



P U T U S A N

NOMOR 6/G/2024/PTUN.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KUPANG

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

AFRIANA KAHU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kancil, RT/RW 005/002, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), domisili elektronik: rinkaho.rk@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1. Mardan Yosua Nainatun, S.H.;
2. Lulu B. Manoe, S.H.;
3. Fridolin J. A. Tolang, S.H.;
4. Oktovianus O. B. Ariana, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MJN&Partners, yang beralamat di Jl. Amabi RT/RW 007/003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa Kota Kupang-NTT, domisili elektronik: manaelulu070@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2024;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG, tempat kedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : Mikael Agung Melburan, S.H.;
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;

Halaman 1 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : Charoline Koni Padaka, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;
3. Nama : Gaudensia Novia Timung, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;
4. Nama : Moh. Hardiasyah, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang
5. Nama : Rizki Alvian Prasetyo Budi, S.Kom.;
Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Kupang

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, beralamat kantor di jalan Frans Seda Nomor 72 Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: ppskantahkot.kpg@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/580-53.71/II/2024 tanggal 26 Februari 2024;

Tergugat;

Dan

LEONY M. NDOEN, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dosen, Tempat tinggal di Jalan R. W. Monginsidi III Nomor 38, RT/RW 022/007, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: ndoenleony@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

1. Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum.;
2. Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum.;
3. Rizet Benyamin Rafael, S.H.;
4. Rian Van Frits Kapitan, S.H., M.H.;
5. Yohana Lince Aleng, S.H., M.H.;

Semuanya kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Dr. Mell Ndaomanu, S.H., M.Hum & Rekan, beralamat Kantor di Jalan Tidar, RT/RW 052/017, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa

Halaman 2 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik:
melkynd@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Maret 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara kupang, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 6/PEN-DIS/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Februari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 6/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 6/PEN-PPJS/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera /Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 6/PEN-PP/2024/PTUN.KPG, tanggal 21 Februari 2024 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 6/PEN-HS/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Maret 2024 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG tanggal 27 Maret 2024, tentang Masuknya Pemohon Intervensi atas nama Leony M. Ndoen sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Februari 2024, yang didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 20 Februari 2024 dengan Register Perkara Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki tanggal 20 Maret 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK GUGATAN:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana terbit tanggal 23-12- 1993, Gambar Situasi

Halaman 3 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Nomor: 256/1985, tanggal 25-05-1985 luas 1880 M² atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen.

Untuk seluruhnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

II. KEWENANGAN MENGADILI:

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan” ***Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata***”;

Bahwa Penggugat sebelum Mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sudah mengajukan Upaya Administrasi tanggal 29 Januari 2024 berupa keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 347/Desa Lasiana tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor 256/1985 tanggal 25-05-1985 dengan Luas 1880 M² atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael- Ndoen.

Bahwa selanjutnya 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 mengamanatkan “ ***Sengketa tata usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan dengan badan atau pejabat tata usaha Negara baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikelaurkan keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku***”

Bahwa kemudian pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengamanatkan “***Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan***



dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”;

Bahwa selanjutnya Pasal 87 Undang-undang Nomo 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan “**“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:**

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- Bersifat final dalam arti lebih luas;
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa mendasari pada Ketentuan-ketentuan Yuridis diatas, mengenai pemberian kekuasaan untuk mengadili, agar suatu perkara dapat dikatakan sebagai perkara yang masuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, harus berupa Putusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

a. Penetapan Tertulis

Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diuraikan di atas, penetapan tertulis yang dimaksud penetapan tertulis merujuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, persyaratan tertulis itu diharuskan untuk memudahkan segi pembuktian, dalam kasus ini, adalah Objek sengketa a quo;

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Penjelasan dari Pasal ini adalah Badan atau Pejabat Pusat dan Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Didalam perkara ini



Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku;

Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban orang lain. Dalam perkara ini adalah hilangnya Hak untuk memiliki atas tanah dan sudah tentu implikasinya berakibat hilangnya pula nilai ekonomis tanah milik Penggugat ;

d. Bersifat Konkrit;

Objek sengketa a quo yang terbitkan Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan kepada siapa keputusan Tata Usaha Negara ditunjukan. Dalam perkara Keputusan Tata Usaha Negara yang di lahirkan oleh Tergugat bersifat kongkrit karena berwujud yaitu objek sengketa.

e. Bersifat Individual;

Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Objek Gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985 tanggal 25-05-1985 dengan luas 1880 M² yang ditujukan bagi subyek hukum yaitu ditujukan untuk atas nama as Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen.

f. Bersifat Final;

Sudah definitive tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atas terbitnya Objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat pada 23-12-1993, telah menimbulkan akibat hukum dengan hilangnya hak yang semestinya dimiliki oleh Penggugat atas Tanah yang dilekatkan objek sengketa.

Bahwa dengan demikian, merujuk pada ketentuan yuridis diatas dihubungkan dengan Objek sengketa telah memenuhi unsur sengketa Tata



Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkan keputusannya keputusan Tata Usaha Negara bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kupang, berwenang untuk memeriksa, memutuskan, dan mengadili perkara a quo.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan bahwa :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan 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 dan/atau rehabilitasi;

Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas 750 M² yang diperoleh melalui jual beli seharga Rp.132.000.000-, (seratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) dari Penjual atas nama Ir. Dominggus Konay yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016 tertanggal 30 Mei 2016, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : dengan tanah milik Esau Konay;
- Barat : dengan jalan;
- Utara : dengan tanah milik Esau Konay;
- Selatan : dengan jalan;

Bahwa dengan terbitnya obyek sengketa sudah tentu sangat merugikan Hak hukum Penggugat untuk mendapatkan Pengakuan Hukum Administratif berupa Sertifikat Hak milik atas nama Penggugat di atas tanah yang dibeli oleh Penggugat secara sah menjadi tidak pasti dan tidak dapat dilakukan.



IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI:

- Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 5 secara Tegas menyatakan:
Tenggang waktu pengajuan gugatan yang sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha Negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan
- Bahwa berdasarkan pada Putusan-Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap, tanah Milik Penggugat tersebut telah melekat Putusan-Putusan Perdata yang telah bersifat Otentik dan telah berkekuatan Hukum tetap Yakni :
 1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara Di Kupang Nomor : 8/1951 Tanggal 23 Mei 1951 Jo.
 2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor : 19/1952 Tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
 3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 63K/Sip/1953 Tanggal 31 Agustus 1955 Jo.
 4. Putusan Putusan Perkara Perdata Nomor : 65/PDT/G/1993/PN-KPG Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo. Jo
 5. Berita Acara Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor : 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996
- Bahwa berdasarkan bukti Putusan-Putusan serta Berita acara Eksekusi Tersebut di atas, maka terdapat fakta hukum otentik yang tidak dapat dibantah yakni :
 - a. Telah ada Putusan – Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang melekat terhadap objek bidang tanah milik Penggugat, serta



- b. Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut melalui Jual beli yang sah dengan Pihak Penjual yang memiliki Hak atas bidang tanah berdasarkan Putusan hakim perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap dan telah Tereksekusi
- Bahwa Selanjutnya berdasarkan Rujukan doktrin Hukum dan Yurisprudensi tetap yang kerap menjadi landasan putusan-putusan perihal benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal mengamanatkan bahwa Dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang telah jelas melalui putusan pengadilan perdata, pengadilan pidana maupun putusan pengadilan tata usaha negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, namun kemudian apabila terjadi benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal, maka hakim tata usaha negara harus lebih mengutamakan keadilan substantif.
 - Bahwa oleh Karenanya, berdasarkan pada hal-hal sebagaimana yang diuraikan di atas, dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 serta doktrin Hukum dan Yurisprudensi tetap mengenai Keadilan Substantif, Pengajuan Gugatan ini masih dalam Tenggang waktu yang memenuhi Kaidah Hukum yang berlaku.
 - Bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa, PENGUGAT telah mengajukan Upaya Administrasi terhadap Objek Sengketa berupa Surat Keberatan yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024, atas surat keberatan Penggugat tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak menanggapi surat Penggugat tersebut;
 - Bahwa upaya adminisitratif yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah merujuk pada pasal 75 sampai dengan pasal 78 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan



atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa pengajuan surat keberatan kepada Tergugat yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024;

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Perolehan Tanah oleh Penggugat yang diatasnya terbit sertifikat objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tahun 2016, Penggugat membeli sebidang tanah dari Ir. Dominggus Konay sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016 tertanggal 30 Mei 2016, seluas 252 M2 dengan batas-batas:
 - Timur : Dengan Tanah Milik Esau Konay;
 - Barat : Dengan Jalan;
 - Utara : Dengan Tanah Milik Esau Konay;
 - Selatan : Dengan Jalan;
 - b. Bahwa adapun harga tanah tersebut adalah 132.000.000,-, (Seratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) dan Penggugat telah bayar lunas pada tanggal 30 Mei 2016, sesuai Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 30 Mei 2016.
 - c. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat tersebut, adalah sebagian kecil dari tanah Danau Ina, seluas ± 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996.
 - d. Bahwa selain berita acara Eksekusi tersebut diatas, diperkuat pula oleh Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Surat-surat bukti berupa Akta Autentik antara lain:
 1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara Di Kupang Nomor: 8/1951 Tanggal 23 Mei 1951



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor : 19/1952
Tanggal 28 Agustus 1952
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 Tanggal
31 Agustus 1955
4. Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG
Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yenus Daniel
Samadara dan Philipus Kolo.
- e. Bahwa selanjutnya atas pembelian tanah tersebut Penggugat telah
menerima Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Penjual
tertanggal 30 Mei 2016 yang diketahui oleh Lurah Lasiana, Surat
Pernyataan tanah tidak bersengketa yang diketahui oleh Lurah
Lasiana, Surat Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Persetujuan
Pemilik yang berbatasan tertanggal 30 Mei 2016, serta Surat
Pernyataan Tanah Belum Bersertipikat yang menjadi dasar
Penggugat mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat
berdasarkan Tanda Terima Berkas Nomor: 10913/2018 tanggal 10
Juli 2018.
- f. Bahwa atas Permohonan Penggugat tersebut, Tidak ditindaklanjuti
Tergugat oleh karena adanya Surat Pengaduan dari Doktoranda
Leony Magdalena Rafael-Ndoen tertanggal 20 Desember 2022
selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana
tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985 tanggal 25-
05-1985 dengan luas 1880 M².
2. Bahwa Bidang Tanah bersertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa
Lasiana tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985 tanggal
25-05-1985 dengan luas 1880 M² diperoleh Doktoranda Leony
Magdalena Rafael-Ndoen dari Hengki Koroh pada tahun 1983, kemudian
dibuat Pelepasan Hak oleh Defretes Daud pada tahun 1987; bahwa
sesungguhnya Hengki Koroh dan Defretes Daud yang dalam Berita
Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret
1996 tersebut sebagai Penduduk-Penduduk yang berada diatas tanah
yang diserahkan atau dieksekusi;

Halaman 11 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



3. Bahwa sebagai Tindak Lanjut atas Eksekusi tersebut diatas, Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur pernah menerbitkan surat Nomor : 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi. Surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang. Substansi surat tersebut pada Poin 7 menyebutkan bahwa Khusus untuk permohonan hak atas bidang tanah yang pada tanah terseksekusi, yang letaknya diatas tanah yang sudah ada haknya (sertipikat) terlebih dahulu, permohonan hak atas tanah tersebut dapat diproses setelah ada pembatalan hak (sertipikat) oleh Menteri Negara Agraria / KBPN sebagaimana tersebut diatas.
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Yuridis tersebut diatas, dapatlah dimaknai secara Yuridis bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa terdapat cacat yuridis secara prosedural atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah oleh karena telah diketahui bahwa hak atas tanah tersebut telah dimintakan pembatalan berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi. Surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang.
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa pada dasarnya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :
 - 1) Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :
Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :
 - a. Penyelidikan riwayat tanah itu, dan
 - b. Penetapan batas-batasnya
 - 2) Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10



Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

3) Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10

Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur:

Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai

4) Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur

(1) etelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan,

(2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

(3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting

5) Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :

(1) Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Penjabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19, jika :

a. permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan.



- b. tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan.
- c. tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya.
6. Bahwa selain itu, dalam menjalankan Tugasnya sudah menjadi kewajiban bagi Panitia/Petugas Pemeriksaan Tanah dalam melakukan Pengumpulan data fisik dan data Yuridis agar selalu mengedepankan asas *Clear and clean*. Bahwa berdasarkan Fakta Yuridis pada poin 2 – 5 diatas, Tindakan Tergugat jelas bertentangan dan prinsip/asas *Clear and clean* dalam melakukan Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data Yuridis berkaitan dengan permohonan hak atas tanah yang diajukan Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Indoen.
7. Bahwa lebih lanjut, seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan sertifikat objek sengketa terlebih dahulu menyelidiki Riwayat tanah untuk memastikan kepemilikan atas tanah. Oleh karena Tergugat mengabaikan Putusan-Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana tersebut dalam Poin 1 huruf c dan huruf diatas, senyatanya Tergugat telah melanggar asas Yuridiksitas (*Rechtmatigheid*) yang mengharuskan pejabat administrasi negara tidak boleh melanggar hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian semua perbuatan pejabat administrasi negara wajib berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan.
8. Bahwa ternyata Tergugat Dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain :
1. Asas Kecermatan
- Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan



mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan; Dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak didasarkan pada informasi yang benar dan lengkap, tidak cermat dalam dalam pengumpulan data dan bahkan tidak diberitahukan atau meminta penjelasan dari keluarga Konay sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa

2. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya. Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat berdasarkan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mempertimbangkan bahwa diatas objek tanah adalah tanah yang telah dieksekusi dan telah dipastikan kepemilikan berdasarkan Putusan Hakim Perdata adalah Milik Penggugat oleh karenanya Tindakan Tergugat adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan sudah sepatutnya dibatalkan;



VI. PETITUM:

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana terbit tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985, tanggal 25-05-1985 dengan luas 1880 M2 atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen

3. Mewajibkan **TERGUGAT** untuk mencabut:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana terbit tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985, tanggal 25-05-1985 dengan luas 1880 M2 atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen

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

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 17 April 2024, pada pokoknya:

I. EKSEPSI TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT

1. EKSEPSI NEBIS IN IDEM

Bahwa perkara dengan substansi permasalahan yang sama atas objek sengketa yang sama pula dengan perkara a quo sebelumnya telah diperkarakan oleh Penggugat dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang nomor 27/G/2023/PTUN.KPG tanggal 19 Desember 2023, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat bukan



kewenangan pengadilan tata usaha negara karena berkaitan dengan sengketa keperdataan;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.416.000,00 (Empat ratus enam belas ribu rupiah);

Adapun pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sehingga mengabulkan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat yakni oleh karena menurut Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menyatakan bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, diketahui bahwa terdapat perbedaan asal usul perolehan bidang tanah yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* sehingga diperlukan adanya kepastian hukum mengenai asal usul perolehan bidang tanah yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* yaitu apakah bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa merupakan bagian dari tanah keluarga Konay yang diwariskan secara turun temurun dari Esau Konay kepada para ahli warisnya yang terletak di bidang tanah yang bernama "Tanah Danau Ina" atau tanah yang disengketakan tersebut merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Hengki Koroh dan telah mendapatkan pemberian hak milik berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor: 521/63/350/KPG-P2/93 Tanggal 14 Januari 1993. Selain itu, para pihak juga perlu memastikan keabsahan secara hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Ir. Dominggus Konay pada tahun 2016 maupun keabsahan jual beli antara Tergugat II Intervensi yang dengan Hengki Koroh.

Bahwa dalam pertimbangan hukum selanjutnya menyatakan bahwa meskipun Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi, namun masalah kepemilikan yang erat kaitannya dengan sengketa hak keperdataan atas bidang tanah dalam objek sengketa, yang termasuk pula tanah seluas 750 m², perlu dipastikan dan



diselesaikan secara tuntas terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk menentukan secara sah siapa subjek hukum yang paling berhak atas bidang tanah tersebut, sehingga dengandemikian, Pengadilan berpendapat bahwa pada hakikatnya pokok persengketaan di antara para pihak dalam sengketa *a quo* bukan dalam tataran Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi).

Dengan demikian berdasarkan putusan pengadilan yang telah diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap, seharusnya Majelis Hakim dapat menolak untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat, atau setidaknya tidaknya dapat mengabulkan eksepsi nebis *in idem* yang diajukan oleh Tergugat.

II. JAWABAN TERGUGAT TERHADAP POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat sebagai mana terangkum dalam tanggapan atas upaya administratif, eksepsi dan jawaban Tergugat atas pokok perkara di bawah ini.
2. Bahwa terkait dalil Penggugat pada halaman 8 terkait dengan upaya administratif yang didalilkan telah diajukan oleh Penggugat berupa Surat Keberatan yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024, dapat ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut:
Bahwa upaya administratif berupa upaya keberatan dari Penggugat terhadap objek sengketa sesungguhnya pernah diajukan oleh Penggugat sebelumnya oleh Penggugat dalam rangka pengajuan gugatan dalam perkara nomor 27/G/2023/PTUN.KPG. Bahwa Penggugat saat itu mengajukan upaya administratif melalui surat dengan Nomor: 02/AL/VI/2023/KPG, tanggal 9 Juni 2023 pada intinya Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* dan mengklaim sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Pelepasan Hak Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016 tanggal 30 Mei 2016. Atas hal tersebut meminta agar Tergugat melaksanakan pembatalan atas objek sengketa *a quo*.

Halaman 18 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Bahwa atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Tergugat Nomor: MP.01.02/1666-53.71/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023. Dalam surat tersebut disampaikan 2 (dua) hal kepada Penggugat. Pertama, bahwa terhadap berkas permohonan Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti prosesnya dan telah ditutup berdasarkan Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 338/BA-53.71.HP.01.05/V/2023 tanggal 19 Mei 2023 atas permintaan Penggugat sendiri, dan hal tersebut telah disampaikan kepada Penggugat selaku Pemohon. Kedua, permintaan pembatalan objek sengketa tidak dapat dilaksanakan baik melalui alasan karena terdapat cacat administrasi maupun cacat yuridis dalam penerbitannya, ataupun dengan alasan pelaksanaan Putusan Pengadilan. Pembatalan produk hukum berdasarkan alasan terdapat adanya cacat dan/atau cacat yuridis harus sesuai dengan ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang antara lain menyatakan bahwa:

- (1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
 - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk:
 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah;
- (2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.



Bahwa terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 347/Lasiana an. Dra. Leony Magdalena Rafael-Ndoen terbit tanggal 23-12-1993 yang diajukan keberatannya, telah melebihi jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan, sehingga permohonan pembatalan atas objek sertipikat tersebut tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat. Bahwa selanjutnya dalam pembatalan dengan alasan putusan pengadilan juga tidak dapat menjadi alasan dikabulkannya permohonan Penggugat. Hal tersebut dikarenakan dalam Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang mejadi dasar dimohonkannya hak atas tanah oleh Penggugat tidak terdapat amar putusan pengadilan yang memerintahkan dengan jelas pembatalan atas objek sengketa a quo. Selanjutnya pelaksanaan pembatalan produk hukum degan alasan pelaksanaan putusan pengadilan mengacu pada ketentuan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatur sebagai berikut:

(2) Pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap **ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak, sah/tidak mempunyai kekuatan hukum /tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian** meliputi:

- a. Penetapan hak atas tanah;
- b. Pendaftaran hak tanah pertama kali;
- c. Pemeliharaan data pendaftaran tanah; dst.....

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, menurut hemat Tergugat, terhadap upaya keberatan kedua kalinya yang diajukan Penggugat dengan subtansi yang sama yakni keberatan terhadap penerbitan objek sengketa sudah pernah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Tergugat Nomor: MP.01.02/1666-53.71/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 tersebut.



3. Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat melalui proyek pendaftaran tanah sistematis (massal) P3HTD di Desa Lasiana tahun 1991/1992. Adapun permohonan hak atas tanah diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat sebagaimana Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 45/HHT/P3HTD/1991 tanggal 24-2-1991 dan telah diumumkan hasil pemeriksaan panitia Pemeriksa Tanah sebagaimana Pengumuman Nomor: 45/HHT/P3HTD/1991 tanggal 24-2-1991 yang diumumkan di Kantor Desa setempat (Lasiana). Bahwa dalam jangka waktu permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 15 Januari 1991 tersebut dalam penyelidikan mengenai riwayat tanahnya tidak terdapat keberatan baik dari Esau Konay, maupun Ir. Dominggus Konay selaku ahli waris Esau Konay termasuk pihak-pihak terkait lainnya, sehingga tidak terdapat alasan bagi Tergugat untuk tidak meluluskan permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi. Hal tersebut juga telah didukung dengan bukti alas hak yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwa objek sengketa diterbitkan dalam proyek pendaftaran tanah sistematis (massal) P3HTD di Desa Lasiana tahun 1991/1992, yang juga melibatkan pemerintah setempat letak tanah, sehingga tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah telah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan ketentuan dalam PP 10 Tahun 1961. Terlebih eksekusi putusan Keluarga Konay baru terjadi pada tahun 1996 – 1997, dan dalam rentang waktu sejak tahun 1951 awal mula perkara Keluarga Konay tidak terdapat sita terhadap objek sengketa yang disengketakan para pihak. Selanjutnya berkas permohonan para pemohon tersebut termasuk Tergugat II Intervensi diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagaimana surat pengantar Tergugat Nomor: 520.1/389/HHT/1992 tanggal 25-8-1992, dan kemudian atas usulan Tergugat tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor

Halaman 21 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur
Nomor: 521/63/350/KPG-P2/93 tanggal 14-1-1993 tentang
Pemberian Hak Milik atas nama Margaritha Sahertian Balla, dkk 27
orang (dengan nama Dra Leony Magdalena Rafael-Ndoen berada
pada nomor urut 25.

4. Bahwa bidang tugas pelayanan dan kedudukan Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara, tidak dapat menolak permohonan yang diajukan oleh pemohon (baik penerbitan sertifikat induk untuk atas nama Leony Magdalena Rafael-Ndoen selama persyaratan dokumen terkait pengurusan permohonan hak atas tanah telah lengkap dan memenuhi persyaratan, dimana telah melalui serangkaian prosedur dan dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap persyaratan administratif yang diajukan oleh pemohon, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas Ketelitian dan Kecermatan dan Asas Keterbukaan. Sehingga terhadap permohonan yang diajukan oleh pemohon saat itu dianggap telah sesuai dengan ketentuan tersebut tidak ada alasan untuk menolak dan selanjutnya dapat diproses secara administratif. Instansi Tergugat sebagai lembaga administratif hanya menindaklanjuti permohonan secara administratif, terkait kualitas data (muatan substantif/materiil) yang menjadi kelengkapan persyaratan tidak menjadi ranah dari Tergugat untuk memeriksa dan menilainya.
5. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pada Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 10 Tahun 1961), sedangkan ketentuan Pasal 22 PP 10 Tahun 1961 tidak memiliki korelasi dengan penerbitan objek sengketa, oleh karena ketentuan dalam Pasal

Halaman 22 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



tersebut berlaku terhadap bidang tanah yang telah ada haknya (telah diterbitkan hak atas tanahnya) bukan dalam hal penerbitan hak. Demikian pula penyelidikan riwayat tanah telah dilaksanakan oleh Tergugat sebagaimana Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 45/HHT/P3HTD/1991 tanggal 24-2-1991, dan tidak terdapat pula sanggahan dari pihak manapun, termasuk pihak pemenang perkara (Konay). Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya." Dalam perkara yang telah *in kracht* yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 berdasarkan putusan:

1. *Putusan Majelis Kepala-kepala Negara Di Kupang Nomor : 8/1951 Tanggal 23 Mei 1951*
2. *Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor : 19/1952 Tanggal 28 Agustus 1952*
3. *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 63K/Sip/1953 Tanggal 31 Agustus 1955*
4. *Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yenus Daniel Samadara dan Philipus Kolo.*

Bahwa Tergugat tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, sehingga Panitera Pengadilan wajib memberitahukan hasil putusan tersebut kepada Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalilnya mengenai bidang tanah objek sengketa yang diklaim masuk dalam sebagian

Halaman 23 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



kecil dari tanah Danau Ina, seluas \pm 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996. Lebih lanjut, terkait dengan putusan yang telah *in kracht* sebagaimana tercantum dalam angka 2 (dua) di atas, yang menjadi obyek tereksekusi tidak disebutkan Sertipikat-Sertipikat hak atas tanah yang telah terbit di atasnya, sehingga Tergugat tidak dapat menentukan Sertipikat hak atas tanah mana saja yang perlu dibatalkan dan ditarik peredarannya.

6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, terhadap surat Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur pernah menerbitkan surat Nomor : 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal: Permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi, yang ditujukan kepada Tergugat merupakan tanggapan terhadap surat permohonan pembatalan sertipikat yang diajukan oleh Esau Konay kepada Tegugat yang tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang hingga saat ini belum dapat dilaksanakan pengukuran terhadap lokasi tanah Danau Ina serta inventarisasi sertipikat hak atas tanah yang berada di atas lokasi tersebut, sehingga untuk mencegah terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada bidang yang sama, permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti prosesnya.
7. Demikian halnya terkait perbuatan Tergugat yang bertentangan asas bertindak cermat dan asas kepastian hukum yang didalilkan Para Penggugat adalah tidak tepat dan keliru. Tindakan Tergugat yang tidak menindaklanjuti hasil pengukuran terhadap permohonan hak atas tanah yang diajukan Tergugat merupakan bentuk kehati-hatian Tergugat yang justru bertujuan untuk menghindari adanya tumpang

Halaman 24 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindih hak atas tanah, sehingga kepastian hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah in casu tanah objek sengketa tidak terdaftar lebih dari satu pemegang hak atas tanah.

8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan Terugat di atas, dengan ini Tergugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa untuk atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai Pendaftaran Tanah (PP 10 Tahun 1961) dan tidak pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kepastian hukum, dimana pada rentang tahun 1991-1992 saat proses penerbitan objek sengketa tidak terdapat keberatan/sanggahan baik dari Pemerintah setempat letak tanah (Desa Lasiana) maupun pihak Esau Konay dan/atau ahli warisnya. Adanya fakta hukum berupa putusan pengadilan yang lahir kemudian yang berkaitan dengan tanah objek sengketa namun tidak melibatkan (tidak ditarik) Tergugat sebagai pihak dalam perkara-perkara tersebut, sehingga hal-hal yang berkaitan dengan konsekuensi adanya putusan tersebut Tergugat tidak tunduk (terikat) untuk melaksanakan putusan tersebut. Namun jika Tergugat dilibatkan dalam suatu perkara dalam hal ini perkara a quo, maka Tergugat akan tunduk dalam putusan tersebut.

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:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Demikian Jawaban Tergugat disampaikan, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim didalam memutuskan yang seadil-adilnya.

Halaman 25 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 17 April 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

**A. GUGATAN PENGGUGAT BUKAN KEWENANGAN
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KARENA BERKAITAN
DENGAN SENGKETA KEPERDATAAN**

1. Bahwa dalam posita gugatan halaman 8 romawi V pada prinsipnya Penggugat mengemukakan objek tanah merupakan tanah milik keluarga Konay yang dibeli Penggugat dari Ir. Dominggus Konay melalui Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016, tanggal 30 Mei 2016. Berdasarkan jual-beli *a quo* Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat yang dibuktikan dengan tanda terima berkas Nomor: 10913/2018, tanggal 10 Juli 2018. Namun Tergugat tidak dapat menindaklanjuti permohonan Penggugat tersebut karena adanya surat keberatan dari Intervenant, sebab objek tanah tersebut telah bersertifikat hak milik atas nama Pemegang Hak DOKTORANDA LEONY MAGDALENA RAFAEL-NDOEN (Intervenant);
2. Bahwa berdasarkan posita gugatan *a quo* nyatanya telah membuktikan bahwa hakekatnya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Intervenant bukanlah akibat penerbitan objek sengketa yang merupakan keputusan tata usaha negara melainkan lebih kepada siapakah pemilik sah atas bidang tanah dalam objek sengketa? Apakah Penggugat yang memperolehnya dengan cara jual beli dengan Ir. Dominggus Konay berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016, tanggal 30 Mei 2016 yang kemudian membangun pondasi bangunan di bidang tanah tersebut? ataukah sebaliknya Intervenant yang pemilikannya didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 347 tahun 1993 a.n Pemegang Hak DOKTORANDA LEONY MAGDALENA

Halaman 26 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



RAFAEL-NDOEN yang diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1993 oleh Tergugat ?;

3. Bahwa akibat dari itu, maka sengketa yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat dan Interveniens bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan sengketa yang timbul dalam gugatan Penggugat merupakan sengketa hak kepemilikan atas sebidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 347 tahun 1993 a.n Pemegang Hak DOKTORANDA LEONY MAGDALENA RAFAEL-NDOEN yang lebih kepada sengketa dalam bidang keperdataan dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kupang untuk memeriksa dan mengadilinya;
4. Bahwa sebelumnya terhadap perkara *a quo* dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 347 tahun 1993 a.n Pemegang Hak DOKTORANDA LEONY MAGDALENA RAFAEL-NDOEN yang diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1993 sudah pernah digugat sebelumnya oleh Penggugat dengan nomor perkara: 27/G/2023/PTUN.KPG, tanggal 11 Juli 2023 yang telah diputuskan pada 19 Desember 2023 dan telah berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa pada prinsipnya dalam putusan tersebut pengadilan berpendapat bahwa pada hakikatnya persengketaan yang terjadi diantara para pihak dalam perkara *a quo* bukan dalam tataran Hukum Tata Usaha Negara akan tetapi berkaitan dengan masalah kepemilikan yang erat kaitannya dengan sengketa hak keperdataan atas bidang objek sengketa sehingga perlu di selesaikan secara tuntas pada Peradilan Umum untuk menentukan secara sah subjek hukum yang paling berhak atas tanah tersebut.

B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009

Halaman 27 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 347 tahun 1993 atas nama Pemegang Hak DOKTORANDA LEONY MAGDALENA RAFAEL-NDOEN yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 23 Desember 1993;
3. Bahwa Penggugat a.n AFRIANA KAHU sebagai pihak yang tidak dituju/dimaksud dalam objek sengketa merupakan pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 penentuan tenggang waktu bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
4. Bahwa akan tetapi dalam hal ini Penggugat tidak menguraikan secara jelas sejak kapan Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan atas keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara sampai dengan diajukannya gugatan terhadap perkara *a quo*;
5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwasannya pada tahun 2016 penggugat telah membeli tanah yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016, tanggal 30 Mei 2016 dari Ir Dominggus Konay hanya berdasarkan Putusan-Putusan

Halaman 28 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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

Perdata dan Berita Acara Eksekusi Nomor:
08/PDT.G/EKS/1951/PN-KPG, tanggal 15 Maret 1996;

6. Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, tenggang waktu Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang didasarkan dengan Penggugat membeli tanah perkara *a quo* pada tahun 2016, oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 347 tahun 1993 yang diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1993 maka sangat jelas Sertifikat Hak Milik tersebut telah terbit kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun, sementara Penggugat memperoleh tanah tersebut kurang lebih 8 (delapan) tahun;
7. Bahwa selanjutnya Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam jawaban ini disingkat **PERMA 6/2018**) selengkapnya menetapkan: (1). *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.* (2). *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/ atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*
8. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam jawaban ini disingkat **UU APH**) menetapkan : *keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
9. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa pengajuan surat keberatan terhadap objek sengketa tanggal 31

Halaman 29 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Januari 2024 yang prinsipnya mohon pembatalan objek sengketa;

10. Bahwa dengan menghubungkan ketentuan Pasal 3 PERMA 6/2018 dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU APH *a quo*, maka upaya administratif berupa keberatan tertulis yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 31 Januari 2024 telah melewati 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan/diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 1993;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Intervenant dalam eksepsi di atas mohon dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan pada jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Intervenant menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas/eksplisit dalam jawaban ini;
3. Bahwa Intervenant menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada romawi V angka 1 s/d angka 4, sebab bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Ir. Dominggus Konay berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016, tanggal 30 Mei 2016 bukanlah bidang tanah dalam objek sengketa milik Intervenant yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 23 Desember 1993 berdasarkan pada beberapa hal :
 - a. Bahwa objek tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Ir. Dominggus Konay adalah tanah seluas 252 M2 sementara objek tanah dalam objek sengketa adalah tanah seluas 1880 M2;
 - b. Bahwa batas-batas objek tanah yang dibeli Penggugat dari Ir. Dominggus Konay hanya berpatokan dari Putusan-putusan Perdata dan Berita Acara Eksekusi Nomor : 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996 yang tidak jelas batas-batasnya dan hingga kini masih diperkarakan oleh sesama ahli waris keluarga

Halaman 30 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Konay sementara batas-batas dari bidang tanah dalam objek sengketa milik Penggugat sangat jelas yaitu: Barat dengan rencana jalan, Utara dengan gs no.250/1985, Selatan dengan rencana jalan, Timur dengan gs no.225/195;

- c. Bahwa Intervenient membeli objek sengketa dari Hengki Koroh, namun pemilik objek sengketa adalah berasal dari Defretes Daok. Oleh karena itu pada saat pengurusan administrasi untuk penerbitan sertifikat tanah, Intervenient membayar biaya ganti rugi kepada Defretes Daok untuk diterbitkan pelepasan hak;
4. Bahwa Intervenient menolak dengan tegas dalil posita gugatan pada romawi V angka 5, sebab sebelum Tergugat melakukan pengukuran atas bidang tanah milik Intervenient dalam objek sengketa telah melalui tahapan penyelidikan bidang tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah sebagaimana tercantum pada peta bidang/gambar ukur dalam objek sengketa. Kemudian pada tahapan awal sampai dengan diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 1993 tidak pernah ada keberatan dari Ir. Dominggus Konay maupun keluarga Konay lainnya;
5. Bahwa Intervenient juga menolak dengan tegas dalil posita gugatan pada romawi V angka 1 s/d angka 7, sebab seandainya (*quod non*) apabila memang bidang tanah yang dibeli Penggugat dari Ir. Dominggus Konay *a quo* merupakan bidang tanah dalam objek sengketa, maka jual beli antara Penggugat dengan Ir. Dominggus Konay itulah yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebab Penggugat membeli tanah yang telah dilekati hak kepemilikan atas nama Intervenient (objek sengketa), sehingga Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik sebagaimana disyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016;
6. Bahwa dalil posita gugatan pada romawi V angka 8 mohon ditolak berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Intervenient dalam angka 4 jawaban ini;



PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana di atas, maka Intervenient memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Intervenient untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban Intervenient untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat mengajukan replik tertulis terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 2 Mei 2024;

Tergugat mengajukan duplik tertulis, pada tanggal 8 Mei 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 15 Mei 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-52, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Pernyataan penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: 192 A/PEM.PH/CKL/V/2016, tanggal 30 Mei 2016, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Kwitansi Jual Beli Tanah, tanggal 30 Mei 1916 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Tidak sengketa, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan tanah belum bersertipikat (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah, tanggal 30 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 Mei 2016 dari Ir. Dominggus Konay (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 Mei 2016 dari Afriana Kaho (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah Nomor: Kel.LSN.593/173/SKPT/XII/2017: tanggal 30 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Kuasa kepada Ir. Dominggus Konay dari Sembilan orang ahli waris Esau Konay tanggal 23 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, Nomor: IP.02.05/1442-53.71/XII/2022, ditujukan kepada saudari Afriana Kaho, tanggal 06 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Afriana Kaho, tanggal 29 Januari 2024 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kota Kupang, Hal Keberatan Atas Penerbitan Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana, tanggal 23 Desember 1993, Gambar Situasi Nomor 256/1985 tanggal 25 Mei 1985 dengan luas 1880 M2 atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen, (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Permohonan Hak Milik dari Afriana Kaho, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kota Kupang, (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Surat Pengajuan Permohonan Pendaftaran hak milik dari Afriana Kaho, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tahun 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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

14. Bukti P-14 : Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 10913/2018, dari Pemohon Afriana Kaho yang diterima oleh pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanggal 9 Juli 2018 (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P-15 : Putusan Nomor 65/PDT/G/1993/PN-KPG antara Penggugat Esau Konay lawan Tergugat, 1. Yunus Daniel Samadara 2. Philipus Kolo tanggal 20 November 1993 (fotokopi sesuai dengan asli turunan);
16. Bukti P-16 : Surat Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: W17.DB.HT.04.10-268, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang, Perihal: Surat pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi, tanggal 21 Maret 1996 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Berita Acara Eksekusi Nomor 8/BA.PDT-G/1951/PN-KPG, tanggal 15 Maret 1996 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Replik Indonesia No. 63 K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1995 (fotokopi sesuai dengan asli salinan);
19. Bukti P-19 : Putusan Pengadilan Negeri/Swapraja Kupang, yang diucapkan pada tanggal 23 Mei 1951, Putusan Banding, Keputusan Gubernur Sunda Kecil No.19/ 1952, tanggal 28 Agustus 1952 (Fotokopi sesuai dengan asli salinan);
20. Bukti P-20 : Surat Pernyataan Afriana Kaho, perolehan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat Esau Konay Nomor 015/III/EK/1996, Perihal Permohonan agar bangunan rumah warga masyarakat penguni lokasi Danau Ina di kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana tidak dibongkar, ditujukan kepada Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 7 Maret 1996 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: W17.DB.HT.04.10-540, Perihal: Mohon Penjelasan, yang

Halaman 34 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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

- ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang, tanggal 08 Juli 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Surat Keterangan Batas Bagian Timur Tanah Adat danau Ina milik Johanis Konay, tanggal 27 Juni 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24 : Surat keterangan batas bagian Barat Tanah Adat Danau Ina milik Johanis Konay, tanggal 24 Agustus 1992 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-25 : Surat Keterangan saksi hidup dari Paulus Isliko, tanggal 31 Juli 1982 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-26 : Peta Situasi Tanah Milik Keluarga Konay, Lokasi Danau Ina Luas + 75 HA (fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti P-27 : Putusan Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.Kpg., tanggal 28 Agustus 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti P-28 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Selatan-Barat (fotokopi dari fotokopi);
29. Bukti P-29 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Selatan-Timur (fotokopi dari fotokopi);
30. Bukti P-30 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Barat (fotokopi dari fotokopi);
31. Bukti P-31 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Barat (fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti P-32 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Barat-Utara (fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti P-33 : Foto pilar Batas tanah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Timur (fotokopi dari fotokopi);
34. Bukti P-34 : Foto pilar Batas tamah Danau Ina tereksekusi, pada titik bagian Timur-Utara (fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti P-35 : Sertipikat Hak Milik Nomor 5699/Kelurahan Oesapa, terbit tanggal 21-03-2016, surat ukur Nomor 205/Oesapa/2014, luas 886 M2, tanggal 31-03-2014, atas nama Yulius Petrus Rihi (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 35 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



36. Bukti P-36 : Sertipikat Hak Milik Nomor 5875/Kelurahan Oesapa, terbit tanggal 30-04-2018, surat ukur Nomor 600/Oesapa/2018, luas 451 M2, tanggal 06-01-2018, atas nama Yon Obet Sada Magang (fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti P-37 : Sertipikat Hak Milik Nomor 6185/Kelurahan Oesapa, terbit tanggal 12-10-2022, surat ukur Nomor 888/Oesapa/2022, luas 658 M2, tanggal 05-04-2022, atas nama Julius Petrus Rihi (fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti P-38 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3054/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 22-05-2024, surat ukur Nomor 1443/Lasiana/2023, luas 364 M2, tanggal 31-03-2023, atas nama Herlina Laoere-Yupukoni (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti P-39 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3055/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 22-05-2024, surat ukur Nomor 1442/Lasiana/2023, luas 509 M2, tanggal 31-03-2023, atas nama Margaritha Yupukoni (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti P-40 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3056, Kelurahan Lasiana, tanggal 22-05-2024, Surat Ukur Nomor 1441/Lasiana, tanggal 31-03-2023, Luas: 363 M2, atas nama Nomin Efrida In Mbeo (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti P-41 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 20/PDT.G/2015/PN.Kpg., tanggal 28 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli turunan);
42. Bukti P-42 : Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 20/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 11 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli turunan resmi);
43. Bukti P-43 : *Screenshot* Sistim Infomeasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Kupang, Perkara Nomor: 20/Pdt.G/2015/PN.Kpg., (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P-44 : Artikel Berita Koran Pos Kupang tanggal 15 Maret 1996 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 36 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti P-45 : Kwitansi Pembayaran sebidang tanah seluas 1000 meter persegi, Rt 13 RW.02, Kelurahan Lasiana, tanggal 2 April 2017 (fotokopi sesuai asli);
46. Bukti P-46 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2966/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 19-09-2022, surat ukur Nomor 1412/Lasiana/2022, luas 289 M2, tanggal 30-08-2022, atas nama Dedy Ronal Magang (fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti P-47 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 5699/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi dari fotokopi);
48. Bukti P-48 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 5875/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi dari Fotokopi);
49. Bukti P-49 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 6185/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi dari fotokopi);
50. Bukti P-50 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3054/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti P-51 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3055/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti P-52 : *Screenshot* dari aplikasi terkait lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3056/Kelurahan Oesapa yang diterbitkan oleh Tergugat (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-11, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 347/Desa Lasiana, terbit tanggal 23-12-1993, atas nama Doktorandara Leony Magdalena Rafael-Ndoen, (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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

2. Bukti T-2 : Gambar Situasi Nomor 256/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 1880 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Tanda Bukti Penerimaan Nomor: 300/1993, tanggal 16-8-1993 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/63/350/KPG-P-2/93, tanggal 14-1-1993 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Kartu Tanda Penduduk (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T-6 : Kwitansi biaya pembayaran penambahan pengurusan Sertifikat dari Drs.Yan Rafael tanggal 9 Juli 1993 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993 atas nama Leony M. Rafael-Ndoen (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-8 : Gambar Situasi Nomor: 256/1985 tanggal 25-5-1985, seluas 1880 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Peta situasi, hasil pengukuran tanggal 29 November 2022 atas nama pemohon Afriana Kaho (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Peta situasi pemeriksaan setempat Perkara Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG., (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Peta situasi hasil pemetaan objek sengketa dalam Perkara Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG., Perkara Nomor 6/G/2020/PTUN.KPG., dan Perkara Nomor 28/G/2021/PTUN.KPG. (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II INTV-1 sampai dengan T.II INTV-31, sebagai berikut:

Halaman 38 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II INTV-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 347/Desa Lasiana, terbit tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor 256/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 1880 M2, atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II INTV-2 : Pengecekan Sertipikat secara online dari Badan Pertanahan Kota Kupang, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 00347/Desa/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 23/12/1993, atas nama Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, Nomor berkas 16149/2022 tertanggal 2 November 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II INTV-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 2 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II INTV-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 07 Mei 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II INTV-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 09 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II INTV-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 10 Mei 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II INTV-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 04 Maret 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 39 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



8. Bukti T.II INTV-8 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) tahun 2019 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 17 Oktober 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II INTV-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 10 Oktober 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II INTV-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 01 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II INTV-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 01 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II INTV-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 03 April 2023 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
13. Bukti T.II INTV-13 : Informasi Data Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan dari Badan Pendapatan Daerah Kota Kupang Tahun 1995-2023 atas nama Ny. Dra. Leony M. Rafael-Ndoen, tanggal 02 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II INTV-14 : Surat Kasatreskrim Kepolisian Resor Kupang Kota Nomor: SP2HP/132/IV/2016/Reskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Kasus "Pengrusakan" ditujukan kepada Sdri Leony M. Ndoen, tanggal 25 April 2016 beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 40 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.II INTV-15 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/815/IX/2018/SPKT Resor Kupang Kota, tanggal 13 September 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.II INTV-16 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: LP/B/943/X/2018/SPKT Resor Kupang Kota, tanggal 23 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II INTV-17 : Surat Leony M. Ndoen ditujukan kepada Bapak Lurah Lasiana Perihal: Permohonan Penghentian Kegiatan Pembangunan tanggal 7 November 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II INTV-18 : Surat Leony Magdalena Ndoen ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, Hal Pengaduan Penyeroobotan Tanah oleh Oknum yang tidak dikenal, tanggal 20 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II INTV-19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, Nomor: MP.01.02/1325-53.71/V/2023 Perhal: Laporan Mediasi Gagal, tanggal 22 Mei 2023 beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II INTV-20 : Surat tanda penerimaan Laporan Nomor: STTLP/B/300/IX/2023/SPKT/POLDA NTT, atas laporan Leony Magdalena Ndoen, tanggal 12 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T.II INTV-21 : Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda NTT Nomor: B/556/IX/2023/Ditreskrim, Perihal : Surat {emberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan ditujukan kepada Sdra.Leony M.Ndoen, tanggal 20 September 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T.II INTV-22 : Putusan Nomor 65/PDT/G/1993/PN-KPG, antara Penggugat atas nama Esau Konay lawan Tergugat atas nama Yunus Daniel Samadara dan Philipus

Halaman 41 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



Kolo, tanggal 20 November 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi turunan);

23. Bukti T.II INTV-23 : Berita Acara Eksekusi Nomor: 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG, tanggal 15 Maret 1996 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T.II INTV-24 : Putusan Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG., antara Penggugat atas nama Apriana Kaho lawan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Tergugat II Intervensi atas nama Leony M. Ndoen, tanggal 19 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T.II INTV-25 : Surat Keterangan Nomor: W7-TUN2/47/HK2.7/1/2024, tanggal 9 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T.II INTV-26 : Surat Leony Magdalena Ndoen ditujukan kepada Ibu Afriana Kaho, Perihal: Peringatan Pertama Untuk Pengosongan Lahan, tanggal 18 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T.II INTV-27 : Surat Leony Magdalena Ndoen ditujukan kepada Ibu Afriana Kaho, Perihal: Peringatan Kedua Untuk Pengosongan Lahan, tanggal 25 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T.II INTV-28 : Surat Leony Magdalena Ndoen ditujukan kepada Ibu Afriana Kaho, Perihal: Peringatan Pertama Untuk Pengosongan Lahan, tanggal 1 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T.II INTV-29 : Foto kegiatan pembangunan di atas tanah milik Tergugat Intervensi, tanggal 11 September 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti T.II INTV-30 : Foto kegiatan pembangunan di atas tanah milik Tergugat Intervensi, tanggal 05 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



31. Bukti T.II INTV-31 : Foto kegiatan pembangunan di atas tanah milik Tergugat Intervensi, tanggal 25 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. ALI ANTONIUS, S.H., M.H.:

- Bahwa Saksi kenal dengan Esau Konay, Dominggus Konay, Ferdinan Konay, dan beberapa Keluarga Konay lainnya, dikarenakan Saksi pernah menjadi Ketua Tim Penasehat Hukum Keluarga Konay pada tahun 1989, *terkait gugatan Esau Konay melawan Pemerintah Kabupaten dan Panitia Pembebasan tanah terhadap Bidang tanah Pagar Panjang*;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perkara perdata Nomor 8/1951 tanggal 23 Mei 1951, yang merupakan perkara perdata dari keluarga Konay dan sudah Putus di tingkat pertama tahun 1951 serta kasasi tahun 1955;
- Bahwa setahu Saksi, putusan perkara Nomor 8/1951 tersebut menjadi dasar bagi Esau Konay atas bidang tanahnya, yakni tanah pagar panjang dan tanah danau ina;
- Bahwa Saksi mengetahui dan menghadiri kegiatan eksekusi atas bidang tanah Esau Konay di tahun 1996, yakni tanah danau ina, tepatnya pada tanggal 15 Maret 1996;
- Bahwa seingat Saksi, yang hadir dalam eksekusi waktu itu, ada pihak dari Pengadilan Negeri Kupang yaitu Pak Gerson Tanuab, Pak Soleman Musu, dan Jonson Mangi, serta dari pihak Keluarga Konay atas nama Dominggus Konay dan Ferdinan Konay, sedangkan Bartholomeus Konay selaku Tergugat dalam perkara itu tidak hadir;
- Bahwa seingat Saksi, pelaksanaan eksekusi waktu itu diawali dengan dibacakan berita acara penetapan eksekusi Nomor 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg, kemudian Esau Konay menunjukkan batas-batas bidang tanah yang dieksekusi, kemudian dilakukan kegiatan



pembersihan sepanjang batas-batas jalan objek eksekusi, sedangkan bangunan rumah yang ada didalam objek tanah eksekusi, tidak di apa-
apakan;

- Bahwa batas-batas tanah eksekusi tersebut adalah sebagai berikut: batas bagian selatan dengan pagar Undana, batas bagian timur saksi tidak ingat, batas barat dengan tanah Pagar Panjang yang saat ini ada gedung pramuka, batas utara dengan jalan desa, dengan luasnya \pm 75 Hektar;
- Bahwa seingat Saksi, pada saat eksekusi tahun 1996 tersebut, belum ada rumah yang dibangun di dekat pagar undana pada bagian selatan tanah yang dimaksudkan dalam objek eksekusi, hanya ada pohon gamal dan batuan karang;
- Bahwa setahu Saksi, eksekusi tanah danau ina dan tanah pagar panjang dilaksanakan di waktu yang berbeda;
- Setahu Saksi, bahwa setelah Esau Konay meninggal dunia, maka pengurusan harta warisan peninggalannya dilakukan oleh Dominggus Konay, setelah mendapatkan kuasa dari saudara-saudaranya yang lain, yakni berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Juli 2012, karena Esau Konay memiliki 9 (Sembilan) orang anak;
- Bahwa Saksi mengetahui perkara antara Esau Konay melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo, yakni perkara Nomor 65 tahun 1993, akan tetapi terkait proses pemeriksaan Setempat, Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi, perkara Nomor 65/1993 itu adalah perkara antara Philipus Kolo dan Yunus Daniel Samadara melawan Esau Konay, dimana Philipus Kolo dan Yunus Daniel Samadara merasa berhak atas tanah objek perkara perdata nomor 8 tahun 1951, yang kemudian mengajukan surat permohonan untuk eksekusi tanah tersebut, namun Esau Konay mengajukan gugatan sebagaimana perkara Nomor 65/1993 tersebut;



- Bahwa seingat Saksi, sesuai dengan berita acara eksekusi, titik pertama eksekusi dimulai dari Pintu Masuk Undana dan sampai titik terakhir di Biumopu, arah batas utara Oesapa;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah dalam objek sengketa ini masih termasuk dalam bidang tanah danau ina yang dieksekusi tahun 1996, yakni pada bagian selatan, yang dekat dengan pagar Undana. Dan untuk saat ini, setahu Saksi, sudah ada bangunan yang sementara masih proses pembangunan;

2. YON OBET SADA MAGANG:

- Bahwa Saksi kenal dan tahu dengan Esau Konay serta Dominggus Konay, tetapi sekarang ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah diminta oleh Dominggus Konay untuk menjaga bidang tanahnya yang telah dilakukan eksekusi pada tahun 1996, yakni bidang tanah yang dinamakan tanah danau ina, terletak di Kelurahan Lasiana-Oesapa;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan dokumen/surat eksekusi atas tanah tersebut oleh Dominggus Konay, selain itu diperlihatkan juga putusan-putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan tingkat kasasi, serta batas-batas tanah itu;
- Bahwa Saksi diminta untuk menjaga di lokasi tanah danau ina tersebut, dan apabila ada yang mau membeli tanah di lokasi itu, maka akan Saksi arahkan untuk bertemu dengan Dominggus Konay;
- Bahwa Saksi mulai masuk di lokasi tanah danau ina pada tahun 2005, kemudian mendapatkan sebidang tanah dari Dominggus Konay pada sekitar tahun 2006-2007, dan membangun rumah tinggal pada tahun 2014;
- Bahwa seingat Saksi, batas-batas tanah eksekusi yang ditunjukkan oleh Dominggus Konay pada tahun 2006 adalah sebagai berikut: batas utara dengan keluarga Boboy, batas Bagian Timur dengan Keluarga naimanu, Batas bagian selatan dengan pagar Panjang Poltekes/Undana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah eksekusi waktu itu ditandai dengan pilar yang berukuran 25cm x 25cm yang ditanam oleh pihak Pengadilan, dan sampai dengan saat ini, pilar-pilar tersebut masih ada;
- Bahwa Dominggus Konay menunjukkan batas-batas tanah eksekusi saat itu, agar Saksi mengetahui bidang-bidang tanah yang harus Saksi jaga, yang mana saat itu Saksi bersama Dominggu Konay berjalan keliling dari Kampus STIM turun sampai di Jalan Suratim dan menuju arah di Beumopu dan naik kembali sampai gedung Poltekes Undana;
- Bahwa seingat Saksi, kondisi tanah ter-eksekusi di tahun 2005 belum padat dengan bangunan rumah, sedangkan sekarang ini sudah banyak masyarakat yang membangun rumah tinggal di atas tanah objek eksekusi tersebut;
- Saksi mengetahui bahwa Penggugat pernah membeli bidang tanah seluas ± 700 meter persegi dari Dominggus Konay, di dalam lokasi tanah eksekusi, yakni pada bagian selatan, dekat Poltek Undana, pada tahun 2016;
- Bahwa setahu Saksi, terhadap jual beli tersebut sudah ada surat pelepasan haknya;
- Seingat Saksi, kondisi tanah yang dibeli Penggugat tersebut pada tahun 2005 masih berupa tanah kosong, berbentuk hutan dan ada batuan karang, yang hanya dikuasai oleh pihak Esau Konay;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum tanah itu dibeli Penggugat, belum ada bangunan permanen, ataupun pengelolaan dan penguasaan oleh pihak lain di tanah itu, selain oleh keluarga Konay, sehingga Saksi tidak pernah melihat bekas-bekas bangunan fisik di tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, orang-orang yang tinggal dan membangun rumah di lokasi tanah danau ina, memperoleh surat pelepasan hak dari keluarga Konay yaitu bapak Dominggus Konay karena pihak Keluarga Konay telah memberikan kuasa kepada Dominggus Konay;
- Bahwa setahu Saksi, orang-orang yang telah memiliki bangunan rumah di lokasi tanah danau ina sebelum eksekusi dilakukan, melakukan pendekatan kepada Dominggus Konay untuk diselesaikan

Halaman 46 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



secara kekeluargaan, dengan melakukan pembayaran atas tanah tersebut, dan pihak Dominggus Konay akan memberikan kwitansi pembayaran serta surat pelepasan hak;

- Bahwa sejak Saksi masuk di lokasi tanah danau ini pada tahun 2005, Saksi sudah membawa sekitar 20 kepala keluarga datang menemui Dominggus Konay untuk melakukan pendekatan secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang perkara perdata Nomor 65 tahun 1993, yakni antara Yunus D. Samadara dan Philipus Kollo melawan Esau Konay;
- Bahwa bidang tanah Saksi yang berlokasi di tanah danau ini sudah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan lokasi bidang tanah dalam objek sengketa ini berjarak 500 meter ke arah laut, yakni bagian utara dari tanah dalam objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sudah ada sertifikat di atas bidang tanah yang disengketakan saat ini, namun setahu Saksi, tanah tersebut adalah milik Penggugat karena sudah membeli dari Dominggus Konay;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan oleh Dominggus Konay batas-batas tanah yang dibeli Penggugat tersebut, yakni sebagai berikut: bagian selatan berbatasan dengan jalan dan pagar Undana, baratnya berbatasan dengan jalan, utara berbatasan dengan tanah Esau Konay, dan timur berbatasan dahulu dengan tanah Esau Konay juga, yang saat ini pemiliknya adalah seorang anggota Polisi;

3. PANDIEL PANDU:

- Bahwa Saksi kenal dengan Esau Konay dan juga Dominggus Konay;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Dominggus Konay pada tahun 1997 di Oesapa Selatan, saat itu Saksi diminta untuk membersihkan tanahnya yang sudah dieksekusi, yang disebut tanah pagar panjang, sehingga pada saat itu Saksi dipercayakan untuk menjaga dan membersihkan tanah objek eksekusi setelah selesainya eksekusi tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, Dominggus Konay juga memiliki bidang tanah di Oesapa Selatan, Kelurahan Lasiana, yang disebut tanah danau ina;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan batas-batas tanah danau ina oleh Dominggus Konay, yakni dari jalan Suratim 2 Oesapa Selatan, dan jalan Penfui Oesapa Timur;
- Bahwa pada sekitar tahun 2000'an, Saksi bersama beberapa teman Saksi diperintahkan oleh Dominggus Konay untuk membersihkan serta tanam pilar berukuran 25 cm x 25 cm pada 9 (Sembilan) titik batas-batas tanah Danau Ina, dan saat itu tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Bahwa pilar-pilar yang ditanam waktu itu didasarkan pada peta lokasi objek eksekusi tahun 1996, dan saat penanaman pilar itu juga dihadiri oleh Lurah;
- Bahwa setelah menanam pilar pada batas-batas bidang tanah objek eksekusi tersebut, masyarakat yang tinggal di dalam lokasi bidang tanah waktu itu merasa ketakutan jika bangunan rumah mereka akan dibongkar, sehingga pada saat itu masyarakat yang sudah membangun rumah di lokasi tanah objek eksekusi melakukan pendekatan dengan bapak Dominggus Konay untuk penyelesaiannya, dengan cara membayar bidang tanahnya;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah dalam objek sengketa perkara ini merupakan bagian dari tanah ter-eksekusi tahun 1996, yakni pada bagian selatan yang berbatasan dengan pagar Undana, dan pemasangan tanda titik pilar pada bagian selatan waktu itu dimulai dari lokasi tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah yang disengketakan saat ini belum ada yang menguasai atau menempati, tetapi sudah ada bangunan dan sebagiannya masih berupa tanah kosong;
- Bahwa setahu Saksi, orang-orang yang membeli tanah dari Dominggus Konay di lokasi tanah danau ina itu sudah memiliki surat pelepasan hak, yang mana surat pelepasan haknya itu mencantumkan

Halaman 48 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



putusan perkara yang berkaitan dengan tanah danau ina tersebut, dan bahkan sudah banyak yang memiliki sertifikat;

- Bahwa Saksi juga membeli tanah dari Dominggus Konay di lokasi tanah danau ina tersebut, yang letaknya sekitar 100 meter ke arah barat-selatan tanah yang disengketakan ini;

4. WILHELMUS WIKEL:

- Bahwa Saksi memiliki rumah di lokasi tanah danau ina, yang awalnya Saksi beli dari Yuliana Konay pada tahun 1999, dengan harga Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa setelah Saksi membayar lunas jual beli tanah dengan Yuliana Konay, Saksi meminta surat pelepasan hak atas tanah tersebut, namun oleh pihak Yuliana Konay tidak juga memberikan, sehingga Saksi mendatangi Kantor Lurah Lasiana dengan membawa kwitansi pembayaran tanah, namun saat itu Petugas Kelurahan menyampaikan bahwa Yuliana Konay bukan pemilik sebenarnya dari bidang tanah danau ina, sehingga tidak bisa membeli darinya;
- Bahwa saat itu, Petugas di Kelurahan juga menjelaskan bahwa tanah itu adalah milik ahli waris atas nama Dominggus Konay, sehingga kalau mau pendekatan, harus dengan Dominggus Konay. Kemudian Saksi mengajak sekitar 50 orang yang juga memiliki tanah di danau ina, menemui Dominggus Konay untuk melakukan pendekatan;
- Bahwa saat bertemu dengan Dominggus Konay, Saksi memberikan uang sebesar Rp38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta rupiah) sebagai uang sirih pinang, dan setelah itu, Saksi memperoleh surat pelepasan hak dari Dominggus Konay yang formatnya sudah ada di Kantor Camat saat itu;
- Bahwa saat ini, bidang tanah Saksi dan beberapa orang lainnya yang memiliki tanah di danau ina sudah memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- Bahwa saat pelaksanaan eksekusi tanah danau ina tanggal 15 Maret 1996, Saksi kebetulan berada di lokasi tersebut, dan seingat Saksi,



sebelum eksekusi dilaksanakan, kepala Panitera Pengadilan terlebih dahulu membacakan berita acara eksekusi;

Penggugat tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat tidak mengajukan Ahli dan Saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

1. SIMON TAMONOB, S.H.:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan dalam sengketa ini adalah mengenai tanah yang letaknya berdekatan dengan tanah Jiba Maku;
- Bahwa pada tahun 1986, Saksi pernah tinggal di bidang tanah milik Jiba Maku, yang letaknya di sebelah barat dari tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi tinggal di tanah Jiba Maku tahun 1986 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa setahu Saksi, tanah Jiba Maku diperoleh dari Edi Soei Ndun, tetapi proses perolehannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa suami Tergugat II Intervensi, yakni atas nama Yan Rafael, pernah meminta Saksi untuk menjaga tanah yang disengketakan ini, dan bahkan pernah meminta Saksi untuk membangun rumah di bidang tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana perolehan Yan Rafael atas tanah itu, tetapi selama Saksi menjaga tanah tersebut, tidak pernah ada yang berkeberatan;
- Bahwa Yan Rafael atau keluarganya tidak pernah tinggal atau beraktifitas di bidang tanah itu, hanya sesekali datang untuk mengecek;
- Bahwa seingat Saksi, dulunya ada pagar batu keliling yang dibuat oleh Yan Rafael di bidang tanah tersebut, dan sampai tahun 1999 saat Saksi sudah keluar dari lokasi tersebut, pagar batu itu masih ada;

Halaman 50 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa Yan Rafael dulunya adalah dosen di Undana, dan Saksi kenal karena Saksi juga bekerja di Undana;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang eksekusi di tahun 1996, tetapi seingat Saksi, eksekusi waktu itu hanya sampai batas tanah Pemda, dan tidak sampai ke tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa setahu Saksi, tanah Danau Ina letaknya ke arah bawah (arah utara) dari lokasi tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas tanah yang disengketakan ini adalah sebagai berikut: batas barat waktu itu adalah perencanaan jalan dan Selatan juga perencanaan jalan, sedangkan bagian Timur dan Utara berbatasan dengan tanah orang, tetapi Saksi tidak tahu pemiliknya;
- Bahwa sebelum eksekusi tahun 1996, seingat Saksi pagar Politeknik Undana belum ada, tetapi gedungnya sudah ada, dan belum ada aktifitas, karena sebagian besar masih dilakukan di Undana yang berlokasi di Oepura;

2. ELIAS KAPITAN:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan dalam sengketa ini adalah terkait bidang tanah yang terletak di RT 13, RW 03 Kelurahan Lasiana, yang adalah milik Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut diperoleh Tergugat II Intervensi melalui proses jual beli dengan De Fretes Daud;
- Setahu Saksi, Tergugat II Intervensi sudah memiliki sertifikat atas tanah tersebut, yang diterbitkan tahun 1993, sedangkan pengukurannya dilakukan tahun 1983;
- Bahwa setahu Saksi, permohonan sertifikat oleh Tergugat II Intervensi dilakukan secara berkelompok (prona), dan pengurusannya melalui Pemerintah Desa Lasiana waktu itu, karena Rudolf Nggai (teman Saksi) juga mengikuti prona tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada bangunan *homestay* di sekitar tanah yang disengketakan ini, yang setahu Saksi ditinggali oleh anak-anak Victor Lodo, dan tanah *homestay* itu dulunya adalah tanah milik Rudolf Nggai;



- Bahwa Saksi tidak tinggal di sekitar lokasi tanah yang disengketakan ini, tetapi terakhir tahun 2020 Saksi ke lokasi tersebut, dan melihat ada bangunan yang Saksi tidak tahu pemiliknya;
- Setahu Saksi, Tergugat II Intervensi melaporkan Penggugat ke Polda NTT terkait penyerobotan tanah yang disengketakan ini, tetapi laporannya dihentikan karena masih menunggu Putusan dari perkara yang ada di PTUN saat ini;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah yang disengketakan ini adalah 1.880 meter persegi dengan batas-batas: Selatan dengan Jalan, Batas Barat dengan jalan, Batas timur dengan GS nomor 250, Batas Utara dengan GS nomor 255;
- Bahwa setahu Saksi, lokasi tanah Danau Ina berada di Oesapa, Lasiana, tetapi Saksi tidak mengetahui tentang eksekusi yang pernah dilakukan di tanah tersebut;

3. HISKIA BELSASAR TOKOH:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan dalam sengketa ini adalah terkait tanah milik Tergugat II Intervensi yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut terletak di RT 13, RW 03, Kelurahan Lasiana, arah kampus Undana;
- Bahwa saksi juga tinggal di lokasi yang sama dengan tanah yang disengketakan saat ini, sejak tahun 2007 sampai dengan sekarang;
- Bahwa rumah tinggal Saksi adalah rumah kedua di bagian selatan dari tanah yang disengketakan ini, yang tanahnya adalah milik om Saksi, atas nama Jiba Maku;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat II Intervensi pernah melaporkan Penggugat ke Polda NTT, tetapi untuk perkembangan selanjutnya, Saksi tidak mengetahui;
- Setahu Saksi, bahwa tanah yang disengketakan ini tidak pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan;
- Bahwa seingat Saksi, pada awalnya bidang tanah itu dikelilingi pagar batu, tetapi kemudian dibongkar oleh pihak yang Saksi tidak ketahui, dan kemudian pada tahun 2009 ada pihak yang membuat



pondasi/venderen. Hal itu Saksi sampaikan kepada Tergugat II Intervensi, sehingga pada tahun 2016, Tergugat II Intervensi juga membuat pondasi di bagian timur ke arah barat tanah tersebut, tetapi kemudian dibongkar lagi oleh orang lain;

- Bahwa pembongkaran pondasi milik Tergugat II Intervensi yang kedua kalinya, dilaporkan ke Polisi oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Saksi juga pernah memasang papan plang atas nama Tergugat II Intervensi di tanah itu, tetapi keesokan harinya sudah hilang;
- Bahwa pada tahun 2009, Saksi pernah tanam jagung di bidang tanah itu, atas seizin dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setahu Saksi, di bidang tanah yang disengketakan ini telah ada bangunan kos-kosan 2 (dua) lantai, yang baru dibangun sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;

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

Para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 Juli 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 347/Desa Lasiana terbit tanggal 23-12-1993, Gambar Situasi Nomor: 256/1985, tanggal 25-05-1985 luas 1880 M² atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen (*vide* bukti T.II Intv-1 sebagaimana dimaksud bukti T-1 dan T-2);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

Halaman 53 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



I. Eksepsi:

Eksepsi Tergugat:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya hanya mengajukan satu eksepsi yakni *Nebis In Idem*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mengajukan dua eksepsi yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Karena Berkaitan Dengan Sengketa Keperdataan;
2. Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat mendalilkan pada pokoknya membantah eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya membantah replik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil anatar para pihak sebagaimana disebutkan di atas, Pengadilan memandang perlu untuk terlebih dulu mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Pengajuan gugatan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994;
- Upaya administrasi yang dilakukan Penggugat telah melewati 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan/diterbitkannya objek sengketa pada tanggal 23 Desember 1993;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat pada pokoknya mendalilkan, oleh karena bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui jual beli yang sah dengan pihak penjual yang memiliki hak atas bidang tanah berdasarkan putusan hakim perdata yang telah berkekuatan hukum tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dieksekusi, maka Pengajuan Gugatan Penggugat telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, bagian Rumusan Kamar Tata Usaha Negara poin 5;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi;

Pasal 55

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

Menimbang, bahwa kemudian Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi;

Pasal 5

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

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini Pengadilan menemukan fakta-fakta hukum yang relevan dengan eksepsi dari Tergugat II Intervensi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif sebagai berikut:

- bahwa pada tanggal 23 Desember 1993 objek sengketa diterbitkan atas nama Doktoranda Leony Magdalena Rafael-Ndoen *in casu* Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T.II Intv-1 sebagaimana dimaksud bukti T-1);
- bahwa pada tanggal 30 Mei 2016 Penggugat membeli sebidang tanah dari Ir. Dominggus Konay dengan luas 750 M² (meter persegi), yang

Halaman 55 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



terletak di RT/RW 13/02 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang (*vide* bukti P-1 dan P-2);

- bahwa pada tanggal 17 September 2017 papan nama hak milik Tergugat II Intervensi yang berada di bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana ditunjuk bukti T.II Intv-16, dirusak oleh Obed Magang dan kawan-kawan;
- bahwa Afriana Kaho (*in casu* Penggugat) telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (*in casu* Tergugat), dengan nomor berkas 10913/ 2018 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 9 Juli 2018 (*vide* bukti P-10, P-12, P-13, P-14 dan P-20)
- bahwa berdasarkan permohonan dengan nomor berkas 10913/ 2018 tersebut, Tergugat telah melakukan pengukuran pada tanggal 29 November 2022, yang mana diketahui di atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah diterbitkan objek sengketa (*vide* bukti P-10 dan T-9);
- bahwa Tergugat II Intervensi pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk dimediasi dengan Penggugat terkait masalah penyerobotan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, dan atas dasar permohonan tersebut pada tanggal 2 Maret 2023 dan tanggal 15 Mei 2023 Tergugat melakukan mediasi bertempat di Kantor Tergugat yang dihadiri oleh Tergugat II Intervensi serta Penggugat. Selanjutnya diketahui bahwa pada tanggal 2 Maret 2023, objek sengketa sudah menjadi bahan utama yang dibicarakan dalam mediasi tersebut (*vide* bukti T.II Intv-19);
- bahwa Afriana Kaho pada tanggal 9 Juni 2023, mengajukan upaya administrasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang atas penerbitan objek sengketa dan terhadap upaya administrasi tersebut telah ditanggapi pihak Tergugat pada tanggal 23 Juni 2023, lalu Afriana Kaho mengajukan gugatan pada tanggal 11 Juli 2023 di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Kupang dengan Register Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG (*vide* bukti P-24);

- bahwa Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG, telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 19 Desember 2023, dengan amar yang pada pokoknya *"Menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat bukan kewenangan pengadilan tata usaha negara karena berkaitan dengan sengketa keperdataan"*, dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 2 Januari 2024 (*vide* bukti P-24 dan P-25);
- bahwa dalam perkara ini gugatannya didaftarkan pada tanggal 20 Februari 2024, yang didahului dengan pengajuan upaya administrasi dari Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 29 Januari 2024 (*vide* bukti P-11);
- bahwa pada tanggal 14 Juni 2024 Pengadilan telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat dan diketahui para pihak menunjuk lokasi yang sama, dimana bidang tanah yang ditunjuk Penggugat sebagian besar masuk dalam bidang tanah yang dimaksud objek sengketa (*vide* bukti T-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas dikaitkan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang disebutkan sebelumnya, Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat dalam perkara ini (*vide* bukti P-11) tidak dapat memperpanjang tenggang waktu pengajuan gugatan, hal tersebut menurut Pengadilan bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 1 huruf a yang pada pokoknya menentukan, bahwa upaya administrasi yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau tindakan, tidak menghilangkan

Halaman 57 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam perkara ini harus dihitung pada saat Penggugat mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dan mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif yang intinya adalah terkait tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat, maka dalam pertimbangan ini selanjutnya eksepsi Tenggang Waktu Pengajuan Upaya Administratif disebut sebagai eksepsi Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-20, T-9, T.II Intv-16, T.II Intv-19 maka menurut Pengadilan, Penggugat telah mengetahui objek sengketa, setidaknya pada tanggal 29 November 2022 saat selesainya pengukuran yang dilakukan oleh pihak Tergugat berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Penggugat sesuai berkas nomor 10913/2018, bukan pada tanggal 6 Juni 2023 sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam bukti P-11, dengan demikian perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya harus dihitung mulai dari tanggal 29 November 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG., yang didaftarkan pada tanggal 11 Juli 2023 memiliki kekuatan hukum tetap pada tanggal 2 Januari 2024, dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menentukan Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ditunda pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka menurut Pengadilan rentang waktu mulai dari tanggal 11 Juli sampai dengan tanggal 2 Januari 2024 tidak dapat diakumulasikan dalam perhitungan tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena

Halaman 58 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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

objek dan subjek (para pihak) dalam Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG., dengan Perkara ini adalah sama;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat didaftarkan tanggal 20 Februari 2024, jika dikaitkan dengan waktu Penggugat mengetahui objek sengketa, tanggal 29 November 2022, dengan rentang waktu antara Pendaftaran dan waktu berkekuatan hukum tetapnya Perkara Nomor 27/G/2023/PTUN.KPG., yang tidak diakumulasikan dalam perhitungan tenggang waktu, serta memperhatikan Keputusan Bersama Menteri Agama, Menteri Ketenagakerjaan, Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 1066 Tahun 2022, Nomor 3 Tahun 2022, Nomor 3 Tahun 2022 tentang Hari Libur Nasional dan Cuti Bersama Tahun 2023 beserta perubahan dan lampirannya, *Jo.* Keputusan Bersama Menteri Agama, Menteri Ketenagakerjaan, Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Nomor 855 Tahun 2023, Nomor 3 Tahun 2023, Nomor 4 Tahun 2023 tentang Hari Libur Nasional dan Cuti Bersama Tahun 2024 beserta perubahan dan lampirannya, dan juga Surat Edaran Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor: BKD.840/02/Bid. IV-Kesra/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Libur Nasional dan Cuti Bersama Tahun 2023, maka menurut Pengadilan gugatan yang diajukan dalam perkara ini telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah milik Penggugat seluas 750 M² (meter persegi) yang dibeli dari Ir. Dominggus Konay pada tanggal 30 Maret 2016 tersebut, telah melekat putusan-putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 5,

Halaman 59 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)



yang mengatur mengenai “Gugatan Oleh Pemilik Yang Haknya Telah Diputuskan Oleh Hakim Perdata” dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 1, yang mengatur mengenai “Pilihan Hukum Dalam Hal Terjadi Benturan Kaidah Hukum Substantif Dengan Kaidah Hukum Formal” dengan demikian Penggugat berkesimpulan pengajuan gugatannya masih dalam Tenggang waktu;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut Pengadilan tidak menemukan adanya fakta berupa putusan pengadilan yang berwenang yang telah memutuskan hak keperdataan secara spesifik terkait dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa (*vide* bukti P-15, P-17, P-18 dan P-19), dengan demikian menurut Pengadilan tidak ada benturan kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal dalam perkara ini, apa lagi terhadap bidang tanah Penggugat seluas 750 M² (meter persegi) yang dibeli dari Ir. Dominggus Konay yang bersumber dari warisan keluarga konay, juga masih dipersoalkan warisannya secara keseluruhan sebagaimana diterangkan dalam bukti T-41, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan telah melewati Tenggang waktu sebagaimana diuraikan sebelumnya maka eksepsi Tergugat II Intervensi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan harus diterima, sehingga dalil maupun eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

II. Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;



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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

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

M E N G A D I L I :

I. Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

II. Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.168.000,00 (satu juta seratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2024, oleh **I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUDARTI KADIR, S.H.** dan **SPYENDIK BERNADUS BLEBUR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan



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

untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **HOFNIEL P. LOPSAU, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang serta dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

SUDARTI KADIR, S.H.

I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.

Ttd.

SPYENDIK BERNADUS BLEBUR, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

HOFNIEL P. LOPSAU, S.H., M.H.

Halaman 62 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN BIAYA PERKARA:

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- ATK	: Rp 250.000,00
- PNBP	: Rp 20.000,00
- PS	: Rp.800.000,00
- Panggilan	: Rp 38.000,00
- Meterai	: Rp 20.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Jumlah	: Rp1.168.000,00
	(satu juta seratus enam puluh delapan ribu
Terbilang	: rupiah)

Halaman 63 dari 63 halaman Putusan Nomor 6/G/2024/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)