari Dominggus Amnahas, Hal: Somasi, ditujukan Kepada Yth, - Sdr. Demitrius Kolmate, - Sdr. Jony Kolmate, tanggal 28 Agustus 2020;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Paulus Seran Tahu, S.H., M.Hum sebagai Kuasa Hukum dari Dominggus Amnahas, Hal: Somasi Ke II (dua), yang ditujukan Kepada Yth, - Sdr. Demitrius Kolmate, - Sdr. Jony Kolmate, tanggal 01 September 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Elty N. Silaban, S.H., M.Hum, Nomor: 01/SK.K/PAKH.ENS/IX/2020, Hal: Permintaan Penjelasan Penerbitan SHM No. 441 Surat Ukur No.353/Fatukoa/2001. Luas Tanah 9.290 m² tanggal 13 Desember 2001, ditujukan kepada Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang, tanggal 08 September 2020;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: MP 01.02/2359-53.71/IX/2020, Perihal: Permintaan Penjelasan Penerbitan SHM No. 441/Surat Ukur No. 353/Fatukoa/2001 Luas Tanah 9.290m² tanggal 13 Desember 2001, ditujukan kepada Yth. Sdri. Elty N. Silaban, S.H., M.Hum. Selaku Kuasa dari Sdr. Demetrius Kolmate, DKK, tanggal 17 September 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari Elty N. Silaban, S.H., M.Hum, Dkk., Nomor: 02/SK.K/PAKH.ENS/IX/2020, Hal: Permintaan Penjelasan Dasar Pengantar Terbitnya SHM No. 441 Surat Ukur No. 353/Fatukoa/2001. Luas Tanah 9.290 tanggal 13 Desember 2001, ditujukan Kepada Yth. Lurah Fatukoa, tanggal 25 September 2020;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Elty N. Silaban, S.H., M.Hum, Dkk., Nomor: 02/SK.K/PAKH.ENS/X/2020, Hal: Keberatan untuk Penerbitan SHM No. 441 Surat Ukur No.353/Fatukoa/2001. Luas Tanah 9.290 tanggal 13 Desember 2001, ditujukan Kepada : Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanggal 14 Oktober 2020;

Halaman 41 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor 5371-KM-29112016-0007 atas nama Nikodemus Niuflapu, tanggal 29 November 2016;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Baptisan Dari Geredja Masehi Indjil Di Timor, atas nama Berbalina, tanggal 26 Maret 1967;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Peta/Batas-Batas Tanah di Awal Pembagian Tanah Tahun 1950-an oleh Temukung Titus Nau, yang dibuat oleh Demetrius Kolmate, tanggal 18 Februari 2021;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Informasi Data Pembayaran Nomor Objek Pajak: 53.71.030.006.007-0028.0, Tahun Ketetapan: 2020, atas Nama Wajib Pajak : Dominggus Amnahas, yang diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang, tanggal 26 Februari 2021 ;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Batas Tanah antara Silpa dan Lodia Niuflapu, yang mengetahui Penggugat atas nama Lodia Niuflapu;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Batas Sebelah Barat Bidang Objek Sengketa, yang mengetahui Penggugat atas nama Lodia Niuflapu;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Batas Sebelah Utara Bidang Objek Sengketa, yang mengetahui Penggugat atas nama Lodia Niuflapu;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Batas Sebelah Timur Bidang Objek Sengketa, yang mengetahui Penggugat atas nama Lodia Niuflapu;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Peta Objek Sengketa menurut Tergugat/Pejabat TUN,

Halaman 42 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh Elty N. Silaban sebagai Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 18 Februari 2021;

16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keputusan Kepala Kelurahan Fatukoa Nomor: 02/KEL.FTK/IV/2006 Tentang Pembentukan Rukun Warga Dan Rukun Tetangga Kelurahan Fatukoa, tanggal 19 April 2006, beserta lampirannya;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Peta Batas Tanah Sekarang/Aslinya Sesuai Pembagian Tanah dan Perubahan, yang dibuat oleh Elty N Silaban sebagai Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 18 Februari 2021;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Stefanus Kolmate, tanggal 1 Januari 2021;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Turunan Pan Keba, tanggal 9 September 2020 serta lampirannya berupa: 1) Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Turunan Kai Na'u, 2) Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Turunan na Keba, 3) Fotokopi sesuai dengan asli, Lampiran I: Turunan NAU di Oelnoah/Fatukoa, yang dibuat oleh Filipus Nau, tanggal 27 Mei 1964;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Peta Bidang Objek Sengketa TUN Menurut Tergugat Intervensi, yang dibuat oleh Elty N Silaban sebagai Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 18 Februari 2021;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Felipus Humsibu, tanggal 15 Desember 2020;

Halaman 43 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Eber Snemin, tanggal 08 Februari 2021;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama Paulus Bana, tanggal 15 Desember 2020;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate, tanggal 15 Maret 2021;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan dan Pernyataan atas nama Agustinus Nifu, tanggal 20 Januari 2021;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Lurah Fatukoa Nomor: Kel. Ftk/012/III/2021, Perihal : Permintaan Penjelasan Dasar Pengantar Terbit SHM No.441 Surat ukur No.353/Fatukoa/2001 dengan Luas Tanah 9290 Tanggal 13 Desember 2001, ditujukan Kepada Yth. Sdri. Elty N. Silaban, S.H., M.Hum Selaku Kuasa Hukum dari Sdr. Demetrius Kolmate, dkk, tanggal 26 Maret 2021;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat tentang Sejarah Keturunan Keba Raja Kiko/Miomaf dari tanggal 30 Februari 1993, yang ditulis oleh Agustinus Nifu;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Turunan na' Keba;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta/Gambar Batas Tanah Sebelum Berbatasan Dengan Felipus Taebenu & Sebelum Parit Air Dibuat Saat Pembagian Titus Na'u, yang dibuat oleh Demetrius Kolmate, tanggal 15 Maret 2021;

Halaman 44 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan *printout*, Peta/Gambar Batas Sebelah Selatan Bidang Objek Sengketa, yang mengetahui Penggugat atas nama Lodia Niuflapu;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Hak Milik Adat Atas Pembagian Tanah Warisan Adat Keturunan Lalus Banda Dan Keba Bana, atas nama Lodia Niufpu, tanggal 6 Mei 2021, yang mengetahui Paulus Bana, Yuliana Nenotek Nau, dan Maria Lopo;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk NIK : 5371024107420004, atas nama Lodia Niuflapu;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk NIK : 5371025203550002, atas nama Maria Lopo;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Elektronik NIK : 5371026905460001, atas nama Yuliana Nenotek Nau;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Elektronik NIK : 5371023112510003, atas nama Paulus Bana;
36. Bukti P-36 : Surat Hak Milik Adat Atas Pembagian Tanah Warisan Adat Keturunan Lalus Banda Dan Keba Bana, atas nama Lodia Niufpu, tanggal 10 Mei 2021, yang dibuat oleh Lodia Niuflapu (Penggugat) dan yang mengetahui Lurah Fatukoa serta Saksi-Saksi yang bernama Paulus Bana, Yuliana Nenotek Nau, dan Maria Lopo;
37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Elektronik NIK : 5371021701600001, atas nama Ebir Snemin;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Catatan Harian yang ditulis oleh Philipus Nau, tanggal 21 September 1987;

Halaman 45 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan atas nama Ebir Snemin, tanggal 17 Mei 2021;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang bernama **Agustinus Nifu, Obed Taebenu, Paulus Bana, Ebir Snemin, dan Felipus Humsibu** dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana telah tercatat pada Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. Keterangan Saksi, **Agustinus Nifu**:

- bahwa Saksi mengetahui permasalahan terkait dengan tanah yang berbatasan dengan tanah orang tua Saksi yang bernama Petrus Nifu;
- bahwa letak tanah yang dipermasalahkan dahulu terletak di RT. 13, RW. 05, Kelurahan Fatukoa, sekarang setelah pemekaran RT. 23;
- bahwa tanah orang tua Saksi yang bernama Petrus Nifu telah dijual kepada Felipus Na'u pada tahun 1999;
- bahwa tempat tinggal Saksi berada di RT. 024, RW. 05, Kelurahan Fatukoa;
- bahwa jarak antara rumah Saksi dengan tanah dalam objek sengketa tidak terlalu jauh karena saksi tinggal di RT. 14 yang jaraknya tidak terlalu jauh dengan RT. 13;
- bahwa Petrus Nifu pernah mengelola tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;
- bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah Silpa Asanab, Lodia Niufafu, dan Nikodemus Niufafu;
- bahwa Titus Na'u membagikan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa kepada Silpa Asanab, Lodia Niufafu, dan Nikodemus Niufafu pada tahun 1950;

Halaman 46 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;
- bahwa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu yaitu sebelah barat berbatasan dengan tanah Petrus Nifu, sebelah utara berbatasan dengan tanah Philipus Taebenu, sebelah timur berbatasan dengan tanah Felipus Humsibu dan Felipus Taebenu, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah Eklopas Amnahas (bapak dari Dominggus Amnahas);
- bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Petrus Nifu;
- bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa belum bersertipikat;
- bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa dikelola oleh anak Penggugat bernama Demetrius Oelmate dan Joni Oelmate;
- bahwa Saksi sering ke lokasi tanah Petrus Nifu sebelum dijual Felipus Na'u;
- bahwa tanah Petrus Nifu yang dikelola adalah tanah sawah;
- bahwa pada tahun 1999, sebelum Petrus Nifu menjual tanahnya sedangkan yang menguasai sebelah timur dari tanah Petrus Nifu dikuasai oleh Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu;
- bahwa sepengetahuan Saksi, di sebelah selatan tanah yang dikuasai oleh Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu adalah tanah milik Eklopas Amnahas (orang tua dari Dominggus Amnahas);
- bahwa tanah Dominggus Amnahas berdekatan dengan tanah Petrus Nifu yang lain dan Orias Asanab;
- Bahwa Petrus Nifu memiliki dua bidang tanah dengan rincian 1 bidang tanah dijual kepada Felipus Na'u dan satu bidang tanah masih dimiliki oleh Petrus Nifu sampai sekarang;

Halaman 47 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak tanah Petrus Nifu yang masih dikelola sampai sekarang dengan tanah Silpa Asanab, Lodia Niuflapu dan Nikodemus Niuflapu sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa tanah Petrus Nifu sudah bersertipikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar penerbitan Sertipikat Petrus Nifu;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT 14, Kelurahan Fatukoa dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya program nasional untuk penerbitan sertipikat hak milik di Kelurahan Fatukoa;
- Bahwa Saksi sering ke tanah Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu karena setiap minggu Saksi ke Gereja melewati tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dikelola oleh Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate dimanfaatkan untuk berkebun;
- Bahwa Dominggus Amnahas dipelihara oleh Silpa Asanab dan Benediktus Lassa serta tinggal bersama-sama di rumah Silpa Asanab dan Benediktus Lassa;
- Bahwa Dominggus Amnahas pernah mengelola tanah bagian dari Silpa Asanab dan Lodia Niuflapu dari tahun 1980 sampai dengan tahun 1990-an;
- Bahwa Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate mengelola tanah dari Nikodemus Niuflapu;
- Bahwa benar Orias Asanab merupakan saudara laki-laki dari Silpa Asanab;
- Bahwa selain Dominggus Amnahas, semasa hidupnya Silpa Asanab dan Benediktus Lasa juga memelihara Bastian T-se;

Halaman 48 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Bastian T-Se pernah tinggal bersama Silpa Asanab dan Suaminya sampai dengan menikah kemudian setelah menikah Bastian T-Se tidak tinggal bersama lagi;
- Bahwa Pan Keba merupakan leluhur dari keturunan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah Pan Keba;
- Bahwa pada tahun 1950-an, Titus Na'u membagikan tanah Pan Keba membagikan tanah kepada lebih dari 10 (sepuluh) anak suku;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Titus Na'u meninggal dunia;
- Bahwa setelah Titus Na'u meninggal dunia, tanah dikuasai oleh Orias Asanab;
- Bahwa Orias Asanab sudah meninggal dunia;
- Bahwa setelah Orias Asanab meninggal dunia, tanah dikuasai oleh Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate;
- Bahwa Saksi mengetahui informasi Orias Asanab telah meninggal dunia dari ayah Saksi yang disampaikan kepada Saksi pada tahun 1993;
- Bahwa pada tahun 1970 sampai dengan tahun 1980, Saksi belum pernah melihat tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate mengelola tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa pada tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate pada saat mengelola tanah tersebut di tahun 1980-an;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, kegiatan pengukuran tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tidak terdapat kordinasi antara Lurah dengan RT sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya pengumuman untuk pengukuran tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;

Halaman 49 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lodia Niuflapu dan Nikodemus Niuflapu bersaudara kandung sedangkan hubungan dengan Silpa Asanab merupakan satu ibu namun berbeda ayah;
- Bahwa pada batas sebelah timur tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa terdapat tugu perbatasan Kabupaten Kupang dan Kota Kupang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembangunan tugu perbatasan Kabupaten Kupang dan Kota Kupang;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa pada mulanya merupakan hutan kemudian dibuat menjadi sawah dan pada tahun 2010 dibuat irigasi permanen di sekitarnya;
- Bahwa pada batas sebelah barat dari tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa berbatasan dengan jalan tani;
- Bahwa selama Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate mengelola tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa dari tahun 1980-an sampai dengan tahun 2018 tidak ada orang yang berkeberatan;
- Bahwa Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa Dominggus Amnahas memberikan teguran karena mengelola tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;
- Bahwa Titus Na'u memiliki jabatan sebagai kepala desa dan sebagai keturunan dari Pan Keba;
- Bahwa Saksi tidak ada saat pengukuran untuk penerbitan sertifikat hak milik;
- Bahwa diantara Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu yang masih hidup hanya Lodia Niuflapu;
- Bahwa tanah Nikodemus Niuflapu dilimpahkan kepada Demetrius Kolmate dan Joni Kolmate;

Halaman 50 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda batas tanah dari tanah Silpa Asanab, Lodia Niuflapu, dan Nikodemus Niuflapu masih ada sampai sekarang yaitu tanaman/kayu hidup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Bastian T-Se mendapatkan hibah dari Silpa Asanab dan Benektus Lassa;
- Bahwa Lurah Fatukoa Tahun 2001 bernama Marthinus Rupiasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah Felipus Taebenu sudah bersertipikat atau belum bersertipikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa Titus Na'u membagi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa ke dalam tiga bagian yaitu untuk bagian utara diberikan kepada Silpa Asanab, untuk bagian tengah diberikan kepada Lodia Niuflapu, dan bagian timur diberikan kepada Nikodemus Niuflapu, namun untuk luas tanah yang dibagi, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Joni Kolmate dan Demetrius Kolmate mengelola bagian timur dari tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa yaitu tanah Nikodemus Niuflapu;
- Bahwa tanah Lodia Niuflapu dan tanah Silpa Asanab dikelola Dominggus Amnahas dari tahun 2018, 2019, dan tahun 2020;
- bahwa tanah Lodia Niuflapu dan tanah Silpa Asanab berupa tanah kebun;
- bahwa sebelum Dominggus Amnahas mengelola tanah Lodia Niuflapu dan tanah Silpa Asanab, yang mengelola tanah tersebut adalah Lodia Niuflapu dan Silpa Asanab;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tanah Lodia Niuflapu, tanah Silpa Asanab, dan tanah Nikodemus Niuflapu sudah bersertipikat atau belum bersertipikat;

Halaman 51 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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)



- Bahwa Saksi mengetahui pembagian tanah dari Titus Na'u kepada Lodia Niuflapu, Nikodemus Niuflapu, dan Silpa Asanab dari Bapak Saksi;
- Bahwa untuk bagian tanah Lodia Niuflapu dan tanah Silpa Asanab telah disewakan oleh Dominggus Amnahas kepada Yorim Lasa sedangkan untuk bagian Nikodemus Niuflapu dikelola oleh Joni Kolmate dan Demetrius Kolmate;
- Dominggus Amnahas menyewakan tanah kepada Yorim Lasa pada tahun 2021;
- Bahwa tanah yang disewakan oleh Dominggus Amnahas kepada Yorim Lasa telah ditanami jagung;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Dominggus Amnahas melakukan aktifitas di tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun meninggalnya Silpa Asanab;
- Bahwa di tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa telah ada tanaman kelapa, mangga, dan ubi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Silpa Asanab menghibahkan tanahnya kepada Dominggus Amnahas;

II. Keterangan Saksi, **Obed Taebenu:**

- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa terletak di RT. 23, RW. 08, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa rumah saksi berada di sebelah timur dari lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa alamat Saksi sebelum tahun 2013 adalah di RT. 01 namun sekarang Saksi berdomisili di RT. 23;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah yang Saksi tempati merupakan warisan yang diperoleh dari ayah Saksi bernama Philipus Taebenu;

Halaman 52 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ayah Saksi sudah memiliki tanah yang diperoleh secara turun temurun hingga meninggal dunia di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah sebelah utara berbatasan dengan tanah Philipus Taebenu, sebelah timur berbatasan dengan tanah Saksi dan tanah Felipus Humsibu, sebelah selatan Saksi tidak mengetahui batasnya, dan sebelah barat berbatasan dengan jalan;
- Bahwa sejak tahun 2013 yang menguasai tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui riwayat tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat anak dari Lodia Niuflapu yang bernama Demitrius sering ke lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa tanah Saksi sudah bersertipikat dari tahun 2017;
- Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik tanah Saksi pada sebelah barat dari tanah Saksi berbatasan dengan tanah Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah Dominggus Amnahas sudah bersertipikat atau belum bersertipikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Dominggus Amnahas alasan bukan Demitrius yang membubuhkan tanda tangan batas di sebelah barat dari tanah Saksi;
- Bahwa Saksi hanya memperoleh informasi dari orang tua Saksi mengenai proses penerbitan sertipikat hak milik dari tanah orang tua Saksi;
- Bahwa Dominggus Amnahas membongkar rumah kebun yang ada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembagian luas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;

Halaman 53 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah ayah Saksi berbentuk letter "L" dan hanya terletak di bagian Utara dan bagian timur dari lokasi tanah sebagaimana yang dimaksud Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga Saksi memperoleh Sertipikat pada tahun 2017;
- Bahwa kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diperuntukkan untuk seluruh warga Fatukoa;
- Bahwa sebelum dilaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah terlebih dahulu diumumkan di Kantor Kelurahan Fatukoa;
- Bahwa Dominggus Amnahas membuat rumah kebun di lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon mangga di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa irigasi di sekitar tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa, sudah ada sejak Saksi tinggal di tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui inisiatif pembangunan irigasi berasal dari siapa;
- Bahwa rumah kebun berada di pinggir bagian utara dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dan terletak dekat rumah Saksi;
- Bahwa pada saat pengumuman kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Fatukoa banyak yang hadir;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah warisan dari orang tua Saksi seluas kurang lebih 3000 M²;
- Bahwa benar tanah yang berada di sebelah utara dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa merupakan milik ayah Saksi dan sudah bersertipikat tahun 2001;

Halaman 54 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada keberatan ataupun keributan di tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa selama ditempati Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan persisnya Dominggus Amnahas meninggalkan rumah yang berada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa rumah yang berada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Dominggus Amnahas pernah menanam jagung maupun ubi di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menanam mangga di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa orang yang terakhir terlihat menanam di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah anak dari Dominggus Amnahas bernama Alfons;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Dominggus Amnahas mengontrakkan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa kepada orang lain;

III. Keterangan Saksi, **Paulus Bana**:

- Bahwa Saksi mengetahui sejarah pembagian tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa letak tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dahulu berada di RT. 12, Kelurahan Fatukoa sekarang berada di RT. 23, Kelurahan Fatukoa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dikarenakan dahulu mengukurnya dengan Depa;
- Bahwa Saksi mengikuti pembagian tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibagi;

Halaman 55 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak Tanah Saksi dengan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa kurang lebih 50 meter;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah dari hasil usaha sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Titus Na'u membagi 3 (tiga) bagian tanah sebagaimana yang dimaksud Objek Sengketa pada tahun 1956 kepada Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab;
- Bahwa ketiga orang tersebut sejak pembagian tanah tahun 1956 mengolah tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat orang lain mengolah tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab sudah meninggal dunia;
- Bahwa Lodia Niuflapu mengolah tanah yang dimaksud Objek Sengketa setelah Nikodemus Niuflapu dan Silpa Asanab meninggal dunia;
- Bahwa setelah pembagian tanah di tahun 1956, Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab membuat kebun di lahan kering tersebut dan baru tahun 1960, Belanda membuat bendungan kemudian lahan tersebut dibuat sawah;
- Bahwa Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab merupakan keponakan Titus Na'u;
- Bahwa Orias Asanab merupakan saudara kandung dari Titus Na'u;
- Bahwa untuk Silpa Asanab memiliki luas tanah 9 (sembilan) depa disebelah bawah, di sebelah atas 11 depa dan di samping 12 (dua belas) depa, untuk Nikodemus Niuflapu dan Lodia Niuflapu lurus di bawah 15 (lima belas) depa, di atas 12 (dua belas) depa;
- Bahwa Nikodemus Niuflapu dan Lodia Niuflapu bersaudara;

Halaman 56 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Nikodemus Niuflapu dan tanah Lodia Niuflapu dikelola anak dari Lodia Niuflapu sedangkan tanah Silpa Asanab dikelola oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa Eklopas Amnahas memiliki tanah di Fatukoa yang merupakan hasil pembagian dari Titus Na'u yang berada di sebelah Selatan yang berbatasan dengan tanah Nikodemus Niuflapu pada tahun 1956;
- Bahwa yang menanam pohon mangga, kelapa dan kapuk di tanah sebagaimana yang dimaksud Objek Sengketa adalah Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab;
- Bahwa Saksi diajak oleh Titus Na'u, Petrus Nifu, Philifus Nifu dan Orias Asanab untuk melihat pembagian tanah;
- Bahwa Titus Na'u maupun Petrus Nifu adalah Om Saksi;
- Bahwa pada saat pembagian tanah, jalan Tani belum ada dan baru ada pada tahun 2013 atau tahun 2014;
- Bahwa Titus Na'u merupakan seorang Temukung;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa pada saat pembagian tahun 1956 berupa Hutan kemudian tanah tersebut dibagi dan masing-masing orang melakukan pembersihan sesuai bagiannya;
- Bahwa Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab dating di lokasi tanah yang dibagi;
- Bahwa ketika pembagian tanah pada tahun 1956 Dominggus Amnahas tidak berada di lokasi tanah yang dibagi;
- Bahwa batas masing-masing tanah untuk Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab berupa batu-batu;
- Bahwa Dominggus Amnahas merupakan anak dari Eklopas Amnahas yang merupakan pengembala binatang milik Zakarias Na'u dan istrinya bernama Adolfinia Amnahas Banu;

Halaman 57 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Dominggus Amnahas juga merupakan anak pelihara dari Silpa Asanab;
- Bahwa anak pelihara dari Silpa Asanab sebanyak 2 orang;
- Bahwa Raja Nisoni membuat bendungan pada tahun 1960 kemudian membuat sawah dan sekarang menjadi kebun;
- Bahwa ketika pembagian tanah sudah terdapat selokan kemudian baru dibuat irigasi;
- Bahwa irigasi dibuat oleh Pemerintah;
- Bahwa Felipus Humsibu memiliki tanah di bagian Timur dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Dominggus Amnahas merupakan anak piara dari Silpa Asanab dan suaminya yang bernama Benediktus Lassa;
- Bahwa Silpa Asanab sudah meninggal dunia;
- Bahwa Felipus Humsibu pernah dipekerjakan untuk membajak sawah Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab dengan memakai kerbau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tempat tanggal lahir dari Titus Na'u;
- Bahwa batu-batu sebagai tanda batas pembagian tanah tahun 1956 masih ada hingga saat ini;
- Bahwa Orias Asanab, Silpa Asanab, Sakarias Na'u, dan Titus Na'u merupakan Keturunan Pan Keba;
- Bahwa Titus Na'u meninggal dunia pada tahun 1980-an;
- Bahwa setelah Titus Na'u meninggal dunia tanah keluarga diteruskan oleh Orias Asanab;
- Bahwa Orias Asanab sudah meninggal dunia sehingga tanah keluarga diteruskan kepada Lodia Niuflapu;
- Bahwa pada tahun 2001 tidak ada keberatan dari Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab untuk masing-masing

Halaman 58 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



mengelola tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa dikarenakan Orian Asanab masih hidup;

- Bahwa sampai dengan tahun 2015, tidak ada larangan dari Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab untuk masing-masing mengelola tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usia Titus Na'u pada saat pembagian tanah untuk Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab namun Titus Na'u lahir pada tahun 1930-an;
- Bahwa Titus Na'u menjabat menjadi Temukung pada saat pembagian tanah untuk Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab di tahun 1956;
- Bahwa Titus Na'u meninggal dunia pada tahun 1980-an;
- Bahwa Titus Na'u menjadi Temukung di 3 (tiga) tempat yaitu Fatukoa, Musafi, Sompong;
- Bahwa Timotius Nifu, Tifus Nifu, Felipus Nifu, dan Nikodemus Nifu hadir pada saat pembagian tanah sebagai orang tua, keluarga dari Titus Nifu dan Orian Asanab;
- Bahwa Titus Na'u selain membagi tanah untuk Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab, juga membagi tanah untuk orang lain;

IV. Keterangan Saksi, **Ebir Snemin:**

- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa terletak di RT. 023, RW. 08, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa Saksi pernah diminta menabur benih di sawah oleh Orian Asanab dan Nikodemus Niuflapu pada tahun 1972 kemudian saat berada di sawah, Saksi melihat Mama Silpa Asanab dengan suaminya dan Mama Lodia Niuflapu dengan suaminya yang

Halaman 59 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah berada di sawah. Selain itu Saksi juga melihat Felipus Humsibu dengan Bapaknya sedang membajak sawah dengan sapi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi menabur benih di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Orias Asanab merupakan tua adat dan juga orang yang mencarikan sapi setiap kali membajak sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pengelolaan tanah yang dibagikan kepada Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, atau Silpa Asanab;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi pada tahun 1972;
- Bahwa Saksi tinggal di RT. 02, RW 01, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah 3 kilometer (km);
- Bahwa jarak sekolah Saksi dengan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah 3 kilometer (km);
- Bahwa Orias Asanab merupakan Opa/Kakek Saksi;
- Bahwa Saksi hanya 1 kali ke lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yaitu saat Saksi membantu menabur benih;
- Bahwa saat menabur benih, tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa masih berupa ladang/sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis bidang tanah yang digunakan untuk menabur benih;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Orias Asanab bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dimiliki oleh Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab;

Halaman 60 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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)



- Bahwa Dominggus Amnahas hadir pada saat menabur benih di tahun 1972 namun masih berusia anak-anak seperti Saksi sehingga tidak ikut menabur benih;
- Bahwa tidak mengetahui batas-batas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;

V. Keterangan Saksi, **Felipus Humsibu:**

- Bahwa tanah Saksi berada di sebelah timur dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yang diperoleh dari warisan Bapak Saksi;
- Bahwa ayah Saksi memperoleh tanah lebih dulu sebelum tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dibagikan kepada Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pemilik tanah yang berbatasan di sebelah barat tanah Saksi adalah Orias Asanab, Nikodemus Niuflapu, Silpa Asanab, dan Lodia Niuflapu;
- Bahwa Saksi pernah mengolah tanah dari Orias Asanab, Nikodemus Niuflapu, Silpa Asanab, dan Lodia Niuflapu pada tahun 1977;
- Bahwa Saksi sudah memiliki tanah yang diperoleh dari warisan Bapak Saksi pada tahun 1977 dan dikuasai sampai sekarang;
- Bahwa tanah yang berada di sebelah barat dari tanah Saksi pada saat ini dikuasai oleh keturunan dari Lodia Niuflapu;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui petugas pertanahan pernah datang di tanah yang berada di sebelah barat dari tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang berada di sebelah barat dari tanah Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang berada di sebelah barat dari tanah Saksi;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan tanah yang berada di sebelah timur dari tanah Saksi adalah 500 (lima) ratus meter;
- Bahwa Saksi sering ke sawah Saksi sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagian-bagian tanah untuk Orias Asanab, Nikodemus Niuflapu, Silpa Asanab, dan Lodia Niuflapu;
- Bahwa Saksi hanya diminta untuk membajak tanah dari Orias Asanab, Nikodemus Niuflapu, Silpa Asanab, dan Lodia Niuflapu sebanyak 1 kali yaitu pada tahun 1977;
- Bahwa Tanah Saksi belum bersertipikat;
- Bahwa batas tanah Saksi berada di Kabupaten;
- Bahwa Saksi ketika bekerja di tanah Saksi pernah melihat anak dari Lodia Niuflapu pernah mengolah tanah yang berada di sebelah barat dari tanah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil oleh Dominggus Amnahas atau petugas pertanahan untuk membubuhkan tanda tangan batas;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk membajak sawah adalah Orias Asanab dan ketika Saksi sudah sampai di sawah sudah hadir Orias Asanab, Nikodemus Niuflapu, Silpa Asanab, dan Lodia Niuflapu di sawah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, sebagai berikut:

Halaman 62 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Formulir Isian 402 a Permohonan Hak Milik atas nama Dominggus Amnahas, tanggal 14 Juni 2001;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 346/595/KIN/74/2001, tanggal 14 Juni 2001;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia N.I.K : 24.5003.261262.0003, atas nama Dominggus Amnahas;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, No. SPPT (NOP) : 53.71.030.006.007-0028.0, tanggal 22 Januari 2000;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP) : 53.71.030.006.007-0028.0, tanggal 8 Februari 2001;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Dominggus Amnahas, tanggal 15 Juni 2001;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah atas nama Dominggus Amnahas, tanggal 14 Juni 2001;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor: 90.90/591/XI/2001 atas nama Marthinus Rupiasa;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Data Tentang Keterangan Yang Diberikan Oleh Pemohon Dalam Pemeriksaan/Sidang Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kantor Pertanahan Kota Kupang atas nama Dominggus Amnahas, tanggal 13 Juli 2001;

Halaman 63 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 520.1/549/RPT/2001, tanggal 22 Oktober 2001;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 274-520.1-24.13-2001 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Simon Taebenu DKK (17 Orang) Atas Tanah Di Kelurahan Fatukoa, tanggal 17 Nopember 2001, beserta lampirannya;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 441, tanggal 13 Desember 2001, Surat Ukur Nomor 353/Fatukoa/2001, Tanggal 13 Desember 2001, Luas 9.290 M2, atas nama Dominggus Amnahas;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001, Luas 9.290 M2 (sembilan ribu dua ratus enam puluh meter persegi);
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Situasi Bidang Tanah HM. 00441/Fatukoa; SU.353/2001, tanggal 17 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dan ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T interv.1 sampai dengan T interv.24, sebagai berikut:

1. Bukti T interv.1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor : 441/Kelurahan Fatukoa, tanggal 13 Desember 2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13 Desember 2001, Luas : 9.290 M2 atas nama Dominggus Amnahas;

Halaman 64 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T interv.2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 22 Januari 2000;
3. Bukti T interv.3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 08 Pebruari 2001;
4. Bukti T interv.4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2002;
5. Bukti T interv.5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2003;
6. Bukti T interv.6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2005;
7. Bukti T interv.7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 2 Januari 2006;
8. Bukti T interv.8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun

Halaman 65 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2007, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2007;
9. Bukti T interv.9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 2 Januari 2008;
10. Bukti T interv.10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 12 Pebruari 2009;
11. Bukti T interv.11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2010;
12. Bukti T interv.12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2011;
13. Bukti T interv.13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2012;
14. Bukti T interv.14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-

Halaman 66 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



- 0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Januari 2013;
15. Bukti T interv.15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 02 Mei 2014;
16. Bukti T interv.16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 09 Maret 2015;
17. Bukti T interv.17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, tanggal 10 Mei 2016;
18. Bukti T interv.18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, Maret 2017;
19. Bukti T interv.19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, Maret 2018;
20. Bukti T interv.20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019, No. SPPT (NOP): 53.71.030.006.007-0037.0, Atas Nama Wajib Pajak Dominggus Amnahas, 07 Januari 2019;



21. Bukti T interv.21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia NIK : 5371022612620002, atas nama Dominggus Amnahas, tanggal 17 Mei 2012;
22. Bukti T interv.22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi No. 68 dari Dominggus Amnahas kepada Lurah Fatukoa, Jumlah Uang Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah, Buat Pembayaran Biaya Pengukuran Tanah/Prona 2 (dua) bidang, tanggal 11 Juli 2001;
23. Bukti T interv.23 : Fotokopi sesuai dengan scan, Surat Edaran Nomor : 593.31/94/FTK/XII/2001, Dari: Lurah Fatukoa, Ditujukan kepada: Para Peserta Prona Murni Tahun 2001 masing-masing, tanggal 13 Desember 2001;
24. Bukti T interv.24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Anggota Kepala Rumah Tangga No. 35 atas nama Kepala Keluarga Benedektus Lasa, tanggal 1 Januari 1966;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **EKLOPAS AMNAHAS** dan **YUSRIANTO TALAEN** dengan di bawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan sebagaimana telah tercatat pada Berita Acara Persidangan, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. Keterangan Saksi, **Eklapas Amnahas**:

- Bahwa Saksi menguasai tanah di sebelah selatan dari tanah yang dimaksud Objek Sengketa secara turun temurun;
- Bahwa kakek Saksi menguasai tanah di sebelah selatan dari tanah yang dimaksud Objek Sengketa kurang lebih 15 (lima belas) tahun dari tahun 1950-an;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mulai menggarap tanah di sebelah selatan dari tanah yang dimaksud Objek Sengketa pada tahun 2000, yang sebelumnya digarap oleh bapak Saksi;
- Bahwa yang menggarap tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa adalah Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita bapak Saksi bahwa Dominggus Amnahas sudah mendirikan pondok/tempat tinggal di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa pada tahun 1982;
- Bahwa pondok yang dibangun oleh Dominggus Amnahas sekarang tidak ada lagi dan Dominggus Amnahas tidak tinggal lagi di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa pada tahun 2000, pondok/tempat tinggal yang didirikan di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa masih ada;
- Bahwa pondok/tempat tinggal yang didirikan di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tidak ada lagi sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun yang lalu karena dikontrakkan kepada orang yang bernama Yohannes untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Yohannes pernah menyampaikan kepada Saksi perihal tanah yang dikelolanya merupakan tanah yang dikontrakkan oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa setelah Yohannes tidak menggarap tanah Dominggus Amnahas maka digarap kembali oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa selain Yohannes dan Dominggus Amnahas, Saksi pernah melihat Demetrius Kolmate menggarap tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Demetrius Kolmate tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Demetrius Kolmate alasan mengelola tanah milik Dominggus Amnahas;

Halaman 69 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Demetrius Kolmate mengelola tanah Dominggus Amnahas sejak satu atau dua tahun terakhir;
- Bahwa Dominggus Amnahas pernah menyampaikan kepada Saksi perihal rencananya untuk memberikan teguran kepada Demetrius Kolmate;
- Bahwa Demetrius Kolmate menggugat Dominggus Amnahas di pengadilan;
- Bahwa Dominggus Amnahas yang menggarap dan menguasai tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa pada saat ini;
- Bahwa luas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa batas-batas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yaitu sebelah barat yang setelah jalan berbatasan dengan tanah Filipus Taebenu dan tanah Filipus Na'u, sebelah timur berbatasan dengan tanah Filipus Taebenu dan Filipus Humsibu, sebelah utara berbatasan dengan tanah Felipus Taebenu, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Saksi;
- Bahwa menurut cerita dari Orang Tua Saksi, Dominggus Amnahas memperoleh tanah dari Silpa Asanab;
- Bahwa Suami Silpa Asanab meninggal dunia tahun 1999 sedangkan Silpa Asanab meninggal dunia tahun 2016;
- Bahwa pengalihan hak atas tanah dari Silpa Asanab kepada Dominggus Amnahas didasarkan adanya upacara adat oleh Silpa Asanab dan Suaminya terhadap Dominggus Amnahas yang didokumentasikan dalam surat serta disaksikan oleh Tokoh Adat dan Saksi lainnya pada tahun 1987;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh bapak Saksi perihal surat pengangkatan Dominggus Amnahas sebagai anak Silpa Asanab;
- Bahwa surat tersebut diketahui oleh Kepala Desa Setempat;

Halaman 70 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Silpa Asanab dan suaminya tidak memiliki anak kandung;
- Bahwa Dominggus Amnahas telah dipelihara oleh Silpa Asanab dan Suaminya sejak berumur 4 (empat) tahun;
- Bahwa nama orang tua Saksi adalah Silfianus Amnahas;
- Bahwa orang tua Saksi masih hidup;
- Bahwa Dominggus Amnahas tidak pernah diambil kembali oleh orang tua kandungnya dan tinggal bersama Silpa Asanab dan suaminya sampai mereka meninggal dunia;
- Bahwa sebelum tahun 1987 pajak dibayar oleh Silpa Asanab namu sejak tahun 1987, pajak tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dibayar oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah Silpa Asanab;
- Bahwa penerbitan Objek Sengketa dilakukan melalui prona;
- Bahwa Saksi tidak hadir saat pengukuran tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Bastian T-Se bukan anak angkat dari Silpa Asanab;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang dipakai oleh Dominggus Amnahas untuk memproses penerbitan Objek Sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi memang ada perbedaan luas tanah antara yang termuat dalam Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Silpa Asanab dan Suaminya ketika menggarap tanah juga membawa Dominggus Amnahas;
- Bahwa setelah Dominggus Amnahas mengirimkan surat somasi/teguran kepada Demitrius Kolmate, selanjutnya yang

Halaman 71 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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)



bersangkutan tidak pernah lagi menggarap tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;

- Bahwa aktifitas terakhir yang dilakukan Demetrius Kolmate dilokasi tanah Dominggus Amnahas adalah pada dua tahun terakhir menanam pohon pisang, mangga dan pohon sirsak;
- Bahwa Silpa Asanab masih mempunyai tanah yang lain selain tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Objek Sengketa namun pada batas sebelah selatan terdapat kekeliruan pencantuman nama tetangga batas yaitu Felipus Taebenu, yang mana seharusnya yang termuat adalah nama Bapak Saksi. Atas hal tersebut Bapak Saksi sudah memberitahukan Dominggus Amnahas untuk mengubah nama tetangga batas sebelah selatan dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa namun Saksi belum mengetahui apakah sudah diubah atau belum;
- Bahwa Saksi mengetahui pelaksanaan Prona tahun 2001 dari kelurahan;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pengumuman PRONA di kantor kelurahan, dan masing-masing orang menyiapkan kelengkapannya namun Saksi tidak hadir ketika pengukuran di lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa. Sertipikat Saksi atas rumah yang ditinggali oleh Saksi saat ini juga telah melalui PRONA dan sudah terbit tahun 2001;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapatkan Surat Edaran Lurah Fatukoa Nomor: 593.31/94/FTK/XII/2001 Tanggal 13 Desember 2001 (Bukti T interv.23);
- Bahwa pondok/rumah yang dibuat oleh Dominggus Amnahas terletak di bagian sebelah utara di tanah yang dimaksud dalam



Objek Sengketa, yang juga berbatasan dengan tanah Felipus Taebenu;

- Bahwa tetangga batas dari Tanah Saksi menandatangani batas setelah selesai pengukuran tanah;
- Rumah Mama Angkat dari Dominggus Amnahas merupakan bangunan tembok;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya surat somasi dari Dominggus Amnahas berdasarkan informasi yang disampaikan oleh Demetrius Kolmate dan juga berkesempatan membaca surat somasi tersebut sebanyak satu kali;
- Bahwa Orias Asanab sepanjang hidupnya tidak memperlakukan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Orias Asanab meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui surat somasi sekitar tahun 2020;
- Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari Bapak Saksi, diketahui Dominggus Amnahas memperoleh tanah dari Silpa Asanab;
- Bahwa sejak tahun 2000, Saksi tidak pernah mendapatkan informasi adanya keberatan yang ditujukan atas tanah yang dikelola oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa ditanami padi, mangga, dan pisang oleh Dominggus Amnahas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada pihak yang keberatan atas terbitnya Objek Sengketa;

II. Keterangan Saksi, **Yusrianto Talaen:**

- Bahwa Saksi bersama Om Saksi bernama Martinus Benu mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa pada tahun 2007 untuk ditanami jagung dan kacang;

Halaman 73 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dari akhir bulan April tahun 2007 sampai akhir tahun 2007;
- Bahwa jagung pulut yang ditanam pada tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa pernah panen sebanyak 2 kali;
- Bahwa hasil panen diserahkan kepada Dominggus Amnahas dengan perjanjian bagi hasil;
- Bahwa pada tahun 2007, Saksi tinggal bersama Om Saksi di daerah Labat, Kelurahan Bakunase;
- Jarak kos yang ditempati oleh Saksi dan Om Saksi dengan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sekitar 10 kilometer;
- Bahwa Dominggus Amnahas sering ke tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa selama Saksi dan Om Saksi mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa saat Saksi dan Om Saksi mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tidak ada orang lain yang mengelola tanah tersebut;
- Luas tanah yang dikelola oleh Saksi kurang lebih seluas 7000 (tujuh ribu) meter persegi;
- Bahwa saat mengolah tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa masih terdapat pohon kedondong, pohon mangga, dan 1 (satu) pondok;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Om Saksi pemilik pondok yang berada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi masih SMA saat mengolah tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;

Halaman 74 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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)



- Bahwa batas-batas tanah yang dikelola Saksi dan Om Saksi yaitu batas sebelah utara yang berdekatan dengan Pondok bersebelahan dengan tanah Felipus Taebenu, batas sebelah timur berbatasan dengan tanah Felipus Taebenu, batas sebelah barat berbatasan dengan jalan, dan batas sebelah selatan berbatasan dengan tanah Selfianus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Selfianus Amnahas;
- Bahwa setelah tahun 2007, Saksi tidak pernah ke lokasi tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas tanah Dominggus Amnahas;
- Bahwa Dominggus Amnahas belum pernah menceritakan kepada Saksi bahwa tanah yang dikelola Saksi telah bersertipikat atau belum;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Dominggus Amnahas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa setelah Saksi dan Om Saksi tidak lagi mengelola tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui riwayat kepemilikan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Dominggus Amnahas sering mengambil rumput yang berada di bagian utara dari tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi dan Om Saksi mengelola tanah yang dimaksud dari Objek Sengketa mulai dari Pondok terus ke bagian tengah, ke bagian barat kemudian ke bagian timur;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1988;

Halaman 75 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di kebun pada sore hari sedangkan Om Saksi bekerja di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sejak pagi;
- Bahwa letak pondok yang berada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yaitu berada di dekat saluran air dan berada di bawah pohon mangga;
- Bahwa pondok yang berada di tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa beratapkan seng sedangkan dindingnya dari bebak/batang pohon gawang;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo* yang terletak di RT. 23, RW. 08, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya yang disampaikan melalui Meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 3 Juni 2021 sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 3 Juni 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) yang mana dokumen Kesimpulan tersebut telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara

Halaman 76 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawabannya disertai dengan Eksepsi yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' pada Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan, serta menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 441, Kelurahan Fatukoa, diterbitkan tanggal 13-12-2001, Surat Ukur Nomor : 353/Fatukoa/2001, tanggal 13-12-2001, dengan Luas Tanah 9.290 M² atas nama Dominggus Amnahas (*vide* Bukti T. interv. 1, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ialah sebagai berikut:

a. Eksepsi Tergugat;

Bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

Halaman 77 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



- 1) Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
- 2) Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan);
- 3) Kompetensi Absolut;
- b. Eksepsi Tergugat II Intervensi;

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- 1) Kewenangan Absolut;
- 2) Gugatan Daluwarsa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mengkaji Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan, sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi-Eksepsi *a quo*, Majelis Hakim memandang perlu untuk mendahulukan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yaitu Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan) atau dapat dikategorikan sebagai Eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya telah menguasai dan mengelola tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa sehingga dengan adanya penerbitan Objek Sengketa telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa baik secara fisik maupun secara administrasi dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan alas hak/alas kepemilikan atau bukti lain yang dapat digunakan sebagai bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan atas Objek Sengketa maupun bukti kepemilikan atas Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan oleh mereka yang memiliki kepentingan, sebagaimana adagium *point de'interet, point de'action* atau *no interest, no action*;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai kepentingan mengajukan gugatan, secara tersirat diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"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 rehabilitasi";

Menimbang, bahwa menurut Indroharto (*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara, serta yang dimaksud kepentingan proses adalah tujuan yang hendak

Halaman 79 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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

dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah tindakan hukum Tergugat berupa penerbitan sertifikat hak milik, yang termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*), yaitu Dominggus Amnahas (Tergugat II Intervensi), yang disertai dengan akibat/hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*) yaitu bukti hak milik atas bidang tanah bagi yang bersangkutan sehingga oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya Objek Sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat dikaitkan langsung dengan Objek Sengketa, melainkan harus dilihat terlebih dahulu ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud Objek Sengketa, pada saat atau sebelum Objek Sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud Objek Sengketa *a quo*, diketahui fakta bahwa lokasi bidang tanah yang diakui sebagai milik Penggugat tumpang tindih dengan keseluruhan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa yang ditunjukkan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui tanah milik Penggugat yang tumpang tindih dengan keseluruhan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa, memiliki batas-batas yaitu Utara berbatasan dengan Silpa Asanab, Timur berbatasan dengan Felipus Taebenu dan Felipus Humsibu, Selatan berbatasan dengan Nikodemus Niuflapu, dan Barat berbatasan dengan Jalan;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan perbedaan pendapat mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sebagai berikut:

Halaman 80 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



a. bahwa Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa yang terletak di RT. 23, RW. 08, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 9.290 M² (Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), tumpang tindih sebagian dengan bidang tanah milik Penggugat, yang pada awalnya tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tersebut merupakan pemberian dari Titus Nau yang dibagi menjadi tiga bagian dan masing-masing bagian dikuasai oleh Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu (Penggugat), dan Silpa Asanab kemudian dikarenakan Nikodemus Niuflapu telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan sehingga tanah Nikodemus Niuflapu secara adat juga menjadi hak milik Penggugat, dan terhadap dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti yaitu:

1. Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor 5371-KM-29112016-0007 atas nama Nikodemus Niuflapu, tanggal 29 November 2016 (*vide* Bukti P-7);
2. Gambar Turunan Pan Keba, tanggal 9 September 2020 serta lampirannya berupa: 1) Gambar Turunan Kai Na'u, 2) Gambar Turunan na Keba, 3) Lampiran I: Turunan NAU di Oelnoah/Fatukoa, yang dibuat oleh Filipus Nau, tanggal 27 Mei 1964 (*vide* Bukti P-19);
3. Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Paulus Bana, tanggal 15 Desember 2020, yang menerangkan pada pokoknya bahwa Paulus Bana melihat langsung pembagian tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dilakukan oleh Titus Na'u sebagai Temukung (Kepala Desa) Fatukoa kepada Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu dan Silpa Asanab pada sekitar tahun 1950-an (*vide* Bukti P-23, Keterangan Saksi Paulus Bana);



4. Gambar Peta/Batas-Batas Tanah di Awal Pembagian Tanah Tahun 1950-an oleh Temukung Titus Nau, yang dibuat oleh Demetrius Kolmate, tanggal 18 Februari 2021 (*vide* Bukti P-9);
5. Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Agustinus Nifu, tanggal 20 Januari 2021 yang menerangkan mengetahui Silsilah Keluarga Pan Keba (*vide* Bukti P-25);
6. Surat Keterangan Dan Pernyataan atas nama Eber Snemin, tanggal 08 Februari 2021 yang menerangkan pada pokoknya bahwa pembagian tanah 3 bagian untuk Nikodemus Niuflapu, Lodia Niuflapu, dan Silpa Asanab dilakukan oleh Temukung (Kepala Desa Fatukoa) bernama Titus Na'u; (*vide* Bukti P-22, Keterangan Saksi Eber Snemin);
7. Surat Hak Milik Adat Atas Pembagian Tanah Warisan Adat Keturunan Lalus Banda Dan Keba Bana, atas nama Lodia Niuflapu, tanggal 6 Mei 2021, yang dibuat oleh Lodia Niuflapu dan yang mengetahui Paulus Bana, Yuliana Nenotek Nau, dan Maria Lopo (*vide* Bukti P-31);
8. Surat Hak Milik Adat Atas Pembagian Tanah Warisan Adat Keturunan Lalus Banda Dan Keba Bana, atas nama Lodia Niuflapu, tanggal 10 Mei 2021, yang dibuat oleh Lodia Niuflapu (Penggugat) dan yang mengetahui Lurah Fatukoa beserta saksi-saksi yang bernama Paulus Bana, Yuliana Nenotek Nau, dan Maria Lopo (*vide* Bukti P-36);
- b. bahwa mencermati Objek Sengketa (*vide* Bukti T. interv. 1) dan Buku Tanah Hak Milik No. 441 (*vide* Bukti T-12), serta Surat Ukur Nomor: 353/Fatukoa/2001 (*vide* Bukti T-13) diketahui bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 9.290 M² (Sembilan Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Meter Persegi), dengan asal hak dari pemberian hak milik berdasarkan



Surat Keputusan Nomor 274-520.1-24.13-2001, tanggal 17 November 2001 (*vide* Bukti T-11);

- c. bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Dominggus Amnahas (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak secara Cuma-Cuma dari Silpa Asanab pada tanggal 14 Juni 2001 (*vide* Bukti T-2, T-6, T-8, T-9);
- d. bahwa selama Dominggus Amnahas (Tergugat II Intervensi) menguasai tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tidak pernah ada keberatan atas penguasaan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa tersebut secara berturut turut baik pada tahun 2000 (*vide* Keterangan Saksi Eklopas Amnahas), pada tahun 2007 (*vide* Keterangan Saksi Yusrianto Talaen), maupun pada tahun 2013 (*vide* Keterangan Saksi Obed Taebenu);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-7, bukti P-19, P-22, P-23, P-25, P-31, dan P-36 tidak membuktikan secara jelas dan terang tentang hubungan hukum Penggugat dengan sebagian bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa, serta tidak adanya bukti lain yang secara administratif menunjukkan penguasaan ataupun pemilikan Penggugat secara terus menerus terhadap sebagian bidang tanah dalam Objek Sengketa yakni sejak tahun 1950-an saat mendapat pembagian tanah dari Titus Nau selaku Temukung Kelurahan Fatukoa. Bahkan jikapun benar, Penggugat telah menguasai bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sejak dibagikan oleh Titus Nau tahun 1950-an sampai dengan saat ini (sebagaimana termuat dalam bukti P-31 dan bukti P-36), tentu timbul suatu pertanyaan “Bagaimana Penggugat tidak mengetahui atau melihat saat proses penerbitan Objek Sengketa atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya tersebut?”, karena sebagaimana keterangan Saksi Eklopas Amnahas di

Halaman 83 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah sumpah yang menerangkan bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik atas namanya, yang juga bersamaan dengan proses penerbitan Objek Sengketa dalam proyek nasional (PRONA) yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang pada tahun 2001, sebelumnya telah diketahui melalui Kantor Kelurahan dan juga telah dilakukan pengukuran di masing-masing bidang tanah yang diikuti dalam PRONA tersebut. Jika Penggugat benar-benar menguasai dan mengolah sebagian dari bidang tanah dimaksud maka secara logika tentunya Penggugat mengetahui hal tersebut dan jika Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah dari tanah itu, tentu Penggugat tidak akan membiarkan proses penerbitan sertifikat atas tanahnya dimohonkan oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Paulus Bana maupun Saksi Eber Snemin yang menerangkan terkait penguasaan tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa dilakukan oleh Penggugat tidaklah didukung dengan bukti lain terkait dengan penguasaan dan kepemilikan atas tanah yang kuat dan justru keterangan Saksi Paulus Bana maupun Saksi Eber Snemin tersebut tidak berkesesuaian dengan keterangan Saksi Eklopa Amnahas, keterangan Saksi Yusrianto Talaen serta keterangan Saksi Obed Taebenu yang sebaliknya menerangkan Tergugat II Intervensi yang menguasai tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa secara berturut-turut;

Menimbang, bahwa selain itu belum terdapat bukti yang menunjukkan adanya fakta hukum menerangkan riwayat bidang tanah Penggugat diperoleh dari pembagian Titus Na'u sebagai Temukung (Kepala Desa) Fatukoa dan juga tidak terdapat fakta hukum yang menerangkan Penggugat juga memperoleh bagian tanah Nikodemus Niuflapu berdasarkan pembagian warisan secara hukum adat sehingga untuk menyatakan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo* perlu dibuktikan dahulu pemeriksaan secara keperdataan dan/atau waris oleh Badan Peradilan yang berwenang untuk itu, yang di dalam Putusan/Penetapannya

Halaman 84 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/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

secara tegas menyatakan bahwa bidang tanah dalam Objek Sengketa *a quo* merupakan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim sampai dengan gugatan ini diajukan, belum ada bukti yang dapat dijadikan dasar untuk menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo*, dan atas dasar hal itu pula Penggugat tidak dapat membuktikan telah memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi kepentingan berproses, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan) yang didalilkan oleh Tergugat dikaitkan dengan pertimbangan di atas cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat yaitu Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan) maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan maupun persidangan, sesuai dengan

Halaman 85 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi khususnya mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan);

II. DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.554.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah);

Halaman 86 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Juni 2021, oleh kami **SUDARTI KADIR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H., M.Kn.**, dan **HARSYA MAHDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Jumat, tanggal 18 Juni 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **JIMMIY W. MOLLE, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H., M.Kn

SUDARTI KADIR, S.H.

Ttd

HARSYA MAHDI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

JIMMIY W. MOLLE, S.H.

Halaman 87 dari 87 halaman Putusan Nomor: 57/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara: 57/G/2020/PTUN.KPG:

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2.	ATK	:	Rp.	250.000,-
3.	PNBP	:	Rp.	30.000,-
4.	Panggilan	:	Rp.	104.000,-
5.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.120.000,-
6.	Meterai	:	Rp.	10.000,-
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,-
Jumlah		:	Rp.	3.554.000,-
Terbilang		:	(tiga juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah).	

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)