



PUTUSAN

NOMOR : 26/G/2021/PTUN.KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

1. Nama : **YUSUF SAUBAKI;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jl. Eltari II RT. 041, RW. 031, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Pensiunan;
2. Nama : **AGUSTINA SINLAE TOMBOY;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Kelurahan Kayu Putih, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
3. Nama : **POLCE BUDI YON TOMBOY;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jl. W.J. Lamentik, RT. 032, RW. 010, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Swasta;
4. Nama : **SOFIA BALOE TOMBOY;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Desa Mata Air, RT. 005, RW. 002, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
Nama : **SOFIA BALOE TOMBOY;**

Halaman 1 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Desa Mata Air, RT 005, RW 002, Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili segenap Ahli Waris LEONARD TOMBOY (Almarhum) dan ELISABET KEBA - TOMBOY (Almarhumah) berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan bermeterai cukup tanggal 2 April 2007, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 14 Juni 2020 jo. Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 1 Oktober 2009;

Selanjutnya yang bersangkutan memberikan kuasa Khusus kepada :

1. AKHMAD BUMI, S.H. ;
2. RIZAL SIMON THENE, S.H., M.Hum. ;
3. AHMAD AZIS ISMAIL, S.H. ;
4. ABDUL HAMID, S.H. ;

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Firma Hukum Akhmad Bumi & Partners (ABP) Jalan Bona Indah No. 15C, RT. 017, RW. 005, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik :

advokatab2001@gmail.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK.117/FH-ABP/VIII/2021 tanggal 14 Agustus 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Halaman 2 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



M E L A W A N

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

Tempat Kedudukan : Jalan Frans Seda No. 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Mikael Agung Melburan, S.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Rininta Dianawati, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : Charoline K. Padaka, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, yang beralamat kantor di Jalan Frans Seda No. 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: ppskantahkot.kpg@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/2000-53.71/IX/2021, tanggal 22 September 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Nama : **ANDI SELVY BATARIANI;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Elang Malindo I Blok A5/8, RT. 001, RW. 008, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada MOH. YAGARI BHASTARA GUNTUR, S.H., M.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor “BHASTARA GUNTUR & PARTNERS”, beralamat kantor di Jalan Duren Tiga Raya No. 19/1, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik: gary_bhaztara@yahoo.com;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

3. Nama : **LEOPOLDO ANANG**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan W.J. Lamentik No. 2A, RT. 005, RW. 001, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. FERDIANTO BOIMAU, S.H., M.H.;
2. JIDON A.Y. NUBATONIS, S.H., M.H.;
3. ARIS TANESI, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada kantor “FERDIANTO BOIMAU, S.H., M.H. & REKAN”, beralamat kantor di Jalan W.J. Lamentik No. 57, Oebufu, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: ferdiboymau@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 019/B.1/KAP-FB/XI/2021, tanggal 9 November 2021;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-DIS/2021/PTUN.KPG, tanggal 14 September 2021, tentang Lolos Dismissal;

Halaman 4 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-MH/2021/PTUN.KPG, tanggal 14 September 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-PPJS/2021/PTUN.KPG, tanggal 14 September 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-PP/2021/PTUN.KPG, tanggal 15 September 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-HS/2021/PTUN.KPG, tanggal 19 Oktober 2021, tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka untuk Umum dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik Acara Jawab Jinawab;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 26/PEN-HSP/2021/PTUN.KPG, tanggal 16 Desember 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Putusan Sela Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG, tanggal 10 November 2021, tentang Penetapan Pemohon Intervensi atas nama Andi Selvy Batariyani sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG dalam kedudukan sebagai Tergugat II Intervensi;
8. Putusan Sela Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG, tanggal 17 November 2021, tentang Penetapan Pemohon Intervensi atas nama Leopoldo Anang sebagai pihak dalam Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG dalam kedudukan sebagai Tergugat II Intervensi 1;
9. Berkas Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 13 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Register Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG pada tanggal 13

Halaman 5 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021 dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 19 Oktober 2021 serta diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 3 November 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN;

Bahwa adapun yang menjadi objek dalam gugatan ini adalah: Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M² terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang, Untuk Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 1 (Satu)";
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani, Untuk Selanjutnya disebut "Objek Sengketa 2 (dua)";

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

1. Bahwa Objek Sengketa sebagaimana disebutkan pada romawi satu di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M² terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani (*untuk selanjutnya disebut "KTUN Objek Sengketa"*) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009;
2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 yaitu Keputusan Tata Usaha Negara adalah "*Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat*

Halaman 6 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

konkret, individual dan final, yang menimbulkan kerugian hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

3. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 12 UU Nomor 51 Tahun 2009;
4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 8 UU Nomor 51 Tahun 2009;
5. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat Konkret, Individual dan Final (*vide* Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009) diuraikan sbb:

Konkret:

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat bersifat konkret karena Objek yang dikeluarkan oleh Tergugat *a quo* tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelapa Lima, 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan Luas 600 M² terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Terletak di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariyani;

Individual:

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat bersifat individual karena tidak untuk umum, tetapi berlaku khusus, berwujud dan nyata-nyata menyebut pemegang hak milik atas nama Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariyani;

Final:

Halaman 7 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian KTUN Objek Sengketa *a quo* bersifat final dan menimbulkan akibat hukum;

III. KEPENTINGAN;

1. Bahwa dengan dikeluarkan KTUN Objek Sengketa *a quo*, Para Penggugat tidak dapat melakukan proses apapun diatas tanah milik Para Penggugat, dan juga Para Penggugat mengalami kesulitan dalam pengurusan tanah tersebut hampir di semua instansi Pemerintahan Kota Kupang;
2. Bahwa akibat dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* membuat Para Penggugat dirugikan karena Para Penggugat kehilangan hak atas tanah yang diterbitkan KTUN Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelapa Lima, 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan Luas 600 M² terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Terletak di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariyani;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun menyebutkan: *"seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi"* jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. 8 Tahun 2018 yang menyebutkan: *"pihak yang dirugikan dengan keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikannya"*;

Halaman 8 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 jo. Pasal 47 UU Peratun yang menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara;

IV. TENGGANG WAKTU & UPAYA ADMINISTRATIF;

1. Bahwa Para Penggugat mengetahui KTUN Objek Sengketa sekitar bulan Agustus 2021 di kantor Kelurahan Kelapa Lima, di saat Para Penggugat hendak mengecek tanah-tanah milik Para Penggugat;
2. Bahwa untuk mengecek kebenaran atas Objek Sengketa tersebut Para Penggugat mengirimkan surat keberatan dan Mohon Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327 (Surat Ukur Nomor : 09/Kelapa Lima/2011) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444 (Surat Ukur Nomor : 83/Kelapa Lima/2013) kepada Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2021;
3. Bahwa atas surat Para Penggugat tersebut, Tergugat menolaknya melalui surat Nomor : MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tanggal 20 Agustus 2021 dan Tergugat menyebutkan untuk membatalkan sertipikat tersebut dapat diajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa berdasar SEMA Nomor 2 Tahun 1991 bagian V angka 3 dikutip sebagai berikut : *Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut;*
5. Bahwa gugatan *a quo* diajukan/didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang oleh Para Penggugat pada Senin, 13 September 2021. Olehnya Gugatan *a quo* sah untuk diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 UU No. 5 Tahun

Halaman 9 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

1986 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009
jo. Pasal 5 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018
jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3;

V. DASAR GUGATAN;

1. Bahwa sepasang suami istri yang bernama Leonard Tomboy dan Elisabet Tomboy – Keba yang telah melangsungkan perkawinan secara sah menurut hukum yang berlaku;
2. Bahwa dari perkawinan yang sah antara Leonard Tomboy dan Elisabet Tomboy – Keba telah melahirkan 5 (lima) orang anak masing-masing:
 - Osias Tomboy (Almarhum) diwakili oleh ahli waris Pengganti Polce Budi Yon Tomboy sebagaimana surat keterangan ahli waris 1 Oktober 2009;
 - Sofia Balloe Tomboy;
 - Yusuf Tomboy;
 - Agustina Sinlae Tomboy;
 - Elisabet Tomboy (Almarhum) tidak memiliki ahli waris sebagaimana surat keterangan ahli waris 1 Oktober 2009;
3. Bahwa Leonard Tomboy (Alm) dan Elisabet Tomboy – Keba (Almh) selama hidupnya telah menguasai dan memiliki sehamparan bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik adat, dimana bidang tanah tersebut diperoleh sebagai warisan dari Pewaris Kobe Leu Tomboy (Alm) yang merupakan kakek dari Para Penggugat;
4. Bahwa sebidang tanah yang diwariskan oleh Kobe Leu Tomboy (Alm) tersebut diperolehnya sebagai imbalan jasanya karena Kobe Leu Tomboy semasa hidupnya telah berhasil melawan bangsa Portugis di Nusa Tenggara Timur, khususnya di Pulau Timor, olehnya Dewan Pemerintahan Swaparaja Kupang melalui surat Nomor; 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 memberikan tanah kepada Kobe Leu Tomboy (Alm) untuk dikuasai, olehnya Kobe Leu Tomboy (Alm) menguasai dan memiliki tanah tersebut dengan hak milik adat secara turun temurun seluas kurang lebih 283 Ha, yang terletak dahulu di Kabupaten Kupang/Kota Madya Daerah Tk II

Halaman 10 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Kupang, Kota Kupang, Kecamatan Kota Kupang Utara, sekarang Kecamatan Kelama Lima dan Kecamatan Kota Lama, Kelurahan Oebobo dan Kelurahan Pasir Panjang, kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Jalan Kupang Atambua/Jalan Timor-Timur sekarang Jalan Timor Raya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah keluarga Amtaran;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Saubaki;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah keluarga Amabi dan Amtaran;
5. Bahwa setelah ayah kandung dari Leonard Tomboy yakni Kobe Leu Tomboy meninggal dunia, penguasaan tanah tersebut di lanjutkan oleh Leonard Tomboy dan istrinya Elisabet Tomboy – Keba sebagai ahli waris dari Kobe Leu Tomboy yang juga adalah orang tua kandung Para Penggugat, dalam penguasaan dan pemilikan tersebut, bersamaan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 – 174) dan pelaksanaannya, maka di Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang dilakukan pendataan tanah kelebihan maksimum tanah pertanian oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang, sehingga oleh ayah Para Penggugat yakni Leonard Tomboy pada tahun 1966 telah melaporkan bidang tanah tersebut sebagai kelebihan maksimum tanah pertanian dan hasilnya telah dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota kupang tanggal 2 Juli 1966;
6. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 – 174) dan pelaksanaannya maka alm. Leonard Tomboy melaporkan kelebihan tanah yang dimilikinya kepada Panitia Landreform Kecamatan Kota kupang tanggal 2 Juli 1966 dan Panitia Landreform Kecamatan Kota kupang mendata nama Leonard Tomboy, umur 50 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di desa Oebobo, kecamatan Kupang, kabupaten Kupang memiliki kelebihan tanah maksimum tersebut seluas 21 Ha;

Halaman 11 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Undang-Undang Nomor : 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 – 174) mengatur batas maksimum pemilikan tanah pertanian, tidak mengatur tanah non pertanian seperti tanah cadas/berbatu dll;
8. Bahwa sesuai laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota kupang Nomor : 6/XVII/188/71 tanggal 12 Februari 1971 perihal laporan tentang tanah kelebihan dan tanah *absentee* yang ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kupang, melaporkan bahwa saudara Leonard Tomboy sebagai pemilik kelebihan tanah tersebut;
9. Bahwa sehubungan dengan perkembangan Kota Kupang, dengan adanya pemekaran wilayah kecamatan maupun kelurahan demikian pula dengan sarana jalan di atas bidang tanah tersebut, maka hamparan bidang tanah warisan Leonard Tomboy (Alm) dan istri Elisabeth Tomboi – Keba (Almh) seluas kurang lebih 283 Ha tersebut telah terbagi menjadi bagian-bagian yang terpisah, seiring dengan pembagian wilayah baik kecamatan maupun kelurahan juga pembangunan jalan di Kota Kupang;
10. Bahwa selanjutnya dari keseluruhan tanah seluas 283 Ha milik Para Penggugat, terdapat dua bidang tanah diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat (KTUN Objek Sengketa) yakni:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani;
11. Bahwa KTUN Objek Sengketa atas sebidang tanah sebagaimana disebutkan di atas diterbitkan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, demikian juga tanpa alasan dan dasar yang jelas;
12. Bahwa Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa dan memberikan pemegang hak kemudian pemegang hak menguasainya;

Halaman 12 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa setelah ayah kandung dari Leonard Tomboy yakni Kobe Leu Tomboy meninggal dunia, penguasaan tanah tersebut di lanjutkan oleh Leonard Tomboy dan istrinya Elisabet Tomboy – Keba sebagai ahli waris dari Kobe Leu Tomboy yang juga adalah orang tua kandung Para Penggugat, dalam penguasaan dan pemilikan tersebut, bersamaan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor: 56 Prp Tahun 1960 tentang Landreform yang salah satunya mengatur Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka di Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang dilakukan pendaftaran tanah kelebihan maksimum tanah pertanian oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang, sehingga oleh ayah Para Penggugat yakni Leonard Tomboy pada tahun 1966 telah mendaftarkan bidang tanah tersebut sebagai kelebihan maksimum tanah pertanian dan hasilnya telah dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1966;
14. Bahwa tanah Para Penggugat selain telah didaftarkan di panitia landreform dan tertuang dalam Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1966, ditegaskan kembali dalam surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Dati II Kupang Nomor : 592.2/2471/LR/85 tanggal 27 September 1985 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Drs. Wahid Sukijo atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang, Kepala Kantor Agraria yang menjelaskan bahwa Leonard Tomboy benar-benar telah menguasai/memiliki sebidang tanah kering dan tanah sawah milik Leonard Tomboy dengan luas tanah 283 Ha yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan;
15. Bahwa keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 283 Ha telah telah dibahas dan diputuskan melalui Panitia Khusus (Pansus DPR RI) yang dituangkan melalui Keputusan Pansus DPR RI melalui surat Nomor: 019/RKM/Pansus Tamnah/DPR-RI/2004 tanggal 2 Juli 2004, disusul surat Rekomendasi DPR RI Nomor : PW.001/3040/DPR-RI/2004 tanggal 18 Juni 2004, Perihal penyampaian rekomendasi ditujukan kepada ahli waris Leonard Tomboy (Almarhum);

Halaman 13 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sebagian tanah dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat seluas 283 Ha melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2025 K/PDT/2014, tanggal 27 Januari 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 12/Pdt/2014/PTK jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2013/PN.Kpg, Mahkamah Agung berpendapat dalam pertimbangan hukumnya yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Para Penggugat telah membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah Objek Sengketa adalah merupakan tanah milik adat dari Kobe Leu Tomboy yang diwariskan kepada suami istri Leonard Tomboy dan Almarhumah Elisabet Tomboy – Keba (orang tua kandung Para Penggugat);
17. Bahwa Kementerian Dalam Negeri tanggal 22 April 2019 melalui surat yang ditujukan kepada Gubernur Nusa Tenggara Timur yang menyatakan tanah saudara Sofia Tomboy selaku ahli waris dari Almarhum Leonard Tomboy atas tanah yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang yang dikuasai Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang agar dikembalikan kepada ahli waris sesuai bukti-bukti dokumen yang ada, demikian juga surat dari Komnas HAM RI;
18. Bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui surat No. BP.04.01/806-600/V/2020 tanggal 19 Mei 2020 yang ditandatangani oleh Direktur Jendral Pengadaan Tanah Arie Yuriwin, SH, M.Si a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur untuk melakukan penelitian data administrasi, data yuridis dan data fisik lapangan, mengambil langkah-langkah upaya penanganan dan penyelesaian, serta melaporkan hasilnya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional c.q Direktur Jendral Pengadaan Tanah dengan waktu paling lama 30 hari terkait dengan tanah milik Para Penggugat;

VI. PERATURAN YANG DILANGGAR;

1. Bahwa bapak dan kakek kandung hingga ke Para Penggugat selaku ahli waris sah sejak tahun 1960 telah menguasai tanah tersebut secara

Halaman 14 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terus menerus dan berkelanjutan, olehnya tidak beralasan hukum Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa diatas tanah milik Para Penggugat tersebut;

2. Bahwa asal usul hak milik Para Penggugat tersebut berasal dari tanah warisan, tanah mana dikuasai sejak kakek kandung Para Penggugat Kobe Leu Tomboy (Alm), diwariskan secara turun temurun kepada bapak kandung Para Penggugat hingga ke Para Penggugat, olehnya Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan Pasal 18B ayat (2), Pasal 28D ayat (1) jo. Pasal 5 dan Pasal 18 UUPA jo. UU No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
3. Bahwa Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa melanggar Undang-Undang Nomor: 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (LN 1960 – 174) yang mengatur batas maksimum kepemilikan tanah pertanian, hal mana bapak kandung Para Penggugat telah melaporkan kelebihan tanah tersebut dan telah terdaftar di Panitia Landreform;
4. Bahwa Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa melanggar surat keterangan kepemilikan tanah dari Pemerintah Kabupaten Dati II Kupang Nomor; 592.2/2471/LR/85 tanggal 27 September 1985 dan Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota kupang tanggal 2 Juli 1966 atas tanah Para Penggugat yang sudah di daftarkan di Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang;
5. Bahwa Tergugat menerbitkan KTUN Objek Sengketa *a quo* adalah cacat administratif, tidak sesuai prosedur, kesalahan subyek dan obyek hak, tumpang tindih hak, data yuridis tidak benar, kesalahan lain yang bersifat hukum administratif dll sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 1 ayat (1), Pasal 3 ayat (1), ayat (2), Pasal 104 ayat (1), ayat (2), Pasal 107 huruf a s/d I, Pasal 108 ayat (1), ayat (2);
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan KTUN Objek Sengketa *a quo* adalah perbuatan yang dilakukan dengan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni:

Asas Kecermatan;

Halaman 15 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat mengeluarkan KTUN Objek Sengketa tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap terkait data yuridis dan data fisik atas tanah *a quo* untuk mendukung legalitas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, padahal KTUN Objek Sengketa berada di atas tanah milik Para Penggugat yang riwayat kepemilikannya diperoleh sejak tahun 1960;

Asas Kepastian Hukum;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa harusnya Tergugat memperhatikan landasan peraturan perundang-undangan, karena tanah *a quo* telah melekat hak dan hak tersebut telah dilakukan pendaftaran melalui Panitia Land Reform dan berkekuatan hukum. Olehnya dengan terbitnya KTUN Objek Sengketa membuat kepastian hukum menjadi tidak ada;

Asas Keterbukaan;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa harusnya Tergugat memperhatikan asas Keterbukaan dengan memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi warga Negara *in casu* hak-hak keperdataan milik Para Penggugat. Karena KTUN Objek Sengketa berada diatas tanah milik Para Penggugat, tata cara dan prosedur penerbitan KTUN Objek Sengketa secara diam-diam, tidak ada publikasi membuat Para Penggugat dirugikan;

Asas Persamaan;

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas persamaan, hal mana kakek dan nenek Para Penggugat yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960 secara patut menurut hukum tidak diperhatikan oleh Tergugat, harusnya dilindungi oleh Tergugat;

Asas Kehati-hatian;

Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah mengabaikan alas hak yang telah dimiliki Para Penggugat atas tanah *a quo* sejak tahun 1960;

Halaman 16 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

7. Bahwa berdasar Pasal 22 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, harusnya Tergugat tidak dapat mengeluarkan KTUN Objek Sengketa, karena tanah *a quo* telah dilakukan pendataan kepemilikan oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang pada tanggal 2 Juli 1966 dan dituangkan dalam risalah pemeriksaan tanah oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang. Sebelum terbitnya KTUN Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat, tanah tersebut sudah memiliki bukti hak yang ada pada Para Penggugat, sehingga sertifikat hak milik tersebut adalah cacat hukum dan harus dibatalkan;
8. Bahwa Para Penggugat telah menempati dan mendiami tanah tersebut sejak masa kakek dan nenek sejak tahun 1960, sehingga untuk melakukan pembebasan tanah harusnya mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 *jo*. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 dengan meminta persetujuan dengan Para Penggugat dan ahli waris lainnya;

VII. PETITUM;

Berdasar seluruh uraian dalil-dalil di atas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang;
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 22-02-2011 Nomor :

Halaman 17 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang;

3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur Tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani;

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

Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 23 November 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 November 2021, yang isinya sebagai berikut:

DASAR HUKUM KEPEMILIKAN TANAH PARA TERGUGAT II INTERVENSI:

I. **Kronologis kepemilikan tanah atas nama Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. (pemilik awal) kemudian dialihkan kepada Sdr. LEPOLDO ANANG (TERGUGAT II INTERVENSI 1) dan dasar-dasarnya adalah sebagai berikut :**

- a. Bahwa benar Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si., pernah mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap obyek yang disengketakan yang ditujukan kepada Tergugat sesuai Permohonan tanggal 27 Agustus 2010 dan diterima oleh Tergugat melalui Loker Pendaftaran pada tanggal dan hari yang sama;
- b. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. tersebut diajukan secara sporadik (individual).
- c. Bahwa pada saat mengajukan permohonan hak Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. melampirkan data-data yang dapat dipertanggungjawabkan antara lain:
 - FC KTP an. Pemohon NIK : 24.5001.240950.0002;
 - FC Kartu Keluarga;
 - Surat Penunjukkan Tanah Kapling dari Walikota Kupang Nomor: BPN/01/WK/2004 tanggal 20 Maret 2004;

Halaman 18 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Pembayaran Biaya Pengelolaan Kapling tanggal 2 Juni 2010;
- Peta Bidang Tanah Nomor : 81/2004 tanggal 08-04-2004 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) : 00514, dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan Jalan Kartini;
 - Timur : berbatasan dengan Tanah Drs. Djidon de Haan, M.Si.;
 - Selatan : berbatasan dengan Tanah Yefta Bengu;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Kartini 2;
- Fc. Ijin mendirikan Bangunan Sementara Nomor: DPRTR.648/90/IMB.s/ KKL/VI/2010 tanggal 01-06-2010;
- FC SPPT/PBB tahun 2010 Nomor : 53.71.010.001.0157.0 tanggal 02-01-2010;
- d. Bahwa oleh karena terhadap bidang tanah yang dimohonkan telah diukur bidang tanahnya/ telah lengkap data fisiknya sesuai huruf c poin ke 5 di atas, dan telah terdaftar dengan NIB, maka terhadap bidang tanah yang dimohonkan tidak diperlukan kegiatan pengukuran, sehingga tahapan selanjutnya dilanjutkan dengan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah “A”;
- e. Bahwa kemudian terhadap obyek yang dimohonkan seperti tersebut pada huruf (a) di atas ditindaklanjuti dengan mengadakan pemeriksaan apakah ada keberatan atau tidak terhadap diluluskannya permohonan dari Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. oleh Panitia Pemeriksaan Tanah “A”. Adapun hasil pemeriksaan tersebut tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 380/300.5/RPT/2010 tanggal 08-10-2010, dengan susunan keanggotaan Panitia “A” beranggotakan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Ketua merangkap Anggota; Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan selaku Wakil Ketua merangkap Anggota; Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan sebagai Anggota; Lurah Kelapa Lima sebagai Anggota dan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah sebagai Sekretaris bukan Anggota;
- f. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tanah yang dimohonkan tersebut diperoleh hasil dan kesimpulan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dimohonkan seluas 600 m² terletak di Kelurahan kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 08-04-2004, Nomor : 81/2004, NIB: 00514 adalah Tanah Negara;
 - Di atas tanah yang dimohon tersebut telah ada penguasaan fisik berupa bangunan pondasi;
 - Bahwa sesuai kenyataan pada saat pemeriksaan lokasi maupun sejak dikuasai hingga sekarang, tidak ada keberatan/tidak ada masalah dengan pihak lain mengenai batas-batas tanah maupun status kepemilikannya;
 - Bahwa uang pemasukan kepada negara dan BPHTB ditetapkan berdasarkan SPPT/PBB tanggal 02-01-2010, Nomor : 53.71.010.001. 0157.0;
 - Berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan hak milik yang diajukan oleh Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- g. Bahwa sebagai pertimbangan lebih lanjut bagi Tergugat, atas Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 380/300.5/RPT/2010 tanggal 08-10-2010 juga telah dikuatkan dengan Risalah Pengolahan Data (RPD) tertanggal 08-10-2010 yang disajikan oleh jajaran staf Tergugat sebagai usulan pertimbangan lebih lanjut kepada Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si., dengan hasil bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh pemohon berdasarkan Surat Penunjukkan Tanah Kapling Nomor : BPN/01/WK/2004 tanggal 20 Maret 2004 atas tanah seluas 600 m² dan telah dikuasai secara fisik oleh pemohon tanpa ada keberatan dari pihak lain, dan atas permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik;
- h. Bahwa setelah memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah yang dimohonkan, maka pada tanggal 08 November 2010, Tergugat

Halaman 20 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 166/HM/BPN.53.72/2010 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima;

- i. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik di atas, Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si., mengajukan permohonan Pendaftaran Hak Milik tanggal 17-02-2011 kepada Tergugat, dan atas permohonan tersebut kemudian diterbitkan Objek Sengketa I atas nama IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si.;
- j. Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2020, melalui Notaris Emmanuel Mali, S.H., Sdr. LEOPOLDO ANANG mengajukan permohonan Pendaftaran Peralihan Hak atas Objek Sengketa I dari atas nama IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. menjadi atas nama LEOPOLDO ANANG, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 01/2020 tanggal 06-01-2020 yang dibuat dihadapan PPAT Emanuel Mali, SH.,M.H.;
- k. Bahwa atas permohonan Sdr. LEOPOLDO ANANG tersebut, pada tanggal 17-03-2020 telah dilaksanakan pencatatan peralihan hak dari atas nama atas nama IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. menjadi atas nama LEOPOLDO ANANG.;

II. Kronologis kepemilikan tanah atas nama Sdri. ANDI SELVY BATARIANI dan dasar-dasarnya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Sdri. ANDI SELVY BATARIANI melalui kuasanya Sdr. ADI LUTFI SUTIKO (surat Kuasa Tertanggal 12 November 2012) pernah mengajukan permohonan hak atas tanah terhadap obyek yang disengketakan yang ditujukan kepada Tergugat, Sesuai Permohonan tanggal 29 Januari 2013 dan diterima oleh Tergugat melalui Loker Pendaftaran pada tanggal dan hari yang sama;
- b. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Sdri. ANDI SELVY BATARIANI melalui kuasanya Sdr. ADI LUTFI SUTIKO tersebut diajukan secara sporadik (individual);
- c. Bahwa pada saat mengajukan permohonan hak Sdr. IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. melampirkan data-data yang dapat dipertanggungjawabkan antara lain:

Halaman 21 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KTP an. Andi Selvy Batariani NIK : 3175084109570003
 - KTP Penerima Kuasa an. Adi Lutfi Sutiko NIK : 5371041711860011
 - Surat Kuasa tanggal 12 November 2021 dari Sdri. ANDI SELVY BATARIANI kepada Sdr. ADI LUTFI SUTIKO dalam rangka pengurusan pembuatan sertifikat tanah milik Andi Selvi Batariani yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang;
 - Surat Penunjukkan Tanah Kapling dari Walikota Kupang Nomor : Pem.593/011/2010 tanggal 16 Februari 2010, dengan luas 1.025 m² dengan nomor persil 45;
 - SPPT PBB Tahun 2012 Nomor : 53.71.010.001-0242.0;
- d. Bahwa karena data fisik atas bidang tanah yang dimohonkan belum lengkap, maka tahapan selanjutnya dilanjutkan dengan kegiatan pengumpulan data fisik (pengukuran bidang tanah), dan penelitian/pemeriksaan data fisik dan yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dilaksanakan pada tanggal 05-03-2013 sesuai Surat Tugas tertanggal 18 Februari 2013 dan Undangan Nomor : 146/5-53.72/II/2013 tanggal 19 Februari 2013;
- e. Bahwa terhadap kegiatan tersebut di atas, hasilnya terangkum dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 5 Maret 2013, dan Aspek Pengaturan dan Penataan Pertanahan Nomor : 400.10/120/P3/2013 tanggal 05 Maret 2013, isinya:
1. Tanah yang dimohon tidak terdaftar sebagai tanah obyek pengaturan dan penataan pertanahan/ Land reform;
 2. Bahwa tanah yang dimohonkan adalah tanah non pertanian/pemukiman;
 3. Syarat-syarat menggunakan tanah agar memenuhi asas ATLAS (Aman, Tertib, Lancar dan Sehat);
 4. Bahwa tanah yang dimohon tidak bermasalah baik batas-batas maupun bidang tanah seluruhnya;

Halaman 22 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Kesimpulan : Permohonan Andi Selvy Batariani dapat dipertimbangkan untuk diproses status haknya sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. Bahwa atas data fisik atas bidang tanah yang dimohon tercantum dalam Peta Bidang Tanah Nomor: 262/2013 tanggal 12-06-2013 dengan NIB : 53.71.01.01.01032 dengan hasil pengukuran tanah seluas 1.025 m², dengan batas-batas:
- Utara : berbatasan dengan Jalan;
- Timur : berbatasan dengan Tanah Drs. Daniel Hurek, SU : 09/2012, M.2384;
- Selatan: berbatasan dengan Balai POM;
- Barat : berbatasan dengan Tanah Samuel D. Adu, SU : 75/2013;
- g. Bahwa terhadap obyek yang dimohonkan seperti tersebut pada huruf (a) di atas ditindaklanjuti dengan mengadakan pemeriksaan apakah ada keberatan atau tidak terhadap diluluskannya permohonan dari Sdr. ANDI SELVY BATARIANI oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" . Adapun hasil pemeriksaan tersebut tertuang dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 280/300.5/RPT/2013 tanggal 17-06-2013, dengan susunan keanggotaan Panitia "A" beranggotakan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku Ketua merangkap Anggota; Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan selaku Wakil Ketua merangkap Anggota; Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan sebagai Anggota; Lurah Kelapa Lima sebagai Anggota dan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah sebagai Sekretaris bukan Anggota;
- h. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan tanah yang dimohonkan tersebut diperoleh hasil dan kesimpulan sebagai berikut:
- Bahwa tanah yang dimohonkan seluas 1.025 m² terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 12-06-2013, Nomor : 262/2013, adalah Tanah Negara;
 - Di atas tanah yang dimohon tersebut telah ada penguasaan fisik berupa pagar kayu keliling;

Halaman 23 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai kenyataan pada saat pemeriksaan ke lokasi maupun sejak dikuasai hingga sekarang, tidak ada masalah dengan pihak lain baik menyangkut batas-batas maupun status kepemilikannya;
- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka permohonan hak milik yang diajukan oleh Sdri. ANDI SELVY BATARIANI dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- i. Bahwa sebagai pertimbangan lebih lanjut bagi Tergugat, atas Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 280/300.5/RPT/2013 tanggal 17-06-2013 juga telah dikuatkan dengan Risalah Pengolahan Data (RPD) tertanggal 19-10-2010 yang disajikan oleh jajaran staf Tergugat sebagai usulan pertimbangan lebih lanjut kepada Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Sdri. ANDI SELVY BATARIANI dengan hasil bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh pemohon berdasarkan Surat Penunjukkan Tanah Kapling Nomor : Pem.506/011/2010/WK/2004 tanggal 16 Februari 2010, dengan luas tanah 1.025 m², dengan batas-batas sebagai mana tercantum dalam Peta Bidang Tanah tanggal 12 Juni 2013 Nomor : 262/2013, NIB: 53.71.01.01.01032, dan telah dikuasai secara fisik oleh pemohon tanpa ada keberatan dari pihak lain, dan atas permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Milik;
- j. Bahwa setelah memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah yang dimohonkan, maka pada tanggal 27 Juni 2013 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 223/HM/BPN.53.72/2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama ANDI SELVY BATARIANI Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima;
- k. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik di atas, Sdri. ANDI SELVY BATARIANI melalui kuasanya mengajukan permohonan Pendaftaran Hak Milik tanggal 17-07-2013 kepada Tergugat, dan atas permohonan tersebut kemudian diterbitkan Objek Sengketa II atas nama Sdri. ANDI SELVY BATARIANI;

Halaman 24 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merujuk pada kronologis kepemilikan tanah Para Tergugat II Intervensi sebagai mana tersebut di atas, maka diuraikan Eksepsi serta Jawaban Tergugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lampau waktu/daluarsa sebab kedua Objek Sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 2011 dan 2013, yang artinya Objek Sengketa diterbitkan kurang lebih 11 (sebelas) tahun yang lalu. Dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*. Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat baru mengajukan keberatan pada Tergugat di tahun 2021 melalui suratnya tertanggal 16 Agustus 2021 dengan surat yang intinya meminta pembatalan atas kedua Objek Sengketa, dengan alasan baru mengetahui adanya Objek Sengketa sekitar bulan Agustus 2021 saat mengecek tanah milik Para Penggugat (halaman 4 gugatan). Penuturan Para Penggugat terkait waktu Para Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa tidak dijelaskan oleh Para Penggugat secara terang dan jelas dalam Gugatan *a quo*, dalam hal ini Para Penggugat gagal menerangkan dari waktu kapan dan telah berapa lama Para Penggugat mengetahui adanya KTUN Objek Sengketa tersebut. Sehingga penilaian atas tenggang waktu diketahuinya Objek Sengketa seharusnya bukan dihitung berdasarkan surat balasan Tergugat melalui Surat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021. Sejak Objek Sengketa diterbitkan, hingga ada peralihan Objek Sengketa, Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, hal tersebut juga menunjukkan bahwa Para Penggugat bukan

Halaman 25 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pihak yang berhak atas tanah Objek Sengketa. Sehingga Gugatan Para Penggugat sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena Para Penggugat menerangkan tenggang waktu Gugatan *a quo* berdasarkan atas surat penolakan dari Tergugat yang menolak membatalkan Objek Sengketa, bukan mengenai diketahuinya status Objek Sengketa oleh Para Penggugat.

2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatannya yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan telah kehilangan hak atas tanah miliknya karena penerbitan kedua Objek Sengketa. Bahwa kemudian, Para Penggugat juga mendalilkan pada halaman 7 angka 10 yaitu mengklaim tanah milik Para Tergugat II Intervensi sebelumnya adalah milik Para Penggugat seluas 283 Ha. Bahwa Para Penggugat juga mengklaim tanah Objek Sengketa merupakan tanah Hak Milik Adat dan merupakan pemberian Dewan Pemerintahan Swapradja Kupang atas imbalan jasa kakek kandung Para Penggugat yang bernama Kobe Leu Tomboy karena telah berhasil melawan bangsa Portugis di Nusa Tenggara Timur melalui Surat Nomor 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960. Mencermati klaim Para Penggugat tersebut, maka yang menjadi inti permasalahan/persoalan dalam sengketa ini adalah persoalan perdata (klaim kepemilikan) atas tanah Objek Sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi, bahkan seharusnya dengan Walikota Kupang karena sejak semula dasar perolehan Para Tergugat II Intervensi adalah Surat Penunjukkan Kapling dari Walikota Kupang. Dengan demikian, inti permasalahan tersebut seharusnya diajukan Para Penggugat bukan di Pengadilan TUN melainkan dihadapkan dalam persidangan perdata melalui Pengadilan Negeri. Hal tersebut diperlukan untuk memutuskan terlebih dahulu apakah benar tanah tersebut merupakan tanah Pemerintah Kota Kupang ataukah benar tanah Para Penggugat? Selanjutnya apakah benar bukti kepemilikan tanah oleh Para Penggugat? Merujuk dari gugatan yang diajukan Para Penggugat maka sebenarnya terlihat pokok permasalahan yang ingin diajukan Para Penggugat adalah mengenai hak kepemilikannya atas tanah Objek Sengketa, sehingga hal tersebut tidak

Halaman 26 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dalam ranah kewenangan Peradilan TUN. Sehingga apakah penerbitan, pencatatan peralihan itu sah atau tidaknya sangat bergantung pada sah atau tidaknya kepemilikan dan penguasaan yang menjadi dasar dari rangkaian proses tersebut dan hal tersebut merupakan ruang lingkup perdata-yurisdiksi kompetensi absolut Pengadilan Negeri;

3. Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan);

Bahwa yang bertindak sebagai Para Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam perkara ini Para Penggugat mendalilkan Kakek Para Penggugat mendapatkan tanah atas imbalan jasa dalam perang melawan Portugis, Kapasitas kakek Para Penggugat sebagai Panglima Perang mengindikasikan belumlah cukup untuk menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah, apalagi keterangan ini tidak didukung data-data tertulis. Para Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) karena selain tidak pernah menguasai Objek Sengketa, Para Penggugat juga tidak punya hubungan hukum dengan Objek Sengketa. Dalam Pasal 3 UU Nomor 56 Prp 1960 dinyatakan bahwa tanah yang dilaporkan tidak memenuhi kriteria Pasal 3 tentang "*wajib lapor luas maksimum tanah pertanian*" karena tanah yang dilaporkan tersebut tidak diolah oleh Para Penggugat/tidak ada usaha, terdiri dari batu karang, berarti tidak menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dapat melahirkan hak milik. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki hubungan fisik dan legalitas dengan Objek Sengketa;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan mengenai dasar kepemilikan Para Tergugat II Intervensi atas Objek Sengketa, maka Tergugat menyatakan bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak yang secara sah terdaftar kepemilikannya dan diakui oleh hukum karena telah diterbitkan sesuai dengan prosedur yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat permasalahan administratif/ cacat administratif dalam penerbitan kedua Objek Sengketa. Maka terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan

Halaman 27 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

2. Bahwa pada halaman 4 Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan *"...membuat Para Penggugat dirugikan karena Para Penggugat kehilangan hak atas tanah yang diterbitkan KTUN Objek Sengketa..."*. Klaim Para Penggugat yang menyatakan Kehilangan hak atas tanah dengan diterbitkannya kedua Objek Sengketa adalah klaim yang keliru, sebab hak atas tanah merupakan hak yang diberikan oleh negara melalui serangkaian prosedur pendaftaran tanah. Dalam hal ini Para Penggugat tidak pernah memperoleh hak atas tanah Objek Sengketa karena sebelumnya Para Penggugat tidak terdaftar sebagai penerima hak atas tanah atas tanah Objek Sengketa;
3. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 5 Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan: *"bahwa Leonard Tomboy (Alm) dan Elisabeth Tomboy – Keba (Alm) selama hidupnya telah menguasai dan memiliki sehamparan bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik adat, yang diperoleh sebagai warisan dari Pewaris Kobe Leu Tomboy (Alm) yang merupakan kakek Para Penggugat, yang diperolehnya sebagai imbalan jasa semasa hidupnya telah berhasil melawan bangsa Portugis di Nusa Tenggara Timur, olehnya Dewan Pemerintahan Swapradja Kupang melalui Surat Nomor 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 memberikan tanah kepada Kobe Leu Tomboy (Alm) untuk dikuasai, dan olehnya dikuasai dengan hak milik adat secara turun temurun seluas kurang lebih 283 Ha"*;
4. Selanjutnya dalil Para Penggugat pada halaman 6 Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan : *".... bersamaan dengan belakunya Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka dilakukan pendataan tanah kelebihan maksimum tanah pertanian oleh Panitia Land Reform Kecamatan Kota Kupang, sehingga ayah Para Penggugat Leonard Tomboy pada tahun 1966 telah melaporkan bidang tanah tersebut sebagai kelebihan maksimum tanah pertanian dan hasilnya telah dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Land Reform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1966"*;

Halaman 28 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas dasar laporan dari Sdr. Leonard Tomboy tersebut, maka pada tanggal 8 Juli 1966 Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang melakukan pemeriksaan atas subjek maupun objek dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1968 tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Aspek Subjek;

- Sesuai keterangan Pelapor (Leonard Tomboy) yang tidak didukung dengan dokumen tertulis (Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Tanggal 2 Juli 1968 halaman 1, baris kalimat ke 33 sampai dengan 35 dan 37 dari atas menyatakan *"Orang tua pelapor merupakan panglima perang melawan Portugis dan sesudah orang Portugis kalah perang orang tua pelapor mengusahakan tanah tersebut secara roefbow. Kesimpulannya ialah pendudukan tanah tersebut adalah karena jasa dalam perang"*;

Data/Keterangan dari Pelapor ini mengindikasikan bahwa :

- Orang tua Pelapor merupakan panglima perang dari satu kerajaan dan tentu memimpin satu pasukan yang terdiri dari kelompok-kelompok persekutuan masyarakat hukum adat (suku-suku kecil) di wilayah tersebut. Dengan demikian dia dipercayai oleh Raja untuk mengawasi lingkungan kecil dari wilayah kerajaannya, dan mengatur penggunaannya secara teratur memungut dan memasukkan upeti kepada raja;
- Orang tua Pelapor tidak mungkin berjuang/berperang sendirian melawan Portugis, tetapi bersama-sama dengan panglima-panglima lainnya, sehingga pada saat pemberian penghargaan jasa oleh raja berupa hak menguasai sebidang tanah diberikan pula kepada yang lainnya itu;
- Menurut keterangan Pelapor, yang juga tidak ada bukti tertulis (Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan tanggal 2 Juni 1968 halaman 1 baris ke 39 sampai dengan 44 dari atas)

Halaman 29 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa *"Pada tahun 1935 Leonard Tomboy dipanggil oleh Pemerintah Swapraja untuk mengkompromikan mengenai tanah sekitar Kelapa Lima dan mendapat suatu persetujuan bahwa 1 km dari pantai, tanah tersebut diserahkan kepada orang Rote (pendatang) sebagai hak pakai dengan kewajiban membayar Uk dan Tua Sufa"*;

Kenyataannya pelapor tidak pernah menerima sesuatu dari Penggarap di atas tanah tersebut (tidak pernah dilaksanakan);

Keterangan dari Pelapor (Leonard Tomboy) ini menunjukkan bahwa:

- Tanah sekitar 1 km dari pinggir pantai tersebut telah dikuasai oleh orang Rote tahun 1935, dan bukan tanah pertanian;
- Apabila benar tanah tersebut adalah milik Sdr. Leonard Tomboy sedangkan orang Rote hanya sebagai pendatang/penggarap, tentunya seluruh kewajiban membayar Uk dan Tua Sufa kepada Leonard Tomboy ataupun ahli warisnya bahkan ahli waris Leonard Tomboy pun tidak pernah mengklaim terhadap orang Rote yang telah menguasai tanah tersebut hingga sekarang;

Berdasarkan uraian di atas, maka dari aspek subjek Sdr. Leonard Tomboy bukan sebagai pemilik tanah yang dilaporkan tersebut dan dapat dikatakan bahwa Pelapor tidak memenuhi syarat sebagai subjek Pelapor tanah kelebihan maksimum;

b. Aspek Objek;

- 1) Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1968 tanpa dilengkapi dengan peta hasil pemeriksaan lapangan;
- 2) Dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1968 halaman 2 baris ke 43 dari atas, menyatakan bahwa *"batas-batas yang pernah dibataskan oleh Pemerintah Swapraja*

Halaman 30 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

pada 1935", sedangkan pada halaman 1 baris ke 39 sampai dengan 42 dari atas menyatakan bahwa "*Pada tahun 1935 Leonard Tomboy di panggil oleh Pemerintah Swapraja untuk mengkompromikan mengenai tanah sekitar Kelapa Lima dan mendapat suatu persetujuan bahwa 1 km dari pantai, tanah tersebut diserahkan kepada orang Rote (pendatang) sebagai hak pakai dengan kewajiban membayar Uk dan Tua Sufa*". Apabila keterangan ini dihubungkan dengan dokumen-dokumen yaitu Berita Acara Panitia Urusan Tanah Pemerintah Daerah Timor tertanggal 23 Juli 1952 tentang Pengadaan Tanah untuk Jawatan Pos Telepon dan Telegram dan Surat Keterangan Watas Tanah antara Suku Amtaran dan Suku Tomboi pada tanggal 20 Desember 1960 menunjukkan:

- Apakah benar Pelapor menguasai tanah tersebut sebelum tahun 1935?;
 - Pelapor tunduk kepada kekuasaan dan dalam kedudukan sebagai suku, mempunyai batas-batas wilayah dengan suku Amtaran, Amabi, Saubaki;
 - Jelasnya, tanah yang dilaporkan adalah tanah suku, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah swapraja;
 - Dengan hapusnya swapraja karena Undang-Undang, maka tanah suku yang merupakan harta kekayaan swapraja beralih menjadi tanah negara;
- c. Dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1968 terdapat beberapa keterangan bahwa :
- Bidang tanah yang dikerjakan oleh Pelapor bersama keluarganya berdasarkan kenyataan pemeriksaan lapangan tidak ada (*vide* halaman 2 baris ke 4 sampai dengan 5) \pm 6 Ha dipakai oleh Penggarap, satu bidang yang dikerjakan oleh Pelapor selebihnya kosong (*vide* halaman 2 baris ke 25 sampai dengan 27);

Halaman 31 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kenyataan ini menunjukkan bahwa Pelapor bukanlah pemilik atas tanah yang dilaporkan, sebab sesuai Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 Nomor : Sekra /9/ 1/ 2 tentang Pelaksanaan UU Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, pada angka 5 huruf (c) menegaskan bahwa: *"yang dinamakan hak milik adalah hak turun temurun atas tanah yang terkuat dan terpenuh sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria. Belum tentu hak milik itu terdaftar dalam buku administrasi desa dan dibuktikan dengan surat-surat. Yang menentukan apakah sebidang tanah itu tanah hak milik adalah kenyataan bahwa hak itu sudah berlaku turun temurun serta tanda-tanda penguasaan tanah dan hak itu dihormati oleh orang lain di lingkungannya";*
- Dari uraian diatas menyangkut aspek subjek dan objek, Sdr. Leonard Tomboy dan tanah yang dilaporkan seluas ± 283 Ha tidak memenuhi syarat sebagai pelapor maupun sebagai tanah kelebihan maksimum;
- d. Selain laporan tentang objek tanah yang dikuasai Pelapor, di atas tanah tersebut sebenarnya telah ada Jawatan Pos Telepon dan Telegraph (PTT), yang dibeli pada tahun 1952 dari 22 orang penggarap seluas 25 Ha, dan tidak tercantum nama Pelapor sebagai pihak yang melepaskan hak (Sesuai Berita Acara Penyelesaian Soal-soal tanah tanggal 26 Juni 1953). Di atas tanah tersebut terdapat juga Kawasan hutan seluas ± 17 Ha yang telah tercatat dalam Regsiter Tanah Kehutanan Nomor 128. Dari bukti-bukti penguasaan tanah ini menunjukkan bahwa pelapor (Sdr. Leonard Tomboy) tidak memiliki/menguasai tanah yang dilaporkan sebagai tanah kelebihan maksimum;
- 6. Bahwa Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1958 ini sering digunakan sebagai satu-satunya bukti dan sebagai dasar gugatan yang diajukan

Halaman 32 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ahli Waris Leonard Tomboy (alm) dalam perkara-perkara di pengadilan, antara lain :

- Perkara menyangkut tanah Korem 161 Wirasakti Kupang;
- Perkara menyangkut tanah Depdikbud NTT (Lokasi SMUN 3, SMU 5 dan SMK Negeri Kupang);
- Perkara menyangkut tanah Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur (tanah lokasi Mall Lippo dan RS Siloam dan Subasuka);

7. Bahwa penelitian terhadap dokumen tanah yang dilaporkan oleh Sdr. Leonard Tomboy sebagai tanah kelebihan maksimum telah dilakukan terus menerus dan ternyata sesuai dengan daftar lampiran Surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang tertanggal 13 Januari 1982 dan tanggal 27 September 1985, ternyata luas tanah yang dilaporkan sebagai tanah kelebihan maksimum hanya seluas 21 Ha. Tanah seluas 21 Ha tersebut berada di areal yang telah di okupasi oleh \pm 400 KK dengan alasan jual beli di bawah tangan dengan Sdr. Osias Tomboy (Ahli waris Sdr. Leonard Tomboy). Di atas tanah tersebut telah dilaksanakan kegiatan konsolidasi Tanah Perkotaan (LC) dan kepada masyarakat telah diterbitkan sertifikatnya;
8. Bahwa dengan demikian maka Risalah Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang tanggal 2 Juli 1968 tersebut tidak dapat ditindaklanjuti dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang melahirkan kepemilikan bagi Sdr. Leonard Tomboy atas tanah yang dilaporkan tersebut;
9. Bahwa menindaklanjuti surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang tanggal 13 Januari 1982 dan tanggal 27 September 1985, Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang mengadakan penelitian terhadap tanah kelebihan maksimum dari Sdr. Leonard Tomboy seluas 21 Ha dan Sdr. B.J Amtaran seluas 31,5 Ha yang terletak di Sebagian Kelurahan Pasir Panjang, Oebobo dan Oebufu. Dari hasil penelitian subjek dan objek tanah tersebut, ternyata tidak memenuhi syarat sebagai tanah kelebihan maksimum milik Pelapor. Adapun yang menjadi pertimbangan penolakan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang atas laporan tanah kelebihan maksimum antara lain:

Halaman 33 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Laporan Tanah Kelebihan Maksimum merupakan pemenuhan wajib lapor tanah suku berdasarkan Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur tanggal 6 Januari 1962 Nomor : SK.XVIII/9/4;
 - Bahwa tanah tersebut sesuai Surat Keterangan Batas Tanah antara Suku Amtaran dan Suku Tomboy tanggal 20 Desember 1960 yang ditandatangani oleh Lasarus Tomboi dan Ibrahim Amtaran dan diketahui oleh W.L Oematan atas nama Anggota Dewan Pemerintah Swapradja Kupang, mengindikasikan sebagai tanah suku bukan tanah pribadi;
 - Bahwa diatas lokasi yang dilaporkan terdapat tanah Kawasan hutan, tanah-tanah hunian masyarakat (yang tidak ada hubungan hukum dengan pelapor), tanah Jawatan Pos Telepon dan Telegraf (PTT) yang dibebaskan dari 22 orang (tidak ada nama pelapor) tidak ada tanah yang terbukti digarap/dikuasai secara fisik oleh Pelapor, dan sebagian besar tanah berbatu karang tanpa ada bukti usaha apapun;
 - Bahwa dalam penyelenggaraan pengukuran/pemetaan desa demi desa (Desa Lengkap) di desa-desa Oebobo, Pasir Panjang dan Kelapa Lima pada Kawasan yang dilaporkan sebagai tanah kelebihan maksimum tidak pernah terdaftar sebagai milik pelapor atau ahli warisnya, dan sebagian besar merupakan tanah kosong yang berbatu karang dan di tempati masyarakat;
 - Khusus pada areal seluas ± 21 Ha yang merupakan hasil penelitian terakhir dari laporan tanah kelebihan maksimum, telah dijual dibawah tangan oleh Sdr. Osias Tomboy (salah satu ahli waris Pelapor) kepada ± 400 KK atas tanah yang terletak di Sebagian Kelurahan Oebobo dan Desa Oebufu;
 - Dengan kondisi ini, praktis tidak ada lagi tanah yang dikuasai oleh Pelapor, apalagi memang tanah-tanah tersebut tidak memenuhi syarat subjek maupun objek sebagai tanah kelebihan maksimum;
10. Bahwa atas dasar-dasar pertimbangan inilah Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang melalui Keputusannya tanggal 28 Agustus 1989 Nomor SK 01.8/1989 menolak laporan tanah kelebihan

Halaman 34 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksimum atas nama Leonard Tomboy seluas \pm 21 Ha dan B.J Amtaran seluas 31,5 Ha yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, Oebobo dan Oebufu;

11. Bahwa mengingat pada tahun 1980-an, tanah yang dilaporkan sebagai tanah kelebihan maksimum seluas \pm 21 Ha telah diokupasi \pm 400 anggota masyarakat, maka dengan terbitnya Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang tersebut, pada tahun 1990/1991 areal tersebut dilaksanakan kegiatan Konsolidasi Tanah Perkotaan dan kepada anggota masyarakat telah diterbitkan sertifikatnya;
12. Bahwa Keputusan Pansus DPR-RI Untuk Mengadakan Penyelidikan Terhadap Masalah Pertanahan Secara Nasional Nomor 019/RKM/PANSUS TANAH/DPR-RI/2004 yang didalilkan Para Penggugat dalam posita angka 15 halaman 7 s/d 8 gugatan adalah tentang Sertipikat Hak Pakai Nomor 450 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Nusa Tenggara Timur, Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Oebobo, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Oebobo dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur bukan mengenai Objek Sengketa yang saat ini digugat yakni Kedua Objek Sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi;
13. Bahwa dalam Rekomendasi DPR tersebut tidak menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah melainkan memerintahkan Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur dan BPN untuk meneliti dan meninjau Kembali Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang Nomor SK 01.8/1989 Tanggal 28 Agustus 1989 serta penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 450, Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Oebobo, Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Oebobo dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 19/Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur;
14. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A Nomor 51/Pdt.G/2013 PN.KPG jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 12/Pdt/2014/PTK jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2025

Halaman 35 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT.2014 yang didalamnya Para Penggugat dalam posita angka 16 halaman 8 gugatan adalah perkara antara SOFIA BALOE TOMBOY AGUSTINA SINLAE TOMBOY lawan HASMIN ARKIANG ROSALINDA MERRY RIHI LUHI PETRUS KRISPIN CHARLES WAANG dan objeknya adalah tanah yang terletak di RT. 025/RW. 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan luas lebih kurang 6.145 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya FRANS SEDA, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang, Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Lukas Blegur. Dengan demikian objek tersebut berbeda dengan yang saat ini digugat oleh Para Penggugat yakni yang obyeknya terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

15. Bahwa dalam gugatan poin ke 17 Para Penggugat mendalilkan terdapat surat dari Kementerian Dalam Negeri tanggal 22 April 2019 yang ditujukan kepada Gubernur Nusa Tenggara Timur yang berisi tanah Saudari Sofia Tomboy yang dikuasai Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang agar dikembalikan dst...;
16. Bahwa Kementerian Dalam Negeri Tidak menyatakan hal sebagaimana yang ditulis oleh Para Penggugat, melainkan dalam suratnya Kementerian Dalam Negeri menyatakan hal-hal sebagai berikut :
 1. Bahwa Saudari Sofia Baloe Tomboy selaku ahli waris dari Alm. Leonard Tomboy bermohon agar permasalahan tanah yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang yang saat ini dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dapat dikembalikan kepada ahli waris sesuai dengan bukti-bukti dokumen yang ada;
 2. Terkait hal tersebut, sebagai wujud kepedulian Pemerintah terhadap permohonan/laporan masyarakat diminta bantuan Saudara Gubernur selaku Wakil Pemerintah Pusat di Daerah untuk segera :

Halaman 36 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengklarifikasi laporan dimaksud agar didapatkan informasi yang sebenarnya serta menyelesaikannya secara tuntas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Melaporkan hasilnya kepada Menteri Dalam Negeri Cq. Dirjen Bina Administrasi Kewilayahan;
17. Bahwa terkait Surat dari Kementerian Agraia dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor: BP.04.01/806-600/V/2020 tanggal 19 Mei 2020 tersebut tidak ditujukan kepada Tergugat, melainkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur yang menurut hemat Tergugat bukan merupakan kewenangan Tergugat untuk melaksanakan isi surat tersebut;
- Bahwa tindakan Tergugat dalam memproses kedua sertifikat hak milik atas tanah atas Objek Sengketa *a quo* telah melalui serangkaian prosedur dan dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap persyaratan administratif yang diajukan oleh Pemohon sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak terdapat pelanggaran ketentuan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan kedua Objek Sengketa;
18. Bahwa perbuatan Tergugat telah memenuhi Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Penjelasan tentang Pasal 53 ayat (2) huruf b, menyatakan: yang dimaksud dengan *“asas-asas umum pemerintahan yang baik”* adalah meliputi asas : *“- kepastian hukum; - tertib penyelenggaraan Negara; - keterbukaan; - proporsionalitas; - profesionalitas dan akuntabel”* sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, serta sesuai dengan Pasal 3 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Pasal 3 menegaskan:

Halaman 37 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
3. Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;
19. Bahwa Tergugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan kedua Objek Sengketa tidak melanggar ketentuan Undag-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur batas maksimum tanah pertanian, karena Laporan orang tua Para Penggugat atas kelebihan tanah maksimum telah ditolak laporannya oleh Panitia Land Reform karena tidak terbukti kepemilikannya atas 238 Ha sebagaimana yang diklaim oleh Para Penggugat;
20. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidaklah cacat administratif, tidak sesuai prosedur, tidak terdapat kesalahan dalam penetapan subyek dan obyek hak, dan didasarkan pada data yuridis yang benar, dan tidak tumpang tindih karena Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah di atas tanah Objek Sengketa yang menyebabkan tumpang tindih. Definisi tumpang tindih merupakan adanya dua hak atas tanah yang diterbitkan atas satu obyek bidang tanah. Sedangkan dalam hal ini Para Penggugat tidak memiliki bukti hak atas tanah Objek Sengketa;
21. Bahwa Tergugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan kedua Objek Sengketa tidak bertentangan/ tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB):

Halaman 38 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi asas kecermatan, dibuktikan adanya pemeriksaan data fisik maupun yuridis atas permohonan yang diajukan oleh para Tergugat II Intervensi melalui Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A";
- Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi asas keterbukaan, dalam proses penerbitannya juga melibatkan pemerintah setempat letak tanah yang dimohonkan, yakni Lurah Kelapa Lima yang juga turut serta sebagai anggota Panitia Pemeriksa Tanah "A";
- Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi dan tidak melanggar asas kepastian hukum, karena terhadap klaim Para Penggugat pun tidak terdapat putusan pengadilan yang harus ditaati oleh Tergugat yang menyatakan secara gamblang atas status kepemilikan Para Penggugat atas tanah Objek Sengketa, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa selalu didasari oleh ketentuan peraturan perundang-undangan terutama mengenai PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memberikan tugas sekaligus kewenangan bagi Tergugat selaku Pejabat TUN yang bertugas melakukan kegiatan pendaftaran tanah;
- Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak melanggar asas persamaan, dimana kedudukan Para Penggugat tidak memiliki bukti yang kuat yang dapat menunjukkan alas haknya sedangkan Para Tergugat Intervensi dalam permohonan hak atas tanah yang diajukan melampirkan bukti alas hak dan secara nyata menguasai bidang tanah Objek Sengketa;
- Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah memenuhi asas kehati-hatian, dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat telah mengabaikan alas hak yang dimiliki Para Penggugat sejak tahun 1960 adalah keliru, dokumen yang diklaim sebagai alas hak oleh Para Penggugat bukanlah alas hak sebagaimana yang bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur

Halaman 39 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

menurut Undang-Undang. Sedangkan Para Tergugat II Intervensi dapat membuktikan kepemilikannya atas Obyek Tanah Sengketa sehingga, permohonan hak atas tanahnya dapat dikabulkan oleh Tergugat;

22. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat angka 8 pada halaman 10 gugatan Para Penggugat yang mengklaim bahwa untuk dilakukan pembebasan tanah dengan meminta persetujuan dengan Para Penggugat dan ahli waris lainnya dengan alasan bahwa Para Penggugat telah menempati dan mendiami tanah sejak masa kakek nenek sejak tahun 1960, adalah klaim yang keliru dan mengada-ada, sebab Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas tanah Objek Sengketa, dan kegiatan Pembebasan Tanah tidak diperlukan dalam hal tanah negara telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Kupang;
23. Bahwa Tergugat menegaskan terhadap gugatan Para Penggugat, bahwa Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2327/Kelurahan Kelapa Lima terbit tanggal 31-05-2011 atas nama IR. ELIA THOMAS SALEAN, M.Si. yang telah beralih kepada LEOPOLDO ANANG, Surat Ukur Nomor: 09/Kelapa Lima/2011 tanggal 22-02-2011 dengan luas 600 m², dan
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2444/Kelurahan Kelapa Lima terbit tanggal 12-08-2013 atas nama ANDI SELVY

Halaman 40 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BATARIANI, Surat Ukur Nomor: 83/Kelapa Lima/2013

tanggal 19-07-2013 dengan luas 1.025 m²,

telah sesuai prosedur dan sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); dan
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Menimbang, untuk memberikan perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, Majelis Hakim telah memerintahkan Panitera Pengganti untuk memanggil pihak ketiga atas nama Leopoldo Anang maupun Andi Selvy Batariani secara patut melalui surat tercatat;

Menimbang, bahwa pihak ketiga atas nama Andi Selvy Batariani melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan surat No. 30/BGP.X/2021, tanggal 19 Oktober 2021, Perihal: Permohonan Intervensi, beserta lampirannya yang disampaikan melalui Meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 1 November 2021, maka Majelis Hakim pada perkara Nomor 26/G/2021/PTUN.KPG., telah menetapkan Andi Selvy Batariani sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG, tanggal 10 November 2021 dan telah termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik;

Menimbang, bahwa pihak ketiga atas nama Leopoldo Anang melalui kuasa hukumnya telah menyerahkan Surat Nomor 020/TUN/KAP-FB/XI/2021, tanggal 10 November 2021, Perihal: Permohonan Menjadi Pihak Tergugat II Intervensi dalam Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG.,

Halaman 41 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta lampirannya, yang diajukan melalui meja Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 10 November 2021, maka Majelis Hakim pada perkara Nomor 26/G/2021/PTUN.KPG., telah menetapkan Leopoldo Anang sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dalam Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Sela Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG, tanggal 17 November 2021 dan telah termuat dalam Berita Acara Sidang Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 24 November 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal, bulan dan tahun itu itu juga, yang isinya sebagai berikut:

I. KRONOLOGIS PERKARA;

1. Bahwa pada bulan Februari 2010, terbit Surat Penunjukkan Tanah Kapling No. Pem.593/011/2010 yang ditandatangani oleh Walikota Kupang Drs. Daniel Adoe yang memutuskan menetapkan menunjuk Tergugat II Intervensi untuk menggunakan tanah kapling Pemerintah Kota Kupang yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nomor Persil 45 (*vide* KTUN Objek Sengketa);
2. Bahwa dalam Surat Penunjukkan Tanah Kapling No. Pem.593/011/2010 tersebut juga diterangkan "*pemegang surat penunjukkan tanah kapling selambat-lambatnya dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun dapat memperoleh Hak Milik*";
3. Bahwa pada bulan Juli 2013, Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan kepada Tergugat dan terbitlah KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
4. Bahwa dengan demikian, perolehan Hak Milik KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan aturan-aturan perundang-undangan yang berlaku karena telah dikeluarkan berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum;

Halaman 42 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa 8 (delapan) tahun kemudian, tanpa dasar kepemilikan yang sah, Para Penggugat tiba-tiba mengirim surat permohonan pembatalan kepada Tergugat pada bulan Agustus 2021, yang kemudian dijawab sebagai penolakan atas itu oleh Tergugat;
6. Bahwa Para Penggugat bukanlah menyoalkan tentang status tanah tersebut kepada Tergugat melainkan segera meminta pembatalan atas terbitnya KTUN Objek Sengketa;
7. Bahwa namun anehnya, justru surat penolakan Tergugat tersebut dijadikan acuan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh Para Penggugat.

Merujuk pada kronologis tersebut di atas, maka di bawah ini adalah uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi secara lengkap sebagai berikut:

II. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;

1. Bahwa pada halaman 4 angka 2 Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan telah kehilangan hak atas tanah miliknya yang diterbitkan oleh KTUN Objek Sengketa;
2. Bahwa kemudian, Para Penggugat juga mendalilkan pada halaman 7 angka 10 yaitu mengklaim tanah milik Tergugat II Intervensi dan Tergugat I Intervensi sebelumnya adalah milik Para Penggugat seluas 283 Ha;
3. Bahwa Para Penggugat juga mengklaim KTUN Objek Sengketa merupakan pemberian atas imbalan jasa Pewaris Para Penggugat karena telah berhasil melawan bangsa Portugis di Nusa Tenggara Timur melalui Surat Nomor 782-4/3368/SWPJ/60 tanggal 20 Desember 1960 dan memiliki Hak Milik Adat;
4. Bahwa selanjutnya, pada halaman 8 angka 2 Gugatan *a quo*, Para Penggugat lagi-lagi menerangkan hak kepemilikan Para Penggugat yang berasal dari tanah warisan, tanah yang dikuasai oleh kakek kandung Para Penggugat yang bernama Kobe Leu Tomboy;
5. Bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas

Halaman 43 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "UU Peratun") adalah :

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

Dengan demikian, menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus dan menyelesaikan perkara Sengketa Tata Usaha Negara;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelas dalam perkara *a quo* terdapat nuansa sengketa keperdataan atau sengketa kepemilikan atas bidang tanah tersebut yaitu antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Dengan demikian, dalam perkara *a quo* setidaknya terdapat 2 (dua) permasalahan hukum yang harus dibuktikan terlebih dahulu sebelum pemeriksaan keabsahan KTUN Objek Sengketa yaitu:

- a. Siapa yang paling berhak untuk menguasai dan memiliki tanah tersebut?;
- b. Apakah benar adanya bukti-bukti kepemilikan atas bidang tanah oleh Para Penggugat atau Tergugat II Intervensi secara keperdataan?;

Bahwa apabila merujuk pada Gugatan Para Penggugat, maka sebenarnya terlihat bahwa Para Penggugat berusaha untuk mendapatkan hak privat-nya melalui Gugatan *a quo* yaitu untuk melakukan permohonan kepada Tergugat yang pada akhirnya berujung pada penerbitan sertifikat;

Bahwa ahli hukum administrasi negara yaitu Buys menyatakan pendapatnya mengenai ukuran yang digunakan untuk menentukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atau Peradilan Umum, yaitu diukur dari pokok perselisihannya (*objectum litis*-nya) dimana apabila pihak yang bersangkutan merasa dirugikan hak privatnya, maka

Halaman 44 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objectum litis-nya adalah suatu hak privat dan oleh karenanya perkara tersebut diselesaikan melalui Peradilan Umum, *vice versa* (Rozali Abdullah, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Rajawali Press, 1992, halaman 10);

7. Bahwa dari permasalahan hukum tersebut di atas, maka pokok persoalan dalam perkara *a quo* bukanlah mengenai keabsahan KTUN Objek Sengketa, melainkan berpangkal dari sengketa kepemilikan/keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi yaitu baik itu mengenai asal hak maupun siapa yang berhak atas bidang tanah tersebut;
8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berikut:
 - a. Yurisprudensi Perkara Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang memiliki kaidah hukum: "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*";
 - b. Yurisprudensi Perkara Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memiliki kaidah hukum: "*Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru*";
 - c. Yurisprudensi Perkara Nomor 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang memiliki kaidah hukum: "*bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*";

Maka, Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang bernuansa sengketa keperdataan atau sengketa kepemilikan tidak menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan kewenangan absolut peradilan umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Halaman 45 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa Yurisprudensi tersebut telah diikuti dan menjadi preseden bagi Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara di berbagai daerah seperti dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda nomor 01/G/2015/PTUN.SMD tertanggal 24 Juni 2015 yang memiliki pertimbangan hukum yang kami kutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena sengketa yang timbul dalam sengketa a quo bukan dalam bidang tata usaha negara melainkan sengketa terkait kepemilikan, sehingga menjadi kewenangan hakim perdata/peradilan umum untuk memeriksa dan mengadili pihak mana yang sebenarnya berhak atas sebagian bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat";

9. Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka jelas perkara a quo bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Peratun, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (*in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang) tidak memiliki kewenangan/kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara yang terhormat untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
10. Bahwa dalam hal yang Majelis Hakim perkara a quo sependapat dengan Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim memberikan putusan sela terkait Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II Intervensi;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, posita Para Penggugat hanyalah menerangkan persoalan kepemilikan tanah Objek Sengketa yang seharusnya dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat berdasarkan warisan, bukanlah menerangkan kesalahan-kesalahan secara teknis yang dilakukan oleh Tergugat;
12. Bahwa Gugatan a quo hanyalah menerangkan mengenai peraturan yang dilanggar oleh Tergugat tanpa mendeskripsikan atau merincikan pelanggaran tersebut dilakukan dalam bentuk yang bagaimana dan seperti apa;

Halaman 46 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Para Penggugat pun bersikeras menyatakan Tergugat cacat hukum dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa karena merasa telah melakukan pendataan kepemilikan oleh Panitia Landreform Kecamatan Kota Kupang berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997;
Padahal Pasal 22 ayat (1) bukanlah tentang penafsiran pendataan tanah tetapi pendaftaran haknya, yaitu *"bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b, c, yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran hak"*;
Dalam hal ini, andaikata Para Penggugat memang memiliki dokumen-dokumen yang dimaksud Pasal 22 PP No. 24 Tahun 1997 tersebut (*quod non*), Para Penggugat tidaklah pernah melakukan pendaftaran hak-nya tersebut;
14. Bahwa dengan demikian, Gugatan *a quo*, bukanlah menitikberatkan kepada kesalahan Tergugat secara administrasinya, tetapi justru kepentingan Para Penggugat yang merasa memiliki hak atas tanah Objek Sengketa;
15. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik dan pemegang hak keperdataan atas tanah berdasarkan peralihan hak atas tanah yang sah secara hukum, karenanya KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum. Sebaliknya, klaim kepemilikan tanah oleh Para Penggugat patut ditolak karena Para Penggugat bukanlah pemilik hak keperdataan atas tanah tersebut, namun berusaha untuk melakukan pendaftaran atas tanah milik Tergugat II Intervensi. Walaupun Para Penggugat tetap memaksakan bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik Para Penggugat, maka tentu secara hukum upaya yang wajib ditempuh oleh Para Penggugat adalah jalur perdata melalui peradilan umum;

III. EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO*;

1. Bahwa tenggang waktu & upaya administratif sebagaimana dalil Para Penggugat pada halaman 4 angka IV bukan menerangkan mengenai

Halaman 47 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

- tenggang waktu KTUN Objek Sengketa, tetapi tenggang waktu atas keputusan penolakan Tergugat pada surat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 yang berasal akibat Para Penggugat mengirim surat terlebih dahulu pada tanggal 16 Agustus 2021;
2. Bahwa pada halaman 4 angka IV angka 2 Para Penggugat mendalilkan *"Para Penggugat mengirim surat keberatan dan mohon pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2327 (Surat Ukur No. 09/Kelapa Lima/2011 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2444 (Surat Ukur Nomor 83/Kelapa Lima/2013 kepada Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2021"*, lalu kemudian pada halaman 5 angka IV angka 3 Para Penggugat mendalilkan *"Tergugat menolaknya melalui surat nomor MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021...."*;
 3. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut jelas menunjukkan tenggang waktu yang dipakai oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* bukanlah semata-mata khusus untuk KTUN Objek Sengketa, tetapi jelas mengacu pada surat Tergugat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021;
 4. Bahwa semestinya, dengan dalil semacam itu, Gugatan *a quo* tidaklah menerangkan mengenai tenggang waktu atas diketahuinya KTUN Objek Sengketa, karena surat Para Penggugat yang merupakan dasar dari surat Tergugat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 tersebut bukanlah tentang menanyakan status tanah yang diklaim milik Para Penggugat tersebut, tetapi permohonan pembatalan KTUN Objek Sengketa. Artinya, Para Penggugat telah mengetahui terlebih dahulu mengenai KTUN Objek Sengketa sebelum mengirim surat permohonan pembatalan KTUN Objek Sengketa kepada Tergugat. Namun, mengenai jangka waktu kapan mengetahui KTUN Objek Sengketa tersebut tidaklah diterangkan oleh Para Penggugat;
 5. Bahwa oleh karenanya, tenggang waktu Para Penggugat mengetahui adanya KTUN Objek Sengketa tidaklah dijelaskan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo*, karena Para Penggugat gagal menerangkan

Halaman 48 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

kapan dan telah berapa lama waktu mengetahui adanya KTUN Objek Sengketa tersebut;

6. Bahwa pada halaman 5 angka IV angka 5 Para Penggugat menyatakan “*bahwa gugatan a quo diajukan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang oleh Para Penggugat pada hari Senin tanggal 13 September 2021.... dan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU No 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3*”, dalil tersebut jelas menunjukkan berdasarkan dari tenggang waktu surat penolakan Tergugat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021;
7. Bahwa oleh karenanya, seharusnya Objek Sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah surat penolakan Tergugat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 bukanlah KTUN Objek Sengketa yang tidak jelas diterangkan oleh Para Penggugat;
8. Bahwa dengan demikian, hal-hal tersebut di atas telah menunjukkan ketidakcermatan Para Penggugat dalam menyusun Gugatannya, sehingga objek yang digugat menjadi salah sasaran. Karena Para Penggugat menerangkan tenggang waktu Gugatan *a quo* berdasarkan atas surat penolakan Tergugat yang menolak membatalkan KTUN Objek Sengketa, bukan mengenai diketahuinya status KTUN Objek Sengketa oleh Para Penggugat;

Bahwa dengan tidak jelasnya tenggang waktu sebagai syarat Gugatan *a quo* sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijek verklaard*);

IV. FAKTA HUKUM DAN OBJEK SENGKETA GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi sampaikan pada Bab III di atas, maka objek sengketa Gugatan *a quo* menjadi kabur/tidak jelas, apakah merujuk kepada surat penolakan Tergugat yang baru didapat

Halaman 49 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

pada bulan Agustus 2021 atau KTUN Objek Sengketa yang belum diterangkan mengenai tenggang waktunya oleh Para Penggugat;

2. Bahwa Para Penggugat menegaskan sebuah korelasi pada halaman 5 angka 3 dengan angka 5 Gugatannya, yaitu :

"3. Atas surat Para Penggugat tersebut, tergugat menolak melalui surat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 dan Tergugat menyebutkan untuk pembatalan sertifikat dapat diajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara";

----- yang berhubungan erat dengan pernyataan -----

"5. Gugatan a quo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang oleh Para Penggugat pada Senin, 13 September 2021, olehnya gugatan a quo sah untuk diperiksa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 51 tahun 2009";

3. Bahwa jika ditelaah secara seksama, surat yang dijadikan dasar tenggang waktu oleh Para Penggugat adalah surat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 yang berisi penolakan untuk dibatalkannya KTUN Objek Sengketa, bukan mengenai pemberitahuan status atas tanah yang dianggap milik Penggugat. Oleh karenanya Para Penggugat gagal menerangkan mengenai kapan diketahuinya KTUN Objek Sengketa, dikarenakan isi surat Para Penggugat yang menjadi dasar jawaban Tergugat tersebut bukanlah menanyakan status tanah yang telah menjadi milik Tergugat II Intervensi, tetapi permohonan pembatalan sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat, sehingga mengenai tenggang waktu Objek Sengketa Gugatan a quo menjadi kabur/*obscuur*,
4. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Peratun menyatakan "... pihak yang dirugikan dengan keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan". Maka, dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas bukanlah dirugikan atas keluarnya KTUN

Halaman 50 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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 Sengketa melainkan setelah Tergugat menyatakan menolak untuk membatalkan KTUN Objek Sengketa sebagaimana dimohonkan oleh Para Penggugat, karena Para Penggugat tidaklah menerangkan tenggang diketahuinya KTUN Objek Sengketa. Semestinya yang digugat oleh Para Penggugat bukanlah KTUN Objek Sengketa melainkan surat No. MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021 tertanggal 20 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Tergugat;

V. DALAM POKOK PERKARA;

A. Tergugat II Intervensi adalah Pemilik dan Pemegang Hak Atas Tanah Objek Sengketa Yang Sah Menurut Hukum;

1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dalam kronologis perkara di atas, maka pada dasarnya Tergugat II Intervensi telah berhasil mendaftarkan tanah hak baru kepada Tergugat sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa bidang tanah sebagaimana KTUN Objek Sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa pada halaman 4 Gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan “...membuat Para Penggugat dirugikan karena Para Penggugat kehilangan hak atas tanah yang diterbitkan KTUN Objek Sengketa...”. Hal tersebut menunjukkan Para Penggugat mengklaim bahwa Para Penggugat lah yang seharusnya memiliki tanah KTUN Objek Sengketa tersebut bukanlah Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar, karena secara hukum Tergugat II Intervensi adalah pemilik dan pemegang hak keperdataan atas tanah Objek Sengketa berdasarkan hukum;
4. Bahwa pada bulan Februari 2010 Pemerintah Kota Kupang atas nama Walikota menerbitkan Surat Penunjukkan Tanah Kapling No. Pem.593/011/2010;
5. Bahwa pada surat penunjukkan tanah kapling tersebut, Pemerintah Kota Kupang menyatakan bahwa tanah Kapling

Halaman 51 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah kota Kupang masih memungkinkan untuk disediakan bagi rumah tinggal perorangan;

6. Bahwa penunjukkan tanah kapling tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:
 - UU No. 5 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang;
 - Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang;
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - Peraturan Daerah Kota Kupang No. 10 Tahun 2006 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang.
7. Bahwa Pemerintah Kota Kupang memutuskan untuk menetapkan menunjuk Tergugat II Intervensi untuk menggunakan tanah Kapling KTUN Objek Sengketa;
8. Bahwa selain daripada itu, diterangkan juga "*pemegang surat penunjukkan tanah Kapling tersebut dapat memperoleh Hak Milik*";
9. Bahwa dengan dasar Surat Penunjukkan Tanah Kapling tersebut, Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk penerbitan KTUN Objek Sengketa;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a ayat (1) PP No. 24/1997 beserta penjelasannya, untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah baru dibuktikan 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;
Penetapan pejabat yang berwenang mengenai pemberian hak atas tanah negara dapat dikeluarkan secara individual, kolektif ataupun secara umum;

Dengan demikian, dasar bukti kepemilikan berupa Surat Penunjukkan Tanah Kapling dari penunjukkan tanah kapling oleh Pemerintah Kota atas nama pemegang jabatan Walikota diakui oleh peraturan

Halaman 52 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan di Indonesia sebagai bukti kepemilikan hak. Oleh karenanya penerbitan KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat adalah sah secara hukum;

B. Penerbitan KTUN Objek Sengketa Oleh Tergugat Sah Secara Hukum dan tidak dapat dibatalkan;

1. Bahwa dalam halaman 8 Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum dan sewenang-wenang karena telah menerbitkan KTUN Objek Sengketa milik Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat gagal paham mengenai makna “milik” maupun “hak milik” dalam hal keperdataan khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgerlijk Wetboek* (BW) maupun UU Pokok Agraria. Apabila mengacu kepada BW, mengenai Hak Milik diatur pada Pasal 570 yang menyatakan “*hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya...*”, kemudian jika ditinjau dari segi UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 20 menyatakan “*hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah....*”;
3. Bahwa untuk membuktikan seseorang sah menurut hukum atas kepemilikan tanah bukanlah dengan omong kosong dan/atau dokumen yang tidak relevan dengan peraturan perundang-undangan. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah berupa sertifikat, karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan;
4. Bahwa Pasal 19 UUPA menjamin kepastian hukum akibat pendaftaran tanah. Pada bulan Februari 2010 Pemerintah Kota Kupang atas nama Walikota mengeluarkan Surat Penunjukkan Tanah Kapling Nomor Pem.593/011/2010 yang pada intinya

Halaman 53 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbang bahwa tanah kapling Pemerintah kota Kupang masih memungkinkan untuk disediakan bagi rumah tinggal perorangan;

5. Bahwa Pemerintah Kota Kupang juga menetapkan untuk menunjuk Tergugat II Intervensi untuk menggunakan tanah Kapling KTUN Objek Sengketa dan dapat memperoleh Hak Milik atas itu;
6. Bahwa dengan dasar Surat Penunjukkan Tanah Kapling tersebut, Tergugat II Intervensi kemudian mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk penerbitan KTUN Objek Sengketa;
7. Bahwa setelah dilakukannya permohonan hak kepada Tergugat, maka Tergugat mengeluarkan KTUN Objek Sengketa pada tahun 2013;
8. Bahwa Gugatan *a quo* yang isinya berupa keberatan-keberatan Para Penggugat yang mengaku-ngaku mempunyai hak milik atas tanah Objek Sengketa sangatlah mengada-ada. Karena setelah 8 (delapan) tahun Tergugat telah mengeluarkan KTUN Objek Sengketa tidak ada orang yang mengganggu keabsahan atas kepemilikan tanah Objek Sengketa tersebut;
9. Bahwa Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 telah menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak yang lebih dari 5 (lima) tahun: *"dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*;
10. Bahwa oleh karenanya, sertifikat yang telah timbul selama 5 tahun tidak dapat diganggu gugat keabsahannya oleh pihak manapun. Maka, KTUN Objek Sengketa tidaklah dapat dibatalkan oleh Para

Halaman 54 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dan Tergugat telah terbukti sah menurut hukum dalam penerbitan KTUN Objek Sengketa;

11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka terbukti bahwa secara hukum tidak ada satupun tindakan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa. Dengan demikian, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

C. Dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah Dalil Keliru, Sesat dan Menyesatkan;

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada halaman 9 angka 6 Gugatannya dianggap telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ("AAUPB");
2. Bahwa dalil Para Penggugat mengenai pelanggaran AAUPB, sebagaimana diuraikan pokok-pokoknya tersebut di atas, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan harus ditolak, dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

- Asas Keterbukaan;

- a. Bahwa Penjelasan Pasal 10 huruf f UU No. 30/2014 memberikan pengertian mengenai Asas Keterbukaan, yaitu bahwa asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif;
- b. Bahwa pada halaman 9 angka 6, Para Penggugat justru menyatakan penerbitan KTUN Objek Sengketa dilakukan secara diam-diam. Hal tersebut adalah salah kaprah, dan tidak relevan dengan pengertian asas keterbukaan sebagaimana Pasal 10 huruf f UU No. 30/2014. Para Penggugat menyatakan KTUN Objek Sengketa berada di atas tanah milik Para Penggugat

Halaman 55 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa didasari oleh bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah maupun putusan pengadilan negeri atas sengketa kepemilikan tanah;

- c. Bahwa jika mengacu kepada definisi asas keterbukaan tersebut di atas, sangat kontradiktif dengan dalil Para Penggugat pada halaman 4 bab IV angka 1 dan 2, dimana Para Penggugat menyatakan baru mengecek kebenaran Objek Sengketa dengan mengirimkan surat keberatan pada tanggal 16 Agustus 2021, dan mengetahuinya pada bulan yang sama yaitu bulan Agustus 2021 pada saat hendak mengecek tanah-tanah milik Para Penggugat;
- d. Bahwa artinya, informasi yang diterima Para Penggugat tidaklah ditutup-tutupi karena Para Penggugat dengan mudah mengetahui status tanah yang sedang dicek oleh Para Penggugat sendiri;
- e. Bahwa maka jelas-jelas Tergugat telah transparan memberikan informasi kepada Para Penggugat guna kepentingan Para Penggugat apabila merasa mempunyai hak milik atas tanah Objek Sengketa tersebut;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru, karenanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

Asas Kepastian Hukum;

- a. Bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 30/2014 adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat

Halaman 56 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

telah mengutamakan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya di bidang pertanahan dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa, karenanya jelas Tergugat tidak melanggar asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 30/2014;

- c. Bahwa asas kepastian hukum akan tercermin, dengan adanya putusan pengadilan negeri yang telah berkekuatan hukum tetap terkait kepemilikan atas tanah, dimana secara hukum, Tergugat wajib untuk mematuhi putusan tersebut;
- d. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi di atas, maka terbukti asas kepastian hukum tidak dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa. Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru, karenanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

- Asas Kecermatan;

- a. Bahwa Pasal 10 ayat (1) huruf d UU No. 30/2014 mengatur mengenai definisi asas kecermatan sebagai asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
- b. Bahwa dalam halaman 9 angka 6 Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa;

Halaman 57 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

- c. Bahwa dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa, Tergugat terbukti sudah didasarkan pada informasi, dokumen dan persiapan yang cermat, yaitu: Tergugat telah melakukan serangkaian prosedur atas permohonan Tergugat II Intervensi sebagaimana Bab IV Huruf A angka 5 s/d 10 di atas;
- d. Bahwa dengan adanya fakta tersebut, di atas maka penerbitan KTUN Objek Sengketa telah sesuai dengan asas kecermatan. Apabila Para Penggugat merasa sebagai pemilik tanah karena telah mengelola dan menguasai tanah objek sengketa, maka secara hukum Para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu hal tersebut berdasarkan Putusan dari Pengadilan Negeri terkait sengketa kepemilikan tanah yang telah berkekuatan tetap, karena faktanya tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi;
- e. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi di atas, maka terbukti bahwa Tergugat tidak melanggar asas kecermatan dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa;
- f. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, karenanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

- Asas Persamaan;

- a. Bahwa asas persamaan mengandung makna hal-hal yang sama harus diperlakukan sama;
- b. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan “kakek nenek Para Penggugat yang telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960 secara patut menurut hukum tidak diperhatikan oleh Tergugat dan harusnya dilindungi oleh Tergugat;

Halaman 58 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

- c. Bahwa hal tersebut menunjukkan kekeliruan Para Penggugat dalam menafsirkan makna asas persamaan, dimana kedudukan Para Penggugat tidaklah sama dengan Tergugat II Intervensi karena jika mengacu kepada undang-undang yang berlaku status tanah yang diklaim oleh Para Penggugat bukanlah melekat hak milik seseorang di atasnya pada saat Tergugat II Intervensi melakukan permohonan pendaftaran tanah;

Berdasarkan alasan tersebut di atas, lagi-lagi terbukti bahwa dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru, karenanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

- Asas Kehati-hatian;

- a. Bahwa dalam mendalilkan terkait asas kehati-hatian, Para Penggugat dalam halaman 10 Gugatannya menyatakan bahwa Tergugat mengabaikan alas hak yang telah dimiliki Para Penggugat atas tanah *a quo* sejak tahun 1960;
- b. Bahwa dengan memperhatikan alas hak penerbitan KTUN Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat telah menunjukkan adanya kehati-hatian Tergugat dalam prosedur penerbitan KTUN Objek Sengketa;
- c. Bahwa justru Para Penggugatlah yang tidak mempunyai hak atas tanah Objek Sengketa karena dokumen-dokumen yang dikalim Para Penggugat bukanlah dokumen kepemilikan atas tanah menurut undang-undang;

Bahwa oleh karena itu, sah atau tidaknya penguasaan dan pengelolaan oleh Para Penggugat belum teruji di hadapan pengadilan. Karenanya tidak tepat apabila Para Penggugat menyatakan Tergugat tidak melaksanakan asas kehati-hatian dalam menerbitkan KTUN Objek Sengketa.

Halaman 59 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat adalah dalil yang keliru, karenanya patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

Bahwa dengan demikian, mengingat tidak terbuktinya KTUN Objek Sengketa melanggar AAUPB, maka Gugatan Para Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

VI. PERMOHONAN PUTUSAN (PETITUM);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara yang Terhormat dan kami muliakan berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat bukanlah merupakan sengketa tata usaha negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang menangani, memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Error in Objecto*;
4. Menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
5. Menyatakan Gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Gugatan yang tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawaban Tergugat II Intervensi 1, tanggal 24 November 2021 yang disampaikan pada

Halaman 60 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal, bulan dan tahun itu juga, yang isinya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

– GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUWARSA;

1. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2327 tertanggal 31 Mei 2011, dengan Surat Ukur Nomor 9/Kelapa Lima/2011 tertanggal 22 Februari 2011, Luas 600 M2 sebelumnya atas nama IR ELIA THOMAS SALEAN, M.Si., dan pada tahun 2019 telah terjadi peralihan hak atas nama Leopold Anang yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. Bahwa proses penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa dalam proses penerbitan Objek Sengketa, Tergugat telah melakukan pengumuman data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang tanah menggunakan Formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis secara transparan/terbuka namun pada saat itu, tidak ada keberatan dari pihak mana pun terkait data data Objek Sengketa termasuk Para Penggugat;
3. Bahwa tanah yang SHM-nya menjadi Objek Sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi I dari hasil jual beli dengan IR ELIA THOMAS SALEAN, M.Si pada tanggal 6 Januari 2020 dan telah dibuatkan Akta Jual Beli PPAT Emanuel Mali, S.H., M.H., Nomor: 01/2020 Tgl. 06 Januari 2020;
4. Bahwa jual beli antara Tergugat II Intervensi I dan IR ELIA THOMAS SALEAN, M.Si telah diketahui oleh Para Penggugat bahkan Para Penggugat mengakui IR ELIA THOMAS SALEAN, M.Si sebagai pemilik tanah yang sah atas Objek Sengketa;
5. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2019, Para Penggugat yakni Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Saubaki, Agustina Sinlae-Tomboy, dan Polce Budi Yon Tomboy telah dengan sadar membuat Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli antara IR ELIA THOMAS SALEAN, M.Si dan Tergugat II

Halaman 61 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Intervensi I, bahwa dalam surat pernyataan tersebut telah dengan jelas dan tegas menyebutkan nomor dan tanggal serta pemegang hak atas Objek Sengketa sehingga dengan sendirinya Para Penggugat mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 19 Desember 2019;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 19 Desember 2019, dengan demikian maka berdasarkan Pasal UU PTUN, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan atau setelah mengetahui hal tersebut;
7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Objek Sengketa di sekitar bulan Agustus 2021 jelas merupakan bohong;
8. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah mengetahui adanya penerbitan obyek sengketa sejak tanggal 19 Desember 2019 namun baru mengajukan gugatan ini pada tanggal 13 September 2021 maka sudah sangat jelas gugatan Penggugat telah lewat waktu. Dengan demikian Tergugat II Intervensi I melalui Kuasa Hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini agar menyatakan dalam amar putusan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGGUGAT;

1. Bahwa sebagaimana sudah diuraikan dalam eksepsi terdahulu diatas, bahwa Para Penggugat pada tanggal 19 Desember 2019 membuat Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli antara IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI dan Tergugat II Intervensi I, dalam surat pernyataan tersebut, Para Penggugat mengakui bahwa IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI adalah pemilik tanah yang sah atas bidang tanah SHM Nomor: 2327/Kel. Kelapa Lima, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011 seluas 600 M²;

Halaman 62 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam surat pernyataan dan persetujuan tersebut, Para Penggugat telah menegaskan pula bahwa telah melepaskan seluruh hak atas bidang tanah Objek Sengketa serta menyatakan pula akan turut melindungi hak kepemilikan dari Pembeli yakni Bapak Leopold Anang/Tergugat II Intervensi I;
3. Bahwa atas dasar itu maka sangat jelas Para Penggugat sudah melepaskan haknya atas Objek Sengketa sehingga secara hukum, Penggugat tidak lagi memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan ini. Bahwa Dengan demikian Tergugat II Intervensi I melalui Kuasa Hukum mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini menyatakan dalam amar putusan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat II Intervensi I menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal yang secara tegas dan jelas tertulis diakui oleh Tergugat II Intervensi I;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap dipergunakan kembali dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban Tergugat II Intervensi I dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terkait gugatan Para Penggugat perlu Tergugat II Intervensi I tegaskan bahwa tanah Objek Sengketa adalah tanah milik Tergugat II Intervensi I dan bukanlah milik Para Penggugat;
4. Bahwa sebagaimana sudah diuraikan dalam eksepsi bahwa Para Penggugat telah mengetahui adanya penerbitan Objek Sengketa sebelumnya atas nama IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI dan pada tahun 2019 telah terjadi peralihan hak atas nama Leopold Anang;
5. Bahwa tanah yang SHM-nya menjadi Objek Sengketa diperoleh Tergugat II Intervensi I dari hasil jual beli dengan IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI pada tanggal 6 Januari 2020 telah dibuatkan Akta Jual Beli PPAT Emanuel Mali, S.H., M.H., Nomor: 01/2020, Tgl. 06 Januari 2020;
6. Bahwa jual beli antara Tergugat II Intervensi dan IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI telah diketahui oleh Para Penggugat yakni Sofia Baloe

Halaman 63 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomboy, Yusuf Saubaki, Agustina Sinlae-Tomboy, dan Polce Budi Yon Tomboy;

7. Bahwa Para Penggugat yakni Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Saubaki, Agustina Sinlae-Tomboy, dan Polce Budi Yon Tomboy sejak tanggal 19 Desember 2019 mengakui bahwa Objek Sengketa adalah Hak milik yang sah IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI;
8. Bahwa Para Penggugat yakni Sofia Baloe Tomboy, Yusuf Saubaki, Agustina Sinlae-Tomboy, dan Polce Budi Yon Tomboy sejak tanggal 19 Desember 2019 juga telah menyatakan tidak keberatan dan menyetujui transaksi jual beli antara IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI dan Tergugat II Intervensi I;
9. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka proses penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat kepada IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI yang kini telah beralih karena jual beli kepada Tergugat II Intervensi I adalah sah diterbitkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi I telah melengkapi segala dokumen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana pengajuannya juga telah diverifikasi dan telah memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi I sebagaimana yang telah disampaikan di atas maka dengan ini Tergugat II Intervensi I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini kiranya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- A. Dalam Eksepsi;
 - 1) Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya;
 - 2) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- B. Dalam pokok perkara;
 - 1) Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
 - 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Halaman 64 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila yang mulia berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya
(*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 tersebut maka Para Penggugat telah mengajukan bantahannya yang disampaikan melalui dokumen elektronik berupa Replik Para Penggugat yang telah diunggah pada tanggal 1 Desember 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*);

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut baik Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bantahannya yang disampaikan melalui dokumen elektronik berupa Duplik Tergugat II Intervensi maupun Duplik Tergugat II Intervensi 1 yang telah diunggah pada tanggal 9 Desember 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) kemudian Tergugat juga mengajukan bantahannya yang disampaikan melalui dokumen elektronik berupa Duplik Tergugat yang telah diunggah pada tanggal 16 Desember 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*);

Menimbang, bahwa asli dokumen elektronik berupa Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Replik Para Penggugat, Duplik Tergugat, Duplik Tergugat II Intervensi maupun Duplik Tergugat II Intervensi 1 tersebut tersimpan di dalam Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) sedangkan *print out*-nya telah terlampir di dalam Berita Acara Sidang Elektronik/Berita Acara Sidang pada Perkara Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopi serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: MP.02.02/1658-53.71/VIII/2021, tanggal 20 Agustus 2021, Perihal : Penyampaian Keberatan dan Mohon Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2327 (Surat Ukur Nomor 09/Kelapa Lima/2011) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2444 (Surat Ukur Nomor 83/Kelapa

Halaman 65 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Lima/2013) di atas Tanah Milik Alm. LEONARD TOMBOY dan Almh. ELISABET KEBA - TOMBOY;

2. Bukti P-2 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Dewan Pemerintahan Swapradja Kupang Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60, tanggal 20 Desember 1960;
3. Bukti P-3 : Fotokopi dari fotokopi, Surat - Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang Nomor : 592.2/2471/LR/85, tanggal 27 September 1985;
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Lurah Oebobo Kecamatan Kupang Selatan No : 593.4/VII/1993, tanggal 15 Juli 1993;
5. Bukti P-5 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Lurah Fatululi Kecamatan Oebobo No : 10/593/IX/2000, tanggal 16 September 2000;
6. Bukti P-6 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kepala Ketjamatan / Ketua Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang Nomor : 6/XVIII/188/35.4/71 tanggal 12 Februari 1971, Perihal : Laporan Tentang 1. Tanah kelebihan maximum, 2. Tanah Absentie, beserta lampirannya;
7. Bukti P-7 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 281 K/Pdt/2014, tanggal 24 Juni 2014;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2025 K/PDT/2014, tanggal 27 Januari 2015;
9. Bukti P-9 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Keputusan Pansus DPR-RI Untuk Mengadakan Penyelidikan Terhadap Masalah Pertanahan Secara Nasional Nomor : 019/RKM/PANSUS TANAH/DPR-RI/2004, tanggal 27 Mei 2004, Tentang Rekomendasi Tentang Tuntutan Tanah Hak Milik Adat Dari Ahli Waris Leonard Tomboy, Yang dikuasai Dan Disertipatkan Oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 450 *Juncto* Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Oebobo, Nomor

Halaman 66 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18/Kelurahan Oebobo Dan Nomor 19/Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

10. Bukti P-10 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor : BP.04.01/806-600/V/2020, tanggal 19 Mei 2020, Hal : Pengaduan;
11. Bukti P-11 : Fotokopi dari fotokopi, Data Untuk Lokasi RT. 14, 15, 16 Kelurahan Oebobo, Kupang. tanggal 26 Pebruari 1990;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama:

1. **Drs. YOS BETHAN, M.Si.**, tempat tanggal lahir : Waibalun, 9 November 1953, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT. 023, RW. 008, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Katolik, pekerjaan Pensiunan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagaimana telah tercatat pada Berita Acara Sidang yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa objek sengketa milik Leopoldo Anang terletak di Jalan Kartini Kupang di depan Hotel Sasando Kupang tepatnya di sebelah kiri, sedangkan objek sengketa milik Andi Selvy Batariani terletak \pm 50 meter dari depan arah Kantor Balai POM Kupang tepatnya di depan Kantor Klasik Kota Kupang ;
 - Bahwa alamat tempat tinggal Saksi di belakang Kampus Undana Jalan Prof. Herman Yohanes No. 1, dekat Bukit Cinta ;
 - Bahwa Para Penggugat tidak tinggal di sekitar lokasi tanah objek sengketa, Sofia Baloe Tomboy tinggal di Tarus, Yusuf Saubaki tinggal di dekat SPBU Oebobo, Agustina Sinlae Tomboy tinggal di Kelurahan Kayu Putih ;
 - Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa tersebut berdasarkan dokumen yang dipelajari Saksi dan kebetulan pada saat itu Saksi bertugas di Seksi Pemerintahan yang menangani masalah pertanahan pada Kantor BAPPEDA Provinsi Nusa Tenggara Timur, mereka tercatat sebagai Ahli Waris dari Leonard

Halaman 67 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomboy berdasarkan surat Swapradja tahun 1965 dan berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Agraria tahun 1985 karena pada saat itu instansi Agraria di bawah koordinasi langsung oleh Bupati atau Gubernur sehingga yang menandatangani surat pada saat itu Wahid Sakijo. Kepala Agraria menerangkan bahwa tanah seluas 283 HA adalah milik keluarga Tomboy ;

- Bahwa lokasi tanah objek sengketa ini termasuk dalam tanah yang luasnya 283 Ha ;
- Bahwa Saksi Pensiun sebagai PNS sekitar tahun 2006 ;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah sengketa yang sudah lama ;
- Bahwa Para Penggugat bukan sebagai penggarap tetapi lewat surat Swapradja memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menggarap dengan surat izin melalui Leonard Tomboy ;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti perkembangan tersebut tetapi Saksi hanya melihat ada bangunan permanen di atas lokasi tanah objek sengketa ;
- Bahwa bangunan di atas lokasi tanah objek sengketa adalah bangunan permanen ruko 2 lantai ;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis siapa pemilik bangunan yang ada di lokasi tanah tersebut, Saksi hanya tahu biasa dipanggil Leo ;
- Bahwa ada bangunan kecil di atas tanah milik Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa batas-batas tanah milik Leopoldo Anang, Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kartini, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kapling, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kapling dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kartini I ;
- Bahwa batas-batas tanah milik Andi Selvy Batariani persisnya di belakang Kantor Balai POM Kupang, samping Kantor Klasik Kota Kupang, tanah tersebut adalah kapling ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah 283 HA tersebut ;
- Bahwa nama orang tua dari Para Penggugat adalah Leonard Tomboy ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani, hanya dengar nama saja ;
- Bahwa benar bangunan milik Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani berada di lokasi tanah milik Keluarga Tomboy ;

Halaman 68 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bangunan milik Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani berada di lokasi tanah milik Keluarga Tomboy dari dokumen-dokumen ;
- Bahwa ada surat dari Kepala Kelurahan Oebobo tahun 1991, dari Kepala Kelurahan Fatululi tahun 1993 ;
- Bahwa surat - surat tersebut tidak pernah ada yang dibatalkan atau dicabut ;
- Bahwa tidak pernah ada jual beli atau penyerahan hak kepada Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara tahun 2021, untuk perkara tanah di Lippo dan Suba Suka ;
- Bahwa Saksi belum tahu isi putusan perkara tersebut ;
- Bahwa Saksi tahu ada SHM milik dari Andi Selvy Batariani dan Leopoldo Anang dari mempelajari berkas ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut setelah melihat dari SHM, tetapi Saksi mengetahui batas-batas tanah karena melihat secara fisik pada kapling-kapling di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi melihat ada kegiatan fisik yaitu pembangunan rumah milik Leopoldo Anang di lokasi tanah tersebut pada tahun lalu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada keberatan dari Keluarga Tomboy ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah seluas 283 HA ini di sengkatakan pada Pengadilan Negeri ;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi Saksi dalam perkara tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak bisa menyampaikan di publik bagaimana dokumen Swapradja bisa ada di kantor Saksi yaitu Kantor Bappeda Provinsi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ir. Elia Thomas Salean, M.Si ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2011 Ir. Elia Thomas Salean, M.Si mempunyai SHM bidang tanah di lokasi tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2019 Para Penggugat pernah menandatangani dokumen transaksi jual beli tanah milik Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dengan Leopoldo Anang ;

2. **DARIUS FATTU, S.H.**, tempat tanggal lahir : Oeulu Rote Timur, 19 Desember 1959, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bumi I Blok 3A, RT. 005, RW. 002, Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara

Halaman 69 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta, telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagaimana telah tercatat pada Berita Acara Sidang yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pada tahun 1999 sampai 2004 menjabat sebagai Wakil Ketua DPRD Kabupaten Kupang, kemudian di tahun 2000 datang Osias Tomboy ke kantor saya dan menyampaikan bahwa tanah miliknya di depan Hotel Sasando dipakai oleh Pemda Kabupaten Kupang 2 (dua) periode serta meminta saya untuk memperjuangkan agar tanah miliknya dikembalikan ;
- Bahwa Saksi percaya kepada Osias Tomboy dan Saksi bertanya "apakah bapak mempunyai bukti ?" Kemudian dia menunjukkan kepada Saksi surat-surat yaitu: fotokopi Surat Keterangan dari Swapradja Kabupaten Kupang tahun 1960 pada surat tersebut menyatakan bahwa Leonard Tomboy memiliki tanah di lokasi tersebut, fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Agraria Kabupaten Kupang atas nama Bupati Kupang yang menyatakan bahwa Leonard Tomboy memiliki tanah 283 HA, fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Oebobo yang menyatakan bahwa tanah seluas 283 HA di Kelurahan Oebobo adalah milik Leonard Tomboy ;
- Bahwa benar Surat Swapradja tahun 1960 ;
- Bahwa surat dari Agraria Kabupaten Kupang tahun 1985 ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Osias Tomboy ;
- Bahwa Osias Tomboy menyampaikan bahwa dia mendapat tanah tersebut dari Leonard Tomboy ;
- Bahwa Leonard Tomboy adalah orang tua dari Osias Tomboy ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Leonard Tomboy melakukan penyerahan hak kepada Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Osias Tomboy terakhir tahun 2000 ;
- Bahwa Saksi setiap kali bertemu Sofia Baloe Tomboy, tidak pernah diceritakan ada orang yang membuat bangunan atau memiliki SHM yang jatuh ke lokasi tanah objek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bangunan milik Leopoldo Anang dan Andi Selvy Batariani di atas lokasi tanah objek sengketa ;

Halaman 70 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada pihak lain yang menemui Saksi dan menyatakan lokasi tanah tersebut miliknya ;
- Bahwa Saksi masuk ke Ketua Komisi A dan Komisi B, masalah sengketa tanah Osias Tomboy masuk dalam pengurusan Komisi A. Tetapi kemudian pada tahun 2003 Osias Tomboy meninggal dunia sehingga masalah tersebut tidak dapat dilanjutkan ;
- Bahwa kasus ini belum di bicarakan dalam Komisi A atau Komisi B ;
- Bahwa Saksi pada DPRD Kabupaten Kupang sebagai Wakil Ketua yang membidangi Komisi A dan Komisi B ;
- Bahwa Saksi membidangi Bidang Pemerintahan dalam Komisi A ;
- Bahwa Saksi membidangi Bidang Pembangunan dalam Komisi B ;
- Bahwa Saksi melaporkan di Pemerintah Kabupaten Kupang memakai Hak Pakai tanah milik Keluarga Tomboy ;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada fotokopi SHM ;
- Bahwa urusan tersebut belum dilanjutkan karena tidak sempat ;
- Bahwa Saksi tahu berkas-berkas tersebut adalah milik dari Keluarga Tomboy karena ada membawa Surat Keterangan dari Kepala Kantor Agraria ;
- Bahwa Pemerintah Daerah yang dimaksud Saksi adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang ;
- Bahwa aset tersebut tahun 1981 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada dilekatkan objek atas hak tersebut ;
- Bahwa dokumen tersebut adalah Keterangan dari Kepala Kantor Agraria menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Keluarga Tomboy seluas 283 HA di Kelurahan Oebobo ;
- Bahwa pada tahun 1960 sudah ada Kelurahan Oebobo ;
- Bahwa Saksi hanya kenal dengan Ir. Elia Thomas Salean ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2011 terbit SHM atas nama Ir. Elia Thomas Salean ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 71 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2327 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011, Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011, Nomor : 09/ Kelapa Lima / 2011, Luas 600 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2444/ Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 19 Juli 2013, Nomor : 83 / Kelapa Lima / 2013, Luas 1.025 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur atas nama Andi Selvy Batariani;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Ukur tanggal 19 Juli 2013, Nomor: 83/ Kelapa Lima / 2013, Luas 1.025M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Formulir Isian 402 a Permohonan Hak, tanggal 27 Agustus 2010, atas nama Ir. Elia Thomas Salean, M.Si.;
6. Bukti T-6 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, NIK. : 24.5001.240950.0002, tanggal 13 September 2007, atas nama Ir. Elia Thomas Salean, M.Si.;
7. Bukti T-7 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 2 Januari

Halaman 72 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 atas nama wajib pajak Elia Thomas Salean, Ir., M.Si., dan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0 tanggal 12 Agustus 2010 atas nama Elia Thomas Salean, Ir., M.Si.;

8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi untuk Pembayaran Biaya Pengelolaan Kapling sesuai SK Walikota Kupang Nomor : 235/SKEP/HK/2000 tanggal 4 Desember 2000, tanggal 2 Juni 2010, sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) atas nama Ir. Elia Thomas Salean, M.Si.;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 380 / 300.5 / RPT / 2010, tanggal 8 Oktober 2010;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Pengolahan Data (RPD), tanggal 8 Oktober 2010;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 166/HM/BPN.53,72 / 2010, tanggal 8 Nopember 2010, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ir. Elia Thomas Salean, M.Si Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 01 / 2020, tanggal 6 Januari 2010, dibuat dihadapan Emanuel Mali, S.H., M.H., PPAT dengan daerah kerja Kota Kupang;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Formulir Isian 402 a Permohonan Hak, tanggal 29 Januari 2013, atas nama Andi Selvy Batariani;
14. Bukti T-14 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, NIK : 3175084109570003, tanggal 30 Juni 2010, atas nama Andi Selvy Batariani;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan legalisir, Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, NIK :

Halaman 73 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5371041711860011, tanggal 7 Maret 2012, atas nama
Adi Lutfi Sutiko;

16. Bukti T-16 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kuasa antara Andi Selvy Batariani sebagai Pemberi Kuasa dengan Adi Lutfi Sutiko sebagai Penerima Kuasa, tanggal 12 November 2012;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Pengolahan Data (RPD), tanggal 19 Mei 2013;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 280 / 300.5 / RPT / 2013, tanggal 17 Juni 2013;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 223 / HM / BPN 53.72 / 2013, tanggal 27 Juni 2013, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Andi Selvy Batariani Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima;
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Penunjukan Tanah Kapling Nomor : Pem.593/011/2010, tanggal 16 Pebruari 2010, atas nama Andi Selvy Batariani;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Penunjukan Tanah Kapling Nomor : BPN / 01 / WK / 2004, tanggal 20 Maret 2004, atas nama Ir. Elia Thomas Salean, M.Si.;
22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Gambar Ukur Nomor : / Tahun 2013, tanggal 5 Maret 2013, atas nama Pemohon Andi Selvy Batariani;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T.II.INTV-1 sampai dengan T.II.INTV-9 dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 74 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.INTV-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Penunjukan Tanah Kapling Nomor : Pem.593/011/2010 tanggal 16 Pebruari 2010, atas nama Andi Selvy Batariani;
2. Bukti T.II.INTV-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 19 Juli 2013, Nomor : 83 / Kelapa Lima / 2013, Luas 1.025 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama Andi Selvy Batariani;
3. Bukti T.II.INTV-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 2 Mei 2014, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;
4. Bukti T.II.INTV-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 9 Maret 2015, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;
5. Bukti T.II.INTV-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 10 Mei 2016, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;
6. Bukti T.II.INTV-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 11 Maret 2018 atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;
7. Bukti T.II.INTV-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 7 Januari 2019, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani ;

Halaman 75 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.INTV-8 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0 tanggal Februari 2020 atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;
9. Bukti T.II.INTV-9 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor : 53.71.010.001.010-0279.0, tanggal 1 Maret 2021, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi bernama **ADI LUTFI SUTIKO**, tempat tanggal lahir : Bojonegoro, 17 November 1986, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kenari No. 27, RT. 018, RW. 007, Kelurahan Naikoten Satu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagaimana telah tercatat pada Berita Acara Sidang yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Andi Selvy Batariani sejak tahun 2005 ;
- Bahwa Saksi tahu Andi Selvy Batariani memiliki tanah di Kota Kupang
- Bahwa letak tanah Andi Selvy Batariani di depan Hotel Sasando, Jalan Kartini ;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki Andi Selvy Batariani \pm 1.025 Meter ;
- Bahwa pada saat itu belum ada SHM karena masih sementara dalam proses pengurusan dari Pemerintah Kota Kupang untuk diberikan kepada Andi Selvy Batariani, kemudian pada tahun 2012 proses pembuatan SHM ;
- Bahwa SHM tersebut sudah ada sekarang ;
- Bahwa Saksi yang membantu pengurusan SHM dari Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa pada saat pengurusan SHM, Saksi pergi melihat lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa batas-batas tanah milik Andi Selvy Batariani, bagian belakang berbatasan dengan tanah milik Balai POM, bagian kanan berbatasan dengan tanah milik Daniel Hurek, bagian kiri berbatasan dengan tanah milik Adi Adoe dan bagian depan berbatasan dengan jalan ;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Andi Selvy Batariani tidak dekat, Saksi hanya pekerja ;

Halaman 76 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama pengurusan SHM tahun 2012 tidak ada orang yang datang untuk meminta mengosongkan tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sejak pengurusan SHM sampai sekarang ada Keluarga Tomboy yang memiliki tanah di sekitar tanah milik Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang yang mengatakan bahwa tanah tersebut dulunya adalah milik dari siapa ;
- Bahwa sejak dulu tidak ada bangunan di sekitar lokasi tanah tersebut, hanya tanah kosong saja ;
- Bahwa Andi Selvy Batariani yang menguasai tanah tersebut sejak dulu sampai sekarang ;
- Bahwa setiap tahun apabila kami ke lokasi tanah selalu dibersihkan dan ada PBB yang harus dibayar saya langsung ke Dinas Pendapatan untuk membayarnya, tanah tersebut masih berupa tanah kosong ;
- Bahwa Saksi yang membayar PBB sampai dengan tahun 2021, tahun 2022 belum dibayar karena belum ada ;
- Bahwa PBB tidak dibayar sejak tahun 2013, tapi PBB dibayar sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2021 dan sudah dibayar semua ;
- Bahwa Surat keputusan dari Walikota Kupang yang dimaksud Saksi pada saat akan mengurus SHM ;
- Bahwa Daniel Adoe yang menjabat sebagai Walikota pada saat itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Daniel Adoe dengan Adi Adoe ;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah aset Pemerintah Kota Kupang ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan sejak penerbitan SHM ;
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Naikoten Satu ;
- Bahwa Saksi tinggal di Kota Kupang sejak tahun 2007 ;
- Bahwa Saksi dengan Andi Selvy Batariani tidak ada hubungan tetapi saya ditelepon oleh Andi Selvy Batariani dan diberikan surat kuasa untuk mengurus SHM karena Andi Selvy Batariani tinggal di Jakarta ;
- Bahwa Saksi dulu bekerja di Denpasar pada tahun 2005, saya kenal dengan Andi Selvy Batariani di Denpasar karena menjaga rumah Andi Selvy Batariani di Denpasar ;
- Bahwa tidak ada orang yang menggarap tanah milik Andi Selvy Batariani pada saat Saksi mengurus SHM tersebut, hanya tanah kosong saja ;

Halaman 77 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat pendaftaran semua ada di Andi Selvy Batariani, saya hanya melengkapi apabila ada kekurangan yang diminta oleh Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi ke loket pendaftaran kemudian apabila ada kekurangan semua pengurusan selalu ke Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah ada komunikasi dari BPN kepada Saksi apabila mengalami kekurangan data dukung untuk pengurusan SHM ;
- Bahwa Saksi tidak pernah diminta bantuan oleh Andi Selvy Batariani untuk mengurus kekurangan surat-surat yang kurang, karena semua data-data yang dikirim Andi Selvy Batariani sudah lengkap ;
- Bahwa Gambar Ukur tidak diajukan sebagai bukti karena belum ketemu datanya, nanti akan diajukan pada sidang berikutnya ;
- Bahwa Andi Selvy Batariani pernah datang ke Kota Kupang ;
- Bahwa Andi Selvy Batariani tinggal pada saat datang ke Kota Kupang di Jalan Palapa ;
- Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa Andi Selvy Batariani datang ke Kota Kupang ;
- Bahwa benar tanda tangan Saksi yang ada dalam Bukti T-13 tetapi tulisan milik Andi Selvy Batariani ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pekerjaan dari Andi Selvy Batariani pada saat itu, Andi Selvy Batariani tinggal di Jakarta sedangkan Saksi kenal saat itu di Denpasar karena Saksi saat itu tinggal di Denpasar dan menjaga rumah dari Andi Selvy Batariani di Denpasar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebagai apa pada saat itu Andi Selvy Batariani di Pemerintah Kota Kupang ;
- Bahwa benar sejak pengurusan SHM tahun 2013 sampai dengan terbitnya SHM tidak ada yang keberatan hingga tahun 2022 baru ada gugatan di PTUN Kupang tahun 2022 ;
- Bahwa Saksi yang merawat dan membersihkan tanah milik Andi Selvy Batariani tersebut ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Saksi datang membersihkan tanah Andi Selvy Batariani tersebut ;
- Bahwa SHM tersebut terbit ± sekitar tahun 2012 atau 2013 ;
- Bahwa setelah Andi Selvy Batariani memberitahukan kepada saksi sudah ada surat keputusan penunjukan dari Walikota, kemudian Andi Selvy Batariani ke Kupang dan meminta saksi untuk segera mengurus, setelah itu

Halaman 78 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

dibuatkan surat kuasa dan kemudian melakukan pendaftaran ke BPN, setelah itu kami menunggu ;

- Bahwa dokumen yang Saksi bawa pada saat itu untuk ajukan permohonan ke BPN yaitu SK Kapling, surat kuasa, KTP Andi Selvy Batariani, BPHTB, yang lain Saksi lupa ;
- Bahwa tidak ada lagi yang diurus Saksi setelah memasukkan permohonan tersebut ke BPN, kami hanya menunggu konfirmasi dari BPN, dari Pemerintah Kota Kupang, dari Kantor Kecamatan Kelapa Lima turun ke lapangan cek lokasi tanah, tunjuk lokasi kemudian melakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa dari BPN Kota Kupang dan Pemerintah Kota Kupang yang turun ke lokasi tanah untuk pengukuran tanah ;
- Bahwa dari Kelurahan Kelapa Lima hadir, dari BPN dan dari Pemerintah Kota Kupang juga hadir pada saat pengukuran tanah ;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa yang hadir dari Pemerintah Kota Kupang pada saat itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada Berita Acara Risalah Panitia A, termasuk Gambar Ukur ;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengambil sertipikat setelah sertipikat tersebut terbit ;
- Bahwa Saksi batas hadir pada saat pengukuran tanah, dari BPN, Pemerintah Kota Kupang, karena yang hadir pada saat itu banyak orang dan Saksi tidak kenal mereka satu persatu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada yang tanda tangan batas di Gambar Ukur ;
- Bahwa ada pasang 4 pilar setelah pengukuran tanah ;
- Bahwa dari BPN Kota Kupang dan Pemerintah Kota Kupang yang memasang pilar tersebut ;
- Bahwa tidak ada pengumuman di Kantor Lurah dan Kantor BPN Kota Kupang dari proses pendaftaran tanah sampai dengan akan melakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa Saksi sudah lupa berapa lama sertipikat terbit sejak pengukuran tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah ada SK Pemberian Hak dari BPN yang dikirim kepada Pemohon, Menteri Dalam Negeri dan instansi terkait termasuk Lurah dan Camat ;

Halaman 79 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya maka Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T.II.INTV.1-1 sampai dengan T.II.INTV.1-14 dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.INTV.1-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011, Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang;
2. Bukti T.II.INTV.1-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli, tanggal 19 Desember 2019, yang telah dibukukan (*Waarmeking*) Nomor: 01/W/II/2020 tanggal 8 Januari 2020 oleh Notaris Emmanuel Mali, S.H., M.H.;
3. Bukti T.II.INTV.1-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 6 Januari 2019 atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir., M.Si, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (SSPT PBB-P2) Tahun 2019 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 18 Juni 2019, atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir.,M.Si.;
4. Bukti T.II.INTV.1-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 10 Februari 2020, atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir., M.Si;

Halaman 80 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.INTV.1-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0 tanggal 1 Maret 2021 atas nama wajib pajak : Leopoldo Anang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2021 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0 tanggal 1 Oktober 2021 atas nama wajib pajak : Leopoldo Anang;
6. Bukti T.II.INTV.1-7 : Fotokopi dari *print out*, dokumentasi Para Penggugat atas nama Sofia Tomboy dan Yusuf Saubaki menandatangani Akta Surat Pernyataan Tidak Keberatan dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli;
7. Bukti T.II.INTV.1-8 : Fotokopi dari *print out*, dokumentasi Para Penggugat atas nama Yusuf Saubaki dan Istri menandatangani kwitansi Pembayaran Kompensasi Penjagaan;
8. Bukti T.II.INTV.1-9 : Fotokopi dari *print out*, dokumentasi Para Penggugat atas nama Polce Budi dan Agustina Tomboy menandatangani Akta Surat Pernyataan Tidak Keberatan dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli;
9. Bukti T.II.INTV.1-10 : Fotokopi dari *print out*, dokumentasi Para Penggugat atas nama Polce Budi Yan Tomboy menandatangani Akta Surat Pernyataan Tidak Keberatan dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli;
10. Bukti T.II.INTV.1-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Kwitansi untuk Pembayaran Biaya Kompensasi Penjagaan Tanah Sertipikat No. 2327, Kel Kelapa Lima a/n Elia Thomas Salean, tanggal 19 Desember 2019;
11. Bukti T.II.INTV.1-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 01 / 2020, tanggal 6 Januari 2020 antara Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dan Leopoldo Anang, dibuat di hadapan Emmanuel Mali, S.H., M.H., PPAT dengan daerah kerja Kota Kupang;

Halaman 81 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

12. Bukti T.II.INTV.1-13 : Fotokopi dari *print out*, Informasi Data Pembayaran Nomor Objek Pajak : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 12 Oktober 2021, atas nama wajib pajak Leopoldo Anang;
13. Bukti T.II.INTV.1-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi untuk Pembayaran Jual Beli Tanah atas nama Elia Thomas Salean dengan Nomor Sertipikat : 2327 seluas : 600 M² di Kelurahan kelapa Lima dengan Hotel Sasando, antara Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dan Leopoldo Anang, tanggal 21 Desember 2019 dan tanggal 27 Desember 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi bernama **ALICE DELYANE ABINENO**, tempat tanggal lahir : Kupang, 21 Juli 1968, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kenari, RT. 022, RW. 008, Kelurahan Naikoten Satu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi bekerja di Kantor Notaris ;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih bekerja di Kantor Notaris ;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang peralihan hak di Kantor Notaris ;
- Bahwa pada saat membuat Surat Pernyataan Tidak Keberatan dan Akta Jual Beli di Kantor Notaris ada masalah atau aman-aman saja sampai tanda tangan selesai ;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa tidak ada yang mau Saksi sampaikan selama di Kantor Notaris menyaksikan kesepakatan antara Ir. Thomas Salean dengan Leopoldo Anang ;
- Bahwa benar Saksi hanya menyaksikan saja ;
- Bahwa tidak ada penyerahan uang pada saat pengukuran tanah ;
- Bahwa benar tanda tangan Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli (Bukti T.II.INTV.1-2) ini dilakukan di Kantor Notaris tempat Saksi bekerja ;

Halaman 82 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi melihat langsung pada saat proses tanda tangan surat tersebut berlangsung ;
- Bahwa benar Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli ini dibuat di Kantor Notaris tempat Saksi bekerja (Konfirmasi Bukti T.II.INTV.1-2) ;
- Bahwa benar Akta Jual Beli antara Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dengan Leopoldo Anang ini dibuat di Kantor Notaris tempat Saksi bekerja (Konfirmasi Bukti T.II.INTV.1-12) ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli tanah antara Ir. Thomas Salean dan Leopoldo Anang ;
- Bahwa proses balik nama sertipikat dari Ir. Thomas Salean kepada Leopoldo Anang pada bulan Januari 2021 sesuai akta jual beli ;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Ir. Thomas Salean mendapat tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses penerbitan sertipikat, yang Saksi tahu hanya proses balik nama sertipikat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Leopoldo Anang ;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak dari Ir. Thomas Salean ;
- Bahwa Saksi tidak ke lokasi tanah pada saat proses balik nama ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengunggah masing-masing kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court), pada tanggal 24 Maret 2022;

Menimbang, bahwa asli dokumen elektronik berupa Kesimpulan Para Penggugat, Kesimpulan Tergugat, Kesimpulan Tergugat II Intervensi, dan Kesimpulan Tergugat II Intervensi 1 tersebut aslinya tersimpan dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) dan *print-out*-nya telah terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik/ Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada pemeriksaan persiapan dan persidangan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang Elektronik/ Berita Acara Sidang yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 83 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat, tanggal 13 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 13 September 2021 dengan register Nomor : 26/G/2021/PTUN.KPG dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 19 Oktober 2021 serta diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada tanggal 3 November 2021, adalah sebagaimana diuraikan pada bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22-02-2011 Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M² terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang (*vide* Bukti T-1, T-2, T.II.INTV 1–1) selanjutnya disebut Objek Sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, terbit tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 19-07-2013 Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², atas nama Andi Selvy Batariani (*vide* Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T.II.INTV-2) selanjutnya disebut Objek Sengketa 2;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 karena didalilkan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut maka Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Jawabannya yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada tanggal 24 November 2021 yang pada pokoknya masing-masing membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan di dalamnya memuat eksepsi-eksepsi yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat melalui Repliknya yang diunggah

Halaman 84 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada tanggal 1 Desember 2021 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa Replik Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat, melalui Dupliknya yang telah diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada tanggal 16 Desember 2021 dan dibantah juga oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 melalui Dupliknya yang telah diunggah pada tanggal 9 Desember 2021 yang pada pokoknya masing-masing tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa didasarkan ketentuan Pasal 80 dan Pasal 100 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta didasarkan pada asas *dominus litis* terhadap para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan buktinya masing-masing serta telah dibebankan pembuktian oleh Majelis Hakim sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, serta Tergugat II Intervensi 1 telah mengunggah kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada tanggal 24 Maret 2022;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 masing-masing mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawabannya, maka didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa *a quo* haruslah dipertimbangkan Eksepsi Tergugat, Eksepsi Tergugat II Intervensi, serta Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dengan pertimbangan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya terdiri dari:

1. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (daluarsa);
2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut;

Halaman 85 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk mengajukan Gugatan);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya terdiri dari:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi *Error In Objecto*;
3. Eksepsi Fakta Hukum Dan Objek Sengketa Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada pokoknya terdiri dari:

1. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Telah Daluwarsa;
2. Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Menggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu untuk membahas kepentingan hukum Para Penggugat sebagaimana Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan) dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Menggugat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan yang pada pokoknya Para Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) karena selain tidak pernah menguasai Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, Para Penggugat juga tidak punya hubungan hukum dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2. Dalam Pasal 3 UU Nomor 56 Prp 1960 dinyatakan bahwa tanah yang dilaporkan tidak memenuhi kriteria Pasal 3 tentang “*wajib lapor luas maksimum tanah pertanian*” karena tanah yang dilaporkan tersebut tidak diolah oleh Para Penggugat/ tidak ada usaha, terdiri dari batu karang, berarti tidak menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dapat melahirkan hak milik. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki hubungan fisik dan legalitas dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 (*vide* Jawaban Tergugat, Halaman 9 sampai dengan halaman 10);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 menyatakan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat pada tanggal 19 Desember 2019 telah

Halaman 86 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli antara IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI dan Tergugat II Intervensi I, yang mana dalam surat pernyataan tersebut, Para Penggugat mengakui bahwa IR ELIA THOMAS SALEAN, M.SI adalah pemilik tanah yang sah atas bidang tanah SHM Nomor: 2327/Kel. Kelapa Lima, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011 seluas 600 M² dan Para Penggugat telah melepaskan seluruh hak atas bidang tanah Objek Sengketa 1 serta menyatakan pula akan turut melindungi hak kepemilikan dari Pembeli yakni Tergugat II Intervensi 1 sehingga Para Penggugat sudah melepaskan haknya atas Objek Sengketa 1 yang mengakibatkan Para Penggugat tidak lagi memiliki *legal standing* mengajukan gugatan (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi, halaman 2 sampai dengan halaman 3);

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Replik telah menolak dalil eksepsi tersebut di atas dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada Gugatannya semula;

Menimbang, bahwa dalam menguji eksepsi Majelis Hakim berpedoman pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat dengan sebutan Undang-Undang Peratun)

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyebutkan:

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, terdapat dasar hukum/norma yang menentukan bahwa hanya orang yang kepentingan dirugikan akibat terbit suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berhak menggugat untuk meminta dibatalkan atau dinyatakan tidak sah terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (TUN). Hal ini yang menjadikan

Halaman 87 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

prinsip dasar beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan TUN) yakni “*Point d’ interst Point d’ action*” yang mana adagium tersebut prinsipnya menyatakan “bahwa tidak ada kepentingan, maka tidak ada gugatan”, dengan demikian hukum acara Peratun menganut asas *actio in persona* tidak menganut asas *actio popularis* yang memberikan hak atau ruang kepada setiap orang untuk menggugat melainkan hanya orang/Badan Hukum Perdata yang memiliki unsur kepentingan yang dirugikan saja yang mempunyai hak gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian “Kepentingan” tidak ditemukan penjelasannya dalam Undang-Undang Peratun, Maka merujuk kepada pendapat Indroharto dalam bukunya yang berjudul Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, cetakan kedelapan, 2003, halaman 37 menyebutkan bahwa pengertian kepentingan itu dikaitkan dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu ; 1) menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan 2) Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. Selanjutnya pada Halaman 38 menyebutkan dalam rumusan suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di suatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak, lebih lanjut dikatakan kepentingan tersebut harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung adalah kepentingan penggugat sendiri dan tidak diperoleh dari orang lain, dan mengenai kepentingan berproses pada halaman 40 dikatakan bahwa tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari kepentingan yang dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan doktrin di atas, bahwa unsur kepentingan sebagai syarat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yaitu aspek yang harus dipenuhi adalah baik dalam hal kepentingan maupun dalam hal akibat yang ditimbulkan, hanyalah pihak yang mempunyai hubungan dan memiliki kepentingan langsung terhadap suatu

Halaman 88 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki kedudukan hukum sebagai pihak di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, kemudian dari kepentingan berproses aspek yang harus dilihat adanya kehendak atau tujuan yang ingin dicapai dengan gugatan kalau tujuan tidak ada atau sudah tercapai maka gugatan tidak ada manfaat dan tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari Kepentingan yang dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun dan doktrin sebagaimana diuraikan di atas, maka pengujian kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* ialah dilihat dari ada atau tidaknya nilai kerugian Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, dan tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan tentang kepentingan terhadap Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, didasarkan pada dalil gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris/ahli waris pengganti dari Leonard Tomboy yang secara turun temurun memiliki dan menguasai sehamparan bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik adat seluas kurang lebih (±) 283 Hektar yang dahulu terletak di Kabupaten Kupang sekarang terletak di Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Lama, Kelurahan Oebobo, dan Kelurahan pasir Panjang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Kupang Atambua/Jalan Timor-Timur sekarang Jalan Timor Raya;
- Selatan : berbatasan dengan tanah keluarga Amtaran;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Keluarga Saubaki;
- Barat : berbatasan dengan tanah keluarga Amabi dan Amtaran;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan kepemilikan dan penguasaan tanah seluas kurang lebih (±) 283 Hektar didasarkan pada bukti-bukti sebagai berikut:

Halaman 89 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

1. Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang Nomor : 592.2/2471/LR/85, tanggal 27 September 1955 (*vide* Bukti P.3, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Surat – Keterangan Nomor : 782-4/3368/SWPJ/60 atas nama Leonard Tomboi, tanggal 20 Desember 1960 (*vide* Bukti P.2, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang Nomor : 6/XVIII/188/71, tanggal 12 Pebruari 1971, Perihal : Laporan tentang : 1. Tanah kelebihan maximum, 2. Tanah absentie, ditujukan Kepada Jth. Bupati Kepala Daerah Kabupaten (*vide* Bukti P.6 beserta lampirannya, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Data Untuk Lokasi RT. 14, 15, 16 Kelurahan Oebobo, tanggal 26 Februari 1990 (*vide* Bukti P.11, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Surat Keterangan No : 593.4/VII/1993 atas nama Osias Tomboy, tanggal 15 Juli 1993 (*vide* Bukti P.4, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Surat Keterangan No : 10/593/IX/2000 atas nama Osias Tomboy, tanggal 16 September 2000 (*vide* Bukti P.5, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Keputusan Pansus DPR-RI Untuk Mengadakan Penyelidikan Terhadap Masalah Pertanahan Secara Nasional Nomor : 019/RKM/PANSUS TANAH/DPR-RI/2004 Tentang Rekomendasi Tentang Tuntutan Tanah Hak Milik Adat Dari Ahli Waris Leonard Tomboy, Yang Dikuasai Dan Disertipatkan Oleh pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 450 *Juncto* Sertipikat Hak Pakai Nomor 17/Kelurahan Oebobo, Nomor 18/Kelurahan Oebobo Dan Nomor 19/Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur (*vide* Bukti P.9, fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 281 K/Pdt/2014, tanggal 24 Juni 2014 (*vide* Bukti P.7, fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 90 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2025 K/PDT/2014, tanggal 27 Januari 2015 (*vide* Bukti P.8);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dengan dikeluarkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 di atas tanah milik Para Penggugat padahal Para Penggugat telah memiliki dan menguasai tanah tersebut sebagaimana bukti P.3, P.2, P.6, P.11, P.5, P.9, P.7, dan P.8 maka mengakibatkan Para Penggugat kesulitan untuk mengurus tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dengan mengajukan bukti-bukti berupa:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2327/Kelurahan Kelapa Lima, Tanggal 31 Mei 2011, terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang (*vide* Bukti T-1);
2. Surat Ukur Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², Tanggal 22 Februari 2011 (*vide* Bukti T-2);
3. Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2444/Kelurahan Kelapa Lima, Tanggal 12 Agustus 2013, atas nama Andi Selvy Batariani (*vide* Bukti T-3);
4. Surat Ukur Nomor : 83/Kelapa Lima/2013, Luas 1.025 M², tanggal 19 Juli 2013 (*vide* Bukti T-4);
5. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 166/HM/BPN.53,72/2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama IR. Elia Thomas Salean, M.Si Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima tanggal 8 Nopember 2010 (*vide* Bukti T-11);
6. Akta Jual Beli Nomor : 01/2020, tanggal 6 Januari 2020, dibuat di hadapan Emanuel Mali, S.H., M.H., PPAT dengan daerah kerja Kota Kupang (*vide* Bukti T-12);
7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 223/HM/BPN 53.72/2013 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Andi Selvy Batariani Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 27 Juni 2013 (*vide* Bukti T-19);

Halaman 91 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai alas hak atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 2 yang berasal dari pemberian hak milik berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 223/HM/BPN 53.72/2013 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Andi Selvy Batariani Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 27 Juni 2013 serta menguasai Objek Sengketa 2 dengan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Surat Penunjukan Tanah Kapling Nomor : Pem.593/011/2010 tanggal 16 Pebruari 2010, atas nama Andi Selvy Batariani (*vide* Bukti T.II.INTV-1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2444 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 12 Agustus 2013, Surat Ukur tanggal 19 Juli 2013, Nomor : 83 / Kelapa Lima / 2013, Luas 1.025 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, atas nama Andi Selvy Batariani (*vide* Bukti T.II.INTV-2);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, tanggal 2 Mei 2014 (*vide* Bukti T.II.INTV-3);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, tanggal 9 Maret 2015 (*vide* Bukti T.II.INTV-4);
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, tanggal 10 Mei 2016 (*vide* Bukti T.II.INTV-5);
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, 11 Maret 2018 (*vide* Bukti T.II.INTV-6);
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, 7 Januari 2019 (*vide* Bukti T.II.INTV-7);
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama Andi Selvy

Halaman 92 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Batariani, tanggal Februari 2020 (*vide* T.II.INTV-8, fotokopi sesuai dengan fotokopi);

9. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 NOP : 53.71.010.001.010-0279.0, atas nama wajib pajak : Andi Selvy Batariani, tanggal 1 Maret 2021 (*vide* Bukti T.II.INTV-9, fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi 1 mempunyai alas hak atas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 2 yang berasal dari proses jual beli dengan IR. Elia Thomas Salean, M.Si., yang telah dibuat di hadapan Notaris Emmanuel Mali, S.H., M.H., PPAT dengan daerah kerja Kota Kupang pada tanggal 6 Januari 2020 dan telah menguasai Objek Sengketa 2 yang ditunjukkan dengan dengan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011, Nomor : 09/Kelapa Lima/2011, Luas 600 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang (*vide* Bukti T.II.INTV.1-1);
2. Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli tanggal 19 Desember 2019, yang telah dibukukan (*Waarmeking*) Nomor : 01/W/I/2019 tanggal 8 Januari 2019 oleh Notaris Emmanuel Mali, S.H., M.H. (*vide* Bukti T.II.INTV.1-2);
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 Nomor: 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 6 Januari 2019 atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir., M.Si, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (SSPT PBB-P2) Tahun 2019 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 18 Juni 2019, atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir.,M.Si (*vide* Bukti T.II.INTV.1-4);
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 10 Februari

Halaman 93 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, atas nama wajib pajak : Elia Thomas Salean, Ir., M.Si (*vide* Bukti T.II.INTV.1-5);

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0 tanggal 1 Maret 2021 atas nama wajib pajak : Leopoldo Anang dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2021 Nomor : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 1 Oktober 2021, atas nama wajib pajak : Leopoldo Anang (*vide* Bukti T.II.INTV.1-6);
6. Kwitansi untuk Pembayaran Biaya Kompensasi Penjagaan Tanah Sertipikat No. 2327, Kel Kelapa Lima a/n Elia Thomas Salean, tanggal 19 Desember 2019 (*vide* Bukti T.II.INTV.1-11);
7. Kwitansi untuk Pembayaran Jual Beli Tanah atas nama Elia Thomas Salean dengan Nomor Sertipikat : 2327 seluas : 600 M² di Kelurahan Kelapa Lima dengan Hotel Sasando, antara Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dan Leopoldo Anang, tanggal 21 Desember 2019 dan tanggal 27 Desember 2019 (*vide* Bukti T.II.INTV.1-14);
8. Akta Jual Beli Nomor : 01 / 2020, tanggal 6 Januari 2020 antara Ir. Elia Thomas Salean, M.Si dan Leopoldo Anang, dibuat di hadapan Emmanuel Mali, S.H., M.H., PPAT dengan daerah kerja Kota Kupang (*vide* Bukti T.II.INTV.1-12);
9. Informasi Data Pembayaran Nomor Objek Pajak : 53.71.010.001.010-0157.0, tanggal 12 Oktober 2021, atas nama wajib pajak Leopoldo Anang (*vide* Bukti T.II.INTV.1-13, fotokopi sesuai dengan *print out*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta/ fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti sebagai berikut:

- Bahwa ahli waris/ahli waris Pengganti dari Leonard Tomboy yaitu Ny. Sofia Baloe-Tomboy, Yusuf Tomboy, Ny. Agustina Silnae-Tomboy, Elsy Ndaomanu L. Tomboy, Yermias L. Tomboy, Polce. B Tomboy, Taroci S. Tomboy sebagaimana yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 281 K/Pdt/2014 (*vide* Bukti P.7) yang dalam hal ini merupakan Para Penggugat dalam perkara ini namun dalam Putusan

Halaman 94 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

tersebut tidak memuat amar putusan yang menerangkan Para Penggugat merupakan pemilik atas bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

- Bahwa bidang tanah milik adat dari (alm) Kobe Leu Tomboy yang diwariskan kepada suami istri Almarhum Leonard Tomboy dan Almarhumah Elisabeth Tomboy – Keba (orang tua Kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2025 K/PDT/2014 (*vide* Bukti P.8) yaitu tanah yang terletak di RT. 025/RW. 007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan luas kurang 6.145 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 1. Sebelah utara dahulu dengan Jalan Raya El Tari Kupang dan sekarang dengan Jalan Raya Frans Seda;
 2. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan menuju Terminal Oebobo Kupang;
 3. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Lukas Blegur sebagai bidang tanah pembagian antara Lukas Blegur dengan Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor 23/PDT.G/2011/PN.KPG dan;
 4. Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Thamrin;namun di dalam amar Putusan Mahkamah Agung RI tersebut tidak memuat fakta hukum yang menerangkan bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 termasuk dalam bidang tanah milik adat dari (alm) Kobe Leu Tomboy yang diwariskan kepada suami istri Almarhum Leonard Tomboy dan Almarhumah Elisabeth Tomboy – Keba (orang tua Kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya;
- Bahwa batas-batas bidang tanah Tergugat II Intervensi 1 yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kartini, Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Drs. Djidon de Haan, MSi dan Johanis Nenobahan, S.H., Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Yefta Bengu, S.Sos., dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan (*vide* Bukti T-2, Bukti

Halaman 95 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.INTV.1-1) sedangkan batas-batas bidang tanah Tergugat II Intervensi yang dimaksud dalam Objek Sengketa 2 yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Drs. Daniel Hurek, Sebelah Selatan berbatasan dengan Balai POM, Sebelah Barat berbatasan dengan Samuel D. Adu (*vide* Bukti T-4, Bukti T.II.INTV-2) yang mana batas-batas bidang tanah Tergugat II Intervensi 1 dan bidang tanah Tergugat II Intervensi tersebut berbeda dengan batas-batas bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2025 K/PDT/2014 (*vide* Bukti P.8);

- Bahwa terhadap Bukti Penguasaan dan Pemilikan yang diajukan oleh Para Penggugat (*vide* Bukti P.3, P.2, P.6, P.11, P.4, P.5, P.9, P.7, P.8) atas bidang tanah seluas 283 Hektar masih memerlukan pengujian secara keperdataan yang dibuktikan dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap guna menerangkan apakah bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 termasuk dalam bidang tanah milik adat dari (alm) Kobe Leu Tomboy yang diwariskan kepada suami istri Almarhum Leonard Tomboy dan Almarhumah Elisabeth Tomboy – Keba (orang tua Kandung Para Penggugat maupun ahli waris lainnya);
- Bahwa terhadap bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1, justru telah diakui oleh Para Penggugat merupakan bidang tanah milik IR. Elia Thomas Salean, M.Si dan diakui keabsahan pemberian hak milik atas bidang tanah tersebut adalah sah secara hukum yang dimuat dalam Surat Pernyataan Tidak Keberatan Dan Persetujuan Atas Transaksi Jual Beli, tanggal 19 Desember 2019, yang telah dibukukan (*Waarmeking*) Nomor: 01/W/I/2020 tanggal 8 Januari 2020 oleh Notaris Emmanuel Mali, S.H., M.H. (*vide* Bukti T.II.INTV.1-2) kemudian bidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Objek Sengketa 1 tersebut telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 melalui proses jual beli pada tanggal 6 Januari 2020 (*vide* Bukti T.II.INTV.1-12) dan peralihan haknya telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 2327 / Kelurahan Kelapa Lima, diterbitkan tanggal 31 Mei 2011, Surat Ukur tanggal 22 Februari 2011, Nomor : 09/Kelapa

Halaman 96 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Lima/2011, Luas 600 M², terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur terakhir tercatat atas nama Leopoldo Anang (Bukti T-1, Bukti T.II.INTV.1-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai bukti-bukti tersebut di atas, diperoleh kesimpulan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau kepentingan dalam arti: menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ataupun kepentingan berproses dengan Objek Sengketa 1 maupun Objek Sengketa 2, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian yang timbul atas diterbitkannya Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat secara hukum, dengan demikian sesuai asas “bahwa tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan” dan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk menggugat Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan) dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Menggugat, dikaitkan dengan pertimbangan di atas cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat, Eksepsi Tergugat II Intervensi dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan

II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat yang diterima adalah Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan) dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yang diterima adalah Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Menggugat maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat sebagai

Halaman 97 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan maupun persidangan, sesuai dengan ketentuan Pasal 100 *jo.* 107 *jis.* Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* telah memeriksa dan mempertimbangkan semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 1 yang turut dipertimbangkan sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan tetap tercantum dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi *Diskualifikatoir* (Para Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan) dan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Untuk Menggugat;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 713.000 (Tujuh Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah).

Halaman 98 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 Maret 2022, oleh kami ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HARSYA MAHDI, S.H., dan DESSY CRISTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu, tanggal 6 April 2022, Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh MARTHA S. MANUHUTU, S.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 ;

HAKIM ANGGOTA

ttd.

HARSYA MAHDI, S.H.

ttd.

DESSY CRISTI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

ANNA LEONORA TEWERNUSSA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

MARTHA S. MANUHUTU, S.H.

Halaman 99 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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

Rincian Biaya Perkara Nomor 26/G/2021/PTUN.KPG:

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000
2.	ATK	:	Rp.	250.000
3.	PNBP	:	Rp.	40.000
4.	Panggilan	:	Rp.	363.000
5.	Meterai	:	Rp.	20.000
6.	Redaksi	:	Rp.	10.000
	Jumlah	:	Rp.	713.000
	Terbilang	:	Tujuh Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah.	

Halaman 100 dari 100 Halaman Putusan Nomor: 26/G/2021/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)