



**PUTUSAN**  
**NOMOR 209/B/2020/PTTUN.SBY.**

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

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

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

Tempat Kedudukan: Di Jalan Frans Seda No. 72 Kota Kupang;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

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

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan;

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

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Per-  
kara Pertanahan ;

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

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Kupang Jalan Frans Seda Nomor 72 Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/420-53.71/IV/2020, tanggal 15 April 2020 ; Selanjutnya disebut sebagai -----

----- **PEMBANDING dahulu TERGUGAT;**

Dan :

2. Nama : **DRS. H. MOHAMMAD DJAFAR ;**

Kewarganegaraan : Indonesia ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : Jalan Percetakan No. 28 RT. 024 RW. 008 Kelurahan  
Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang Provinsi  
Nusa Tenggara Timur;

Pekerjaan : Pensiunan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

Nama : **ABDUL WAHAB, S.H. ;**

Berkewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Advokat;

Beralamat. : di Kantor Hukum Abdul Wahab, S.H & Rekan Jalan.  
Al Hadad RT. 25 RW. 05 Kelurahan Penkase Oeleta,  
Kecamatan Alak Kota Kupang Provinsi Nusa  
Tenggara Timur ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2020 ; Selanjutnya disebut  
sebagai ----- **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI ;**

## MELAWAN :

Nama : **FERDINAN BAITANU ;**

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Tempat tinggal : RT. 007 / RW. 003, Kelurahan Penkase Oeleta,  
Kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa  
Tenggara Timur;

Pekerjaan : Karyawan swasta;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada:

1. **SIMSON LASI, S.H.,M.H. ;**

2. **MARTHEN DILLAK, S.H.,M.H. ;**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di  
Kantor Pengacara SL & Patners Jalan. P.A. Manafe Nomor 7 Kelurahan Kayu  
Putih, Kecamatan Oebobo Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2020 ; Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERBANDING dahulu PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 209/PEN/2020/PTTUN.SBY, tanggal 4 Nopember 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Perkara Nomor 21/G/2020/PTUN KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, 4 Agustus 2020, yang dimohonkan banding beserta surat-surat lainnya yang bertalian;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 209/PEN-HS/2020/PT.TUN.SBY, tanggal 2 Nopember 2020 tentang Penetapan Hari Persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Negara Kupang Perkara Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, 4 Agustus 2020, yang dimohonkan banding beserta surat-surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding dahulu Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat hak milik Nomor : 12, tanggal 26 Oktober 1991, atas nama Doktorandus Mohammad Djafar bertindak untuk

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, Surat Ukur Nomor : 80/1985, tanggal 9 April 1985, luas 57.672 m<sup>2</sup>, terletak dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang RT.023/RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 12, tanggal 26 Oktober 1991, atas nama Doktorandus Mohammad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, Surat Ukur Nomor : 80/1985, tanggal 9 April 1985, luas 57. 672 m<sup>2</sup>, terletak Dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang RT.023/RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan tersebut, sesuai dengan posita gugatan Pembanding dahulu Penggugat, pada intinya dari sisi hukum tata usaha negara adalah :

- Bahwa Penggugat adalah warga Kelurahan Oeleta Penkase Kecamatan Alak Kota Kupang menempatkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, sebagai Tergugat, karena melakukan sertipikasi tidak sah terhadap tanah milik Penggugat sebanyak satu bidang dengan luas 57.652 m<sup>2</sup>, dahulunya belamat di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang terletak di RT.023/RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, menjadi Sertipikat Tanah Hak Milik dengan Nomor : 12, tanggal 26 Oktober 1991, Surat Ukur Nomor : 80/1985, tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 m<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum;

- Bahwa semula saudara Timboel Sjaeroji membeli tanah Penggugat secara tidak sah sebanyak 5,5 ha dari Alm. Tobias Saeketu, dengan alamat objek dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang RT.023/RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, kemudian Timboel Sjaerodji menghibahkan tanah tersebut kepada Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang dan berdasarkan dokumen hibah tersebut, saudara Doktorandus Muhamad Djafar mengurus sertipikat tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Kota Kupang dengan nama dirinya atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang;
- Bahwa kemudian saudara Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang menguasai tanah Penggugat dengan luas 57.672 m<sup>2</sup> dengan cara peroleh melalui hibah dari Timboel Sjaeroji, dimana Timboel Sjaerodji memperoleh tanah tersebut dari Alm. Tobias Saeketu melalui proses jual beli tidak sah, menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan, menyebabkan Penggugat kehilangan bidang tanah tersebut;
- Bahwa oleh karena perjanjian jual beli dan pelepasan hak atas tanah Penggugat yang diberikan oleh Alm. Tobias Saeketu kepada Timboel Sjaeroji, yang merupakan dokumen palsu, kemudian digunakan oleh Doktorandus Mohamad Djafar untuk mengurus sertipikat tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang atas nama dirinya bertindak atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, akibatnya objek sengketa menjadi tidak sah, oleh karena perjanjian jual beli dan pelepasan hak merupakan dokumen tidak sah (palsu), maka Penggugat merasa perlu melakukan

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

perlawanan hukum terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara

Kupang;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding dahulu Tergugat menyatakan membantah dalil-dalil gugatan dengan mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tanggal 6 Mei 2020 dengan mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan, bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah daluarsa / lampau waktu dan eksepsi bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, sedangkan dalam jawaban atas pokok perkara bahwa Penggugat mengajukan Gugatan kepada para ahli waris Tobias Saeketu dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-KPG di Pengadilan Negeri Kupang Klas IA perihal Perbuatan Melanggar Hukum, namun tidak turut menggugat Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah sebagai pihak yang menguasai obyek perkara, padahal dalam Penggugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut telah beralih dari Timboel Sjaerodji kepada Masjid Raya Nuruss'adah, bahwa adapun isi kesepakatan dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-KPG tidak dapat dijalankan karena telah secara jelas obyek tidak lagi dikuasai oleh Timboel Sjaerodji lagi, melainkan telah diwakafkan kepada Masjid Raya Nuruss'adah dan saat ini tercatat pada Tergugat sebagai Sertiikat Hak Milik Nomor 12 tanggal 26 Oktober 1991 atas nama Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, dengan Gambar Situasi Nomor 80/1985 tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 M<sup>2</sup> dalam jangka waktu sejak diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 26 Oktober 1991 hingga tahun 2020 sejak dimasukkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang terhitung kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) tahun Penggugat tidak segera mengajukan keberatannya kepada tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 6 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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

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

Halaman 6





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan keberatan maupun gugatan, karena telah melampaui jangka waktu yang telah ditentukan oleh ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan; Bahwa dalam sengketa ini Penggugat tidak memiliki surat tanda bukti hak/ sertifikat sesuai yang dimasukkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut; Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 12 tanggal 26 Oktober 1991 atas nama Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, Gambar Situasi Nomor : 80/1985 tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, sekarang terletak di Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang yang merupakan obyek dalam perkara a quo terbit dengan permohonan Hak Milik Nomor 23/PHT/1989 tanggal 25 April 1989 yang diajukan oleh Drs. Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, kepada Menteri Dalam Negeri Up. Direktur Jenderal Agraria dan Gubernur Kdh Tk. I NTT Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTT, yang disampaikan melalui Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Up. Kepala Kantor Agraria Kupang. Adapun permohonan hak milik yang diajukan oleh Drs. Mohammad Djafar dengan melampirkan Surat Pernyataan Penyerahan Wakaf dari Timboel Sjaerodji kepada Pengurus Masjid Raya Nuruss'adah (S.M. Alhabsy dan Mochamad Djafar), Surat Ikrar Wakaf tanggal 25 Januari 1983, Surat Penegasan Nadzir Nomor 04/AIU Tahun 1989 tanggal

Halaman 7 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Januari 1989, Surat Ukur Sementara Nomor 80 Tahun 1985 luas 57.672 M<sup>2</sup>, dan Surat Keterangan Kepala Desa Alak Tentang Perwakafan Tanah Milik tanpa nomor tanggal 25 Januari 1983;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tanggal 6 Mei 2020 yang disampaikan di persidangan dengan mengemukakan bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas semua dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya antara lain eksepsi Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat adalah sosok yang tiba-tiba muncul dengan mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa, padahal tanah objek sengketa sejak kepemilikan oleh Tergugat II Intervensi hingga dilaporkannya saudara Joel Saeketu di Polda Nusa Tenggara Timur pada tahun 2018 dan saat ini menjadi Terdakwa pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA karena telah menyerobot dan bahkan menjual sebagian tanah objek sengketa milik Tergugat II Intervensi kepada pihak lain, ternyata Penggugat tidak pernah menampakkan batang hidungnya sebagai pemilik objek sengketa untuk mengajukan keberatan baik lisan maupun tertulis kepada pihak-pihak terkait, apalagi terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan beberapa kali pertemuan penyelesaian sengketa dan pengukuran serta pengecekan batas oleh Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang yaitu tahun 1988 dengan pertemuan dengan alm. Thobias Saeketu yang telah menjual sebagian tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, kemudian pada tahun 2002 saudara Yoel Saeketu (anak dari alm. Thobias Saeketu) juga melakukan penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi, hingga dilaporkan pada Kaporesta Kupang pada tahun 2005. Dan terakhir saudara Joel Saeketu dilaporkan kembali oleh Tergugat II Intervensi pada Polda Nusa Tenggara Timur pada

Halaman 8 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

tahun 2018 hingga menjadi Terdakwa, ternyata Penggugat sama sekali tidak menampakkan batang hidungnya dan tidak pernah mengajukan keberatan atas tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, jika Penggugat mengaku selaku pemilik tanah maka jalan yang harus ditempuh adalah dengan terlebih dahulu mengajukan gugatan mengenai hak kepemilikan perdata di Pengadilan Negeri/Umum dengan menggugat pihak-pihak terkait termasuk menggugat Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah sengketa. Bahwa adapun gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA di bawah Register Nomor 17/PDT.G/ 2020/PN.KPG yang berakhir dengan perdamaian ternyata tidak ada amar yang memerintahkan Tergugat II Intervensi in casu Drs. H. Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Mesjid Raya Nurussa'adah Kupang untuk mengosongkan tanah objek sengketa sehingga putusan tersebut belum bersifat final dan tidak mengikat Tergugat II Intervensi. Dan oleh karena klaim kepemilikan oleh Penggugat atas tanah objek sengketa merupakan sengketa kepemilikan maka gugatan harus diperiksa dan diadili terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri/Umum dan bukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang bahwa sedangkan dalam jawaban atas pokok perkara pihak Tergugat II Intervensi menanggapi dengan mengemukakan bahwa terhadap tanah objek sengketa telah beberapa kali terjadi sengketa antara Tergugat II Intervensi dengan alm. Thobias Saeketu dan saudara Joel Saeketu karena ternyata alm. Thobias Saeketu dan saudara Joel Saeketu telah melakukan penyerobotan dan bahkan melakukan penjualan tanah objek sengketa yang telah menjadi milik sah dari Tergugat II Intervensi, yaitu :

- Tahun 1988 tanah milik Tergugat II Intervensi telah dijual sebagian oleh alm. Thobias Saeketu kepada pihak lain namun dalam pertemuan di depan Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kota Kupang (dahulu kabupaten

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang) alm. Thobias Saeketu mengakui bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi ;

- Tahun 2002 saudara Yoel Saeketu (anak dari alm. Thobias Saeketu) juga melakukan penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi hingga dilaporkan pada Kapolresta Kupang pada tahun 2005;
- Tanggal 24 Nopember 2016 telah digelar mediasi mengenai penyerobotan tanah wakaf oleh saudara Joel Saeketu dengan Tergugat II Intervensi dan pihak-pihak terkait lainnya di Kantor Pertanahan Kota Kupang ;
- Tanggal 19 Januari 2017 telah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam rangka pembuatan Peta Hasil Identifikasi tanah ;
- Tahun 2018 saudara Joel Saeketu dilaporkan kembali oleh Tergugat II Intervensi pada Polda NTT hingga menjadi Terdakwa;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, telah mengadili dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI ;

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

### II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 tanggal 26 Oktober 1991, atas nama DOKTORANDUS MOHAMAD DJAFAR bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'da Kupang, Surat Ukur Nomor : 80 /1985, tanggal 9 April 1985, luas 57.672 m2, terletak dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara Timur, sekarang RT. 023/RW. 003, Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 12 tanggal 26 Oktober 1991, atas nama DOKTORANDUS MOHAMAD DJAFAR bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'da Kupang, Surat Ukur Nomor 80 /1985, tanggal 9 April 1985, luas 57.672 m2, terletak dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang RT. 023 /RW. 003, Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 6.667.000,- (enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa isi putusan telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi melalui Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG. tanggal 4 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa atas Putusan Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG. tanggal 4 Agustus 2020 tersebut, Pembanding dahulu Tergugat pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020 telah mengajukan Permohonan Banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada itu juga dan kemudian diberitahukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lawannya pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020; sedangkan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Senin, tanggal 10 Agustus 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Tergugat telah menyampaikan Memori Bandingnya tertanggal di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada Hari Kamis, tanggal 17 September 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya pada hari Jumat, tanggal 18 September 2020; Pada bagian akhir dari Memori Banding, Pembanding/Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Membatalkan :

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, tertanggal 4 Agustus 2020;

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat;
2. Menerima seluruh keberatan dalam memori banding Pembanding/Tergugat;
3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 3 September 2020 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada Hari Kamis, tanggal 17 September 2020 sebagaimana ternyata dari Tanda Terima Memori Banding

Halaman 12 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya pada hari Jumat tanggal 18 September 2020; Pada bagian akhir dari Memori Banding, Pembanding/Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima seluruh keberatan-keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi;
2. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II Intervensi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang No. 21/G/2020/PTUN-KPG, 04 Agustus 2020 tersebut;
4. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex a quo et bono);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi, Terbanding/ Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu, tanggal 16 September 2020, sesuai Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 21/G/2020/PTUN-KPG. Pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding, Terbanding/ Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh keberatan didalam Memori Banding Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

Halaman 13 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

### 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

3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor :  
21/G/2020/PTUN-KPG, tanggal 04 Agustus 2020;

4. Menghukum Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh  
biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya  
berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( E a quo et bono )

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat  
telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Tergugat dan  
Pembanding/Tergugat II Intervensi pada hari Jumat, tanggal 18 September  
2020 senyata Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding  
Nomor 21/G/2020/PTUN-KPG.;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada pihak yang  
bersengketa oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah diberi  
kesempatan untuk melihat berkas (*inzage*) masing-masing diberitahukan  
dengan surat tanggal 6 Oktober 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang  
kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding Pembanding  
dahulu Tergugat dan permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat II  
Intervensi, telah ternyata diajukan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur  
dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah  
dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang  
Nomor 51 Tahun 2009, yakni bahwa pembacaan putusan Nomor  
21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, sedangkan permohonan

Halaman 14 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandingnya tercatat dalam Akta Permohonan Banding untuk Pembanding dahulu Tergugat pada tanggal 13 Agustus 2020 dan untuk Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi pada tanggal 10 Agustus 2020, sehingga secara formal Pengadilan Tingkat Banding harus menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh masing-masing Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi, menurut hukum secara formal masing-masing permohonan bandingnya dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti para pihak yang berperkara, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lain maupun ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan berpendapat sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempelajari Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Kesimpulan Penggugat dan Kesimpulan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam Tentang Duduk Sengketa dan Berita Acara Persidangan Perkara ini; bahwa Terhadap gugatan Penggugat diajukan Eksepsi oleh Tergugat dan juga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi ; yang dalam Eksepsi oleh Tergugat II Intervensi antara lain eksepsi tentang kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi – eksepsi tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa eksepsi-eksepsi *a quo* tidak beralasan hukum dan patutlah dinyatakan tidak diterima; dan oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok perkara *in litis*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan atas eksepsi-eksepsi tersebut utamanya atas pertimbangan terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim tingkat banding setelah mempelajari keseluruhannya dalam pemeriksaan perkara ini ternyata bahwa dalam sengketa ini terdapat sengketa kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan secara keperdataan yaitu sengketa kepemilikan antara pihak Terbanding dahulu Penggugat dengan pihak Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi, sebagaimana ternyata dari alasan-alasan dalam gugatan maupun dalam jawaban – jawaban atas gugatan yang antara lain sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan posita gugatan Pembanding dahulu Penggugat, ternyata Penggugat adalah warga Kelurahan Oeleta Penkase Kecamatan Alak Kota Kupang menempatkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, sebagai Tergugat, karena melakukan Sertifikasi Tidak Sah terhadap Tanah milik Penggugat sebanyak satu bidang dengan luas 57.652 m<sup>2</sup>, dahulunya belamat di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang terletak di RT.023/

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

### 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

RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, menjadi Sertipikat tanah Hak Milik dengan Nomor : 12, tanggal 26 Oktober 1991, Surat Ukur Nomor : 80/1985, tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 m<sup>2</sup> atas nama Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melanggar Hukum; Bahwa semula saudara Timboel Sjaeroji membeli tanah Penggugat Secara Tidak Sah sebanyak 5,5 ha dari Alm. Tobias Saeketu, dengan alamat objek dahulunya di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang RT.023/RW.003 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, Kemudian Timboel Sjaerodji menghibahkan tanah tersebut kepada Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang dan berdasarkan dokumen hibah tersebut, saudara Doktorandus Muhamad Djafar mengurus Sertipikat Tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang, sekarang Kota Kupang dengan nama dirinya atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang; Bahwa kemudian saudara Doktorandus Mohamad Djafar bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang menguasai Tanah Penggugat dengan luas 57.672 m<sup>2</sup> dengan cara peroleh melalui hibah dari Timboel Sjaeroji, dimana Timboel Sjaerodji memperoleh tanah tersebut dari Alm. Tobias Saeketu melalui proses jual beli tidak sah, menyalahi ketentuan peraturan perundang undangan, menyebabkan Penggugat kehilangan bidang tanah tersebut; Bahwa oleh karena perjanjian jual beli dan Pelepasan hak atas tanah Penggugat yang diberikan oleh Alm. Tobias Saeketu kepada Timboel Sjaeroji, yang merupakan dokumen palsu, kemudian digunakan oleh Doktorandus Mohamad Djafar untuk mengurus Sertipikat tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Kupang atas nama dirinya bertindak atas nama Masjid Raya Nurussa'ada Kupang, akibatnya Objek sengketa menjadi tidak

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah, oleh karena Perjanjian jual beli dan Pelepasan hak merupakan dokumen tidak sah (palsu), maka Penggugat merasa perlu melakukan Perlawanan Hukum terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

- Bahwa sedangkan menurut Pembanding dahulu Tergugat, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan kepada para ahli waris Tobias Saeketu dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-KPG di Pengadilan Negeri Kupang Klas IA perihal perbuatan melanggar hukum, namun tidak turut menggugat Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah sebagai pihak yang menguasai obyek perkara, padahal dalam Penggugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut telah beralih dari Timboel Sjaerodji kepada Masjid Raya Nuruss'adah, bahwa adapun isi kesepakatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2020/PN-KPG tidak dapat dijalankan karena telah secara jelas obyek tidak lagi dikuasai oleh Timboel Sjaerodji lagi, melainkan telah diwakafkan kepada Masjid Raya Nuruss'adah dan saat ini tercatat pada Tergugat sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 12 tanggal 26 Oktober 1991 atas nama Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, dengan Gambar Situasi Nomor 80/1985 tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 M<sup>2</sup>; Dalam jangka waktu sejak diterbitkannya obyek sengketa pada tanggal 26 Oktober 1991 hingga tahun 2020 sejak dimasukkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang terhitung kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) tahun Penggugat tidak segera mengajukan keberatannya kepada tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan keberatan maupun

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, karena telah melampaui jangka waktu yang telah ditentukan oleh ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan; Bahwa dalam sengketa ini Penggugat tidak memiliki surat tanda bukti hak/ sertipikat sesuai yang dimaksudkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut; Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12 tanggal 26 Oktober 1991 atas nama Doktorandus Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, Gambar Situasi Nomor 80/1985 tanggal 9 April 1985 dengan luas 57.672 M<sup>2</sup> yang dahulu terletak di Desa Alak, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, sekarang terletak di Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang yang merupakan obyek dalam perkara a quo terbit dengan permohonan Hak Milik Nomor 23/PHT/1989 tanggal 25 April 1989 yang diajukan oleh Drs. Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Masjid Raya Nuruss'adah, kepada Menteri Dalam Negeri Up. Direktur Jenderal Agraria dan Gubernur Kdh Tk. I NTT Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTT, yang disampaikan melalui Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang Up. Kepala Kantor Agraria Kupang. Adapun permohonan hak milik yang diajukan oleh Drs. Mohammad Djafar dengan melampirkan Surat Pernyataan Penyerahan Wakaf dari Timboel Sjaerodji kepada Pengurus Masjid Raya Nuruss'adah (S.M. Alhabsy dan Mochamad Djafar), Surat Ikrar Wakaf tanggal 25 Januari 1983, Surat Penegasan Nadzir Nomor 04/AIU Tahun 1989 tanggal 25 Januari 1989, Surat Ukur Sementara Nomor 80 Tahun 1985 luas 57.672 M<sup>2</sup>, dan Surat Keterangan Kepala Desa

Halaman 19 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alak Tentang Perwakafan Tanah Milik tanpa nomor tanggal 25 Januari 1983;

- Bahwa sedangkan menurut Tergugat II Intervensi yang telah mengajukan eksepsi Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat adalah sosok yang tiba-tiba muncul dengan mengaku sebagai pemilik atas objek sengketa, padahal tanah objek sengketa sejak kepemilikan oleh Tergugat II Intervensi hingga dilaporkannya saudara Joel Saeketu di Polda NTT pada tahun 2018 dan saat ini menjadi Terdakwa pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA karena telah menyerobot dan bahkan menjual sebagian tanah objek sengketa milik Tergugat II Intervensi kepada pihak lain, ternyata Penggugat tidak pernah menampakkan batang hidungnya sebagai pemilik objek sengketa untuk mengajukan keberatan baik lisan maupun tertulis kepada pihak-pihak terkait, apalagi terhadap tanah objek sengketa telah dilakukan beberapa kali pertemuan penyelesaian sengketa dan pengukuran serta pengecekan batas oleh Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang yaitu tahun 1988 dengan pertemuan dengan alm. Thobias Saeketu yang telah menjual sebagian tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain, kemudian pada tahun 2002 saudara Yoel Saeketu (anak dari alm. Thobias Saeketu) juga melakukan penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi, hingga dilaporkan pada Kaporesta Kupang pada tahun 2005. Dan terakhir saudara Joel Saeketu dilaporkan kembali oleh Tergugat II Intervensi pada Polda NTT pada tahun 2018 hingga menjadi Terdakwa, ternyata Penggugat sama sekali tidak menampakkan batang hidungnya dan tidak pernah mengajukan keberatan atas tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, jika Penggugat mengaku selaku pemilik tanah maka jalan yang harus ditempuh adalah dengan terlebih dahulu mengajukan gugatan mengenai hak kepemilikan perdata di Pengadilan

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

Negeri/Umum dengan menggugat pihak-pihak terkait termasuk menggugat Tergugat II Intervensi selaku pemilik tanah sengketa. Bahwa adapun gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA di bawah Register Nomor 17/PDT.G/2020/PN.KPG yang berakhir dengan perdamaian ternyata tidak ada amar yang memerintahkan Tergugat II Intervensi in casu Drs. H. Mohammad Djafar yang bertindak untuk dan atas nama Mesjid Raya Nurussa'adah Kupang untuk mengosongkan tanah objek sengketa sehingga putusan tersebut belum bersifat final dan tidak mengikat Tergugat II Intervensi. Dan oleh karena klaim kepemilikan oleh Penggugat atas tanah objek sengketa merupakan sengketa kepemilikan maka gugatan harus diperiksa dan diadili terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri/Umum dan bukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*; Selanjutnya bahwa sedangkan dalam jawaban atas pokok perkara pihak Tergugat II Intervensi menanggapi dengan mengemukakan bahwa terhadap tanah objek sengketa telah beberapa kali terjadi sengketa antara Tergugat II Intervensi dengan alm. Thobias Saeketu dan saudara Joel Saeketu karena ternyata alm. Thobias Saeketu dan saudara Joel Saeketu telah melakukan penyerobotan dan bahkan melakukan penjualan tanah objek sengketa yang telah menjadi milik sah dari Tergugat II Intervensi, yaitu : Tahun 1988 tanah milik Tergugat II Intervensi telah dijual sebagian oleh alm. Thobias Saeketu kepada pihak lain namun dalam pertemuan di depan Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang) alm. Thobias Saeketu mengakui bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi ; Tahun 2002 saudara Yoel Saeketu (anak dari alm. Thobias Saeketu) juga melakukan penyerobotan terhadap tanah milik Tergugat II Intervensi hingga dilaporkan pada Kapolresta Kupang pada

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

tahun 2005; Tanggal 24 Nopember 2016 telah digelar mediasi mengenai penyerobotan tanah wakaf oleh saudara Joel Saeketu dengan Tergugat II Intervensi dan pihak-pihak terkait lainnya di Kantor Pertanahan Kota Kupang ; Tanggal 19 Januari 2017 telah dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam rangka pembuatan Peta Hasil Identifikasi tanah ; Tahun 2018 saudara Joel Saeketu dilaporkan kembali oleh Tergugat II Intervensi pada Polda NTT hingga menjadi Terdakwa;

Menimbang, dalam sengketa ini terdapat sengketa kepemilikan yang terlebih dahulu harus diselesaikan secara keperdataan yaitu sengketa kepemilikan antara pihak Terbanding dahulu Penggugat dengan pihak Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi, sebagaimana ternyata dari alasan-alasan dalam gugatan maupun dalam jawaban – jawaban atas gugatan yang telah diuraikan di atas, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang menurut hukum tidak berwenang untuk mengadili sengketa ini, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan atas eksepsi-eksepsi tersebut utamanya atas pertimbangan terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi; Dan dengan pertimbangan tersebut maka eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi harus dinyatakan cukup beralasan menurut hukum dan dinyatakan diterima oleh majelis hakim tingkat banding;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebagai konsekwensi logis eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi harus dinyatakan cukup beralasan menurut hukum dan dinyatakan diterima oleh

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

majelis hakim tingkat banding, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi pembuktiannya, dan dengan demikian pula maka pertimbangan hukum atas pokok perkara dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, yang telah dipertimbangkan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan di Peradilan Tingkat Banding ini, dan oleh karenanya pula maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN.KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, harus dinyatakan batal di Tingkat Banding dengan mengadili sendiri di Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus pokok perkara *in litis*; dengan menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana ditentukan dalam amar Putusan Tingkat Banding ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Terbanding dahulu Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Terbanding dahulu Penggugat tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

## MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 21/G/2020/PTUN KPG, yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 4 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut; dengan ;

## MENGADILI SENDIRI:

### I. DALAM EKSEPSI;

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili sengketa in;

### II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian putusan ini diambil dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 24 bulan Nopember tahun 2020 yang terdiri dari SYAMSULHADI, S.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Ketua Majelis dan DR. SLAMET SUPARJOTO, S.H.,M.Hum. serta HENDRO PUSPITO, S.H.,M.H., masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh BIBIANA NIKEN SETYORATRI, S.H.,M.H.

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,

#### 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

sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa  
atau Kuasanya;

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

**DR. SLAMET SUPARJOTO,SH., M.Hum.,**

**SYAMSULHADI,S.H.**

**HENDRO PUSPITO,SH., M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI**

**BIBIANA NIKEN SETYORATRI, SH.MH.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai .....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi .....	Rp.	10.000,-
3. Biaya Proses Banding .....	Rp.	234.000,-
J u m l a h		Rp. 250.000,-
( dua ratus lima puluh ribu rupiah ).		

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan Nomor 209/B/2020/PT.TUN.SBY,