



P U T U S A N

Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**HABEL BEIS**, bertempat tinggal di RT.007/RW.004, Dusun 2, Desa Nunmafo, Kecamatan Amabi Oefeto Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): *habelbeis@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Albert M. Ratu Edo S.H., M.H., advokat yang berkantor di Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohanes, No. 10, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): *albertratedo67@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 028/AMR-SKK/PERDATA/IX/2023 tertanggal 12 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 5 Januari 2024 dalam Nomor Register: 2/PDT/SK/1/2024/PN Olm, sebagai **Penggugat**;

lawan:

- 1. KETUA SINODE GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT)**, berkedudukan di Jalan S.K. Lerik, Kota Baru, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): *lopsang\_jg@yahoo.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erryc Save Oka Mamoh, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Abdi Damai yang beralamat di Jalan S.K. Lerik, Kota Baru, RT.030/RW.013, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): *errychsave@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 29 Februari 2024 dalam Nomor Register: 29/PDT/SK/2/2024/PN Olm, sebagai **Tergugat I**;
- 2. PENDETA ISHAK TEFNAY, S.Th.**, berkedudukan di Gereja Elim Kenam, RT.007/RW.004, Dusun 2, Desa Nunmafo, Kecamatan

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amabi Oefeto Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erryc Save Oka Mamoh, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Abdi Damai yang beralamat di Jalan S.K. Lerik, Kota Baru, RT.030/RW.013, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): [errychsave@gmail.com](mailto:errychsave@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 29 Februari 2024 dalam Nomor Register: 30/PDT/SK/2/2024/PN Olm, sebagai **Tergugat II**;

**3. SAMUEL RASI FONI**, beralamat di RT.007/RW.004, Dusun 2, Desa Nunmafo, Kecamatan Amabi Oefeto Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erryc Save Oka Mamoh, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Abdi Damai yang beralamat di Jalan S.K. Lerik, Kota Baru, RT.030/RW.013, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan domisili elektronik (e-mail): [errychsave@gmail.com](mailto:errychsave@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 29 Februari 2024 dalam Nomor Register: 27/PDT/SK/2/2024/PN Olm, sebagai **Tergugat III**;

**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG, cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUPANG**, berkedudukan di Jalan Timor Raya, Civic Center Km. 46, Oelamasi, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Silvester Siu, S.Sos., dan kawan-kawan, para Pegawai Negeri Sipil pada lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang yang memilih alamat kedudukan di Kantor

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Kupang, Jalan Timor Raya, Km.36, Komplek Perkantoran Oelamasi, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan domisili elektronik/e-mail: seksik567@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/SKU-53.01/MP.02.02/II/2024 tertanggal 2 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 5 Februari 2024 dalam Nomor Register: 19/PDT/SK/2/2024/PN Olm, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Para Pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 25 Januari 2024 dalam Nomor Register 3/Pdt.G/2024/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**OBYEK SENGKETA** dalam Perkara Aquo adalah sebagai berikut :

Sebidang tanah seluas 8.083 M2 (Delapan ribu delapan puluh tiga Meterpersegi) sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT), dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan **YUSAK TEFU dan GODLIEF NABUT.**
- Selatan berbatasan dengan **Jalan Raya**
- Barat berbatasan dengan **JABIS TANENTI.**
- Timur berbatasan dengan **SD. INPRES.**

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA.

Bahwa legal standing / kedudukan Penggugat dalam Perkara A Quo dalam hal menggugat para Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Ba'i / Kakek Kandung Penggugat yang bernama **HABEL BEIS** (Almarhum) semasa hidupnya menikah dengan **BENDELINA BEIS – RASI** (Almarhumah) dan melahirkan 2 (Dua) orang Anak yakni 1 (Satu) Orang Anak Laki – laki dan 1 (Satu) Orang Anak Perempuan yakni :

➤ **FELIPUS BEIS (Almarhum) / Orang tua Penggugat.**

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **ORPA KEO – BEIS. (Almarhumah).**
- 2. **FELIPUS BEIS (Almarhum) semasa Hidupnya Menikah dengan TERSIA RASI** dan melahirkan 7 (tujuh) Orang Anak yakni 5 (lima) Orang Laki – laki dan 2 (dua) Orang Perempuan sebagai berikut :
  - **NOMESNSEN BEIS (L).**
  - **AMINADAB BEIS (L).**
  - **ALFONSIUS BEIS (L).**
  - **BENDELINA BEIS (P).**
  - **HABEL BEIS (L). (Penggugat)**
  - **NOVENRY BEIS (L).**
  - **YANDRY BEIS (P).**
- 3. Bahwa Legal standing / kedudukan **Ketua MAJELIS SINODE GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) / Tergugat I** dalam Perkara A Quo adalah sebagai sebuah Organisasi Gereja yang kini menguasai Obyek Sengketa saat ini berikut Sertifikat Hak milik yang telah terbit diatas Obyek Sengketa atas nama yang bersangkutan.
- 4. Bahwa Legal standing / kedudukan **Pendeta ISHAK TEFNAY, S.Th / Tergugat II** dalam Perkara A Quo adalah sebagai Pendeta yang ditugaskan oleh Ketua Ketua MAJELIS SINODE GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) / Tergugat I untuk menempati / menguasai sekaligus menjadikan Gereja ini sebagai tempat Ibadah bersama dengan Jemaat GMIT “Elim Kenam” yang ada disekitar Desa Kenam.
- 5. Bahwa Legal standing / kedudukan **SAMUEL RASI FONI/ Tergugat III** dalam Perkara A Quo adalah sebagai Orang yang mengaku yang mempunyai Lahan / tanah / Obyek Sengketa yang kemudian memberikan serta menandatangani Pelepasan Hak atas Obyek lahan / tanah / Obyek Sengketa tersebut dan memberikannya kepada **Ketua Ketua MAJELIS SINODE GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) / Tergugat I.**
- 6. Bahwa pada tahun 1962 Orang Ba’i / Kakek Penggugat Penggugat yang bernama **Habel Beis** merasa perihatin akan kehidupan dalam hal beribadah dari masyarakat yang berdiam disekitar tempat tinggalnya saat itu yakni masyarakat yang berdiam di Kenam – Desa Nunmafo – Kecamatan Amabi OEfeto Timur, Kabupaten Kupang yang hendak beribadah / bergereja

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sebuah Gereja yang bernama “Gereja GMIT BRETHANIA” di OEmofa jaraknya kurang lebih 6 s/d 7 kilometer dari tempat tinggal mereka dengan berjalan kaki.

7. Bahwa akibat dari keprihatinan dan adanya rasa Iba dari Ba'i / Kakek **Habel Beis (Almarhum)** / Kakek / Ba'i Penggugat tersebut semasa hidupnya tersebut maka pada tahun 1962, Ba'i / Kakek **Habel Beis (Almarhum)** ini yang mengijinkan kepada seseorang yang bernama **Benjamin Leo** yang saat itu bertugas sebagai Utusan Injil untuk mendirikan sebuah “**KAPELA**” / tempat untuk beribadah di Kenam diatas Obyek Sengketa saat ini yang adalah miliknya agar supaya masyarakat yang ada disitu dapat beribadah ditempat itu dan tidak lagi beribadat ditempat semula yang jaraknya sangat jauh.

10. Bahwa seiringnya waktu berjalan tanpa sepengetahuan Orang tua Penggugat yakni Bapak Felipus Beis (Almarhum) yang pada tahun 2019 masih hidup merasa heran dan kaget ternyata diatas Obyek Sengketa telah terbit sebuah Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) tanpa melalui prosedur yang sebenarnya sebagaimana yang diatur dalam PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Penggugat melayangkan Gugatan ini untuk meminta kembali tanah / lahan yang menjadi obyek Sengketa dalam perkara Aquo.

11. Bahwa Penggugat dalam perkara Aquo merasa sangat heran dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) ini atas nama SINODE GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta Cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang di OElamasi / TERGUGAT IV, karena sepengetahuan Penggugat selama Ba'i / Kakeknya yakni Habel Beis (Almarhum) semasa hidupnya maupun Bapak Kandung Penggugat yakni Felipus Beis (Almarhum) bahkan sampai dengan Penggugat yang adalah salah satu Ahliwaris Pengganti dan langsung dari Habel Beis (Almarhum) maupun Felipus Beis (Almarhum) tidak pernah menyerahkan tanah / lahan sengketa kepada Ketua Sinode Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) dalam bentuk dokumen tertulis berupa Pelepasan Hak maupun dokumen – dokumen

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis lainnya yang berkaitan dengan kepemilikan Lahan / Obyek sengketa ini, namun setelah Penggugat berusaha untuk mencari tahu ternyata yang menyerahkan dan menandatangani Dokumen berupa Pelepassa Hak Atas Tanah yang kini oleh Penggugat dijadikan sebagai Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo dan menyerahkannya kepada Ketua SINODE GEREJA MASEHI INJILI di TIMOR (GMIT) adalah adalah **Semuel Rasi Foni /Tergugat III** yang menurut Adat kami orang timor yang bersangkutan tidak mempunyai Hak atas seluruh harta milik Penggugat.

12. Bahwa benar hubungan Hukum antara **Felipus Beis** (Almarhum) dengan **Semuel Rasi Foni** hanyalah sebatas **IPAR** saja karena **FELIPUS BEIS** (Almarhum) semasa hidupnya menikah dengan saudara Kandung perempuan dari **Semuel Rasi Foni** yang bernama **Tersia Rasi** namun yang empunya Obyek sengketa dalam perkara A Quo sesungguhnya adalah **Habel Beis** (Almarhum) yang diwariskan kepada **Felipus Beis** (Almarhum) kemudian **Felipus Beis** (Almarhum) mewariskan kepada Penggugat dan saudara – suadaranya sebagai Generasi penerusnya.

13. Bahwa akibat dari kecurigaan **Habel Beis** / Penggugat saat ini maka patutlah diduga bahwa pembuatan Sertifikat Hak Milik yang telah terbit atas Obyek Sengketa dalam perkara A Quo menggunakan Dokumen yang ditandatangani oleh **Semuel Rasi Foni /Tergugat III** (bukan Pemilik lahan), karena setelah **Habel Beis** (Almarhum) / Bapak Kandung dari **Felipus Beis** (Almarhum) yang juga adalah Kakek / Ba'i Kandung dari Penggugat saat ini yang telah meninggal dunia pada bulan Mei tahun 1977, maupun **Felipus Beis** (Almarhum) yang juga telah meninggal pada tanggal 1 Mei 2023 yang merupakan satu – satunya anak Kandung / Ahliwaris Pengganti dan langsung dari **Habel Beis** (Almarhum) yang masih hidup saat itu tidak pernah menandatangani Dokumen dalam bentuk apapun sehubungan dengan adanya pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR.

14. Bahwa jika benar terbukti didalam persidangan ini nantinya bahwa kecurigaan **Habel Beis** / Penggugat saat ini benar, maka semua produk Hukum yang telah dibuat dan telah dikeluarkan oleh Pemerintah Republik

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta Cq. Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang di Oelamasi / TERGUGAT IV yakni sebuah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR diatas tanah seluas 8.083 M2 (Delapan ribu delapan puluh tiga Meterpersegi) dengan batas – batas sebagaimana yang tertuang dalam Obyek perkara Aquo diatas haruslah dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT** dan tanah tersebut haruslah diserahkan kembali dari yang saat ini milik / dikuasai oleh Ketua Sinode Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) / Tergugat I dan kini ditempati oleh Pendeta Ishak Tefnay/ Tergugat II kepada **Habel Beis** / Penggugat dan Saudara – saudaranya dalam keadaan Kosong dengan dan tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan Keamanan.

**15.** Bahwa oleh karena Gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka haruslah menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 untuk menanggung secara renteng semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**16.** Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti dan alasan – alasan yang kuat, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (Uitvoobaar bij vooraad).

Bahwa berdasarkan uraian pada posita diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Klas 2 melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia yang ditunjuk untuk Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR**

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan bahwa **HABEL BEIS** / Penggugat adalah salah satu Ahliwaris Pengganti dan langsung dari Bapaknya **FELIPUS BEIS (Almarhum)**

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang juga Ahliwaris Pengganti dari Kakek / Ba'i nya yang bernama **HABEL BEIS** (Almarhum).

3. Menyatakan bahwa Sebidang tanah seluas 8.083 M2 (Delapan ribu delapan puluh tiga Meterpersegi) sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR dalam Perkara A Quo, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan **YUSAK TEFU** dan **GODLIEF NABUT**.
- Selatan berbatasan dengan **Jalan Raya**
- Barat berbatasan dengan **JABIS TANENTI**.
- Timur berbatasan dengan **SD. INPRES**.

Adalah **SAH** Milik **HABEL BEIS** / **Penggugat dan semua saudara Kandungnya**.

4. Menyatakan bahwa tindakan dari Tergugat IV yakni Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta Cq. Badan Pertanahan Nasional Prop. Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Oelamasi di Oelamasi yang telah menerbitkan sebuah (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR (GMIT) diatas sebidang tanah dengan luasan dan batas – batasnya sebagaimana yang tertuang pada petitum poin 3 diatas adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)**.

5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa NUNMAFO, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama GEREJA MASEHI INJILI DI TIMOR, **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**.

6. Memerintahkan kepada **KETUA SINODE Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT)** / Tergugat I dan **Pendeta ISHAK TEFNAY, S.Th** / Tergugat II untuk menyerahkan kembali Obyek yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara A Quo ini kepada **HABEL BEIS** / **Penggugat dan semua Saudara kandungnya** sebagai pemilik yang **SAH** dalam keadaan Kosong dengan dan tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan keamanan.

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 secara tanggung renteng untuk membayar / menanggung semua biaya perkara yang timbul didalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang Mulia yang Mengadili, Memeriksa dan Memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. (**Ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah menghadap kuasanya dalam persidangan yaitu Albert M. Ratu Edo S.H., M.H., kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah menghadap kuasanya dalam persidangan yaitu Erryc Save Oka Mamoh, S.H., dan kawan-kawan, demikian pula dengan Tergugat IV juga telah menghadap kuasanya dalam persidangan yaitu Silvester Siu, S.Sos., dan kawan-kawan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan gugatan dari Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat IV mengajukan eksepsi kewenangan (kompetensi absolut) sebagai berikut:

### A. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat pada hal. 2 adalah tanah seluas 8.083 m<sup>2</sup> yang tertuang

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00518, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT), terletak di Desa Nunmafo, Kecamatan Amabi Oefeto Timur, Kabupaten Kupang;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada posita poin (10) hal. 4, "bahwa seiring waktu berjalan tanpa sepengetahuan orang tua Penggugat yakni Bapak Felipus Beis (Almarhum) yang pada tahun 2019 masih hidup merasa heran dan kaget ternyata diatas objek sengketa telah terbit sebuah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518 Desa Nunmafo, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) tanpa melalui prosedur yang sebenarnya sebagaimana yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (*vide*. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Sertipikat diberikan sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan;

4. Bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (*vide*. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

5. Bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan (*vide*. Pasal 1 angka 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sementara itu Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah (*vide*. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

6. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*vide*. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

7. Bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang (Tergugat IV) dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik adalah merupakan perwujudan tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

8. Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara 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 (*vide*. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas menunjukkan perkara *a quo* dikategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa dalam petitum poin (4) hal. 7, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk “menyatakan bahwa tindakan dari Tergugat IV yakni Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Badan Pertanahan Nasional Prop. Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Oelamasi di Oelamasi yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00518, Desa Nunmafo, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT), diatas

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dengan luasan dan batas-batasnya sebagaimana yang tertuang pada petitum poin 3 diatas adalah Perbutan Melawan Hukum";

11. Bahwa dalam petitum poin (5) hal. 7, Penggugat meminta kepada Majelis untuk "menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00518, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07/08/2019 atas nama Gereja Masehi Injili Timor (GMIT), tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat";

12. Bahwa seseorang 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 ganti kerugian dan atau rehabilitasi (*vide*. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

13. Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan "Sengketa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".

14. Bahwa berdasarkan Posita poin (10) hal. 4 dihubungkan dengan Petitum poin (4) dan (5) hal. 7 dalam gugatan Penggugat, telah menunjukkan perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menyatakan "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sebagai Tergugat IV, oleh karena itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620 k/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bila yang digugat adalah Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dan yang menjadi objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri, maka perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

16. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas terlihat perkara *a quo* bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa, memutus dan mengadili tetapi menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sehingga sudah seharusnya Pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan (kompetensin absolut) yang diajukan oleh Tergugat IV tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

A. Bahwa pada point A halaman 2 s/d 6 dalam Eksepsi Tergugat IV ini adalah Eksepsi Kewenangan Absolut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak akan menanggapi secara keseluruhan namun akan dibuktikan pada saat Persidangan dengan Agenda bukti dan saksi.

➤ Bahwa pada poin A, angka 1 s/d 16, Dalil Tergugat IV yang menyatakan bahwa Perkara A Quo merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan / Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang menyatakan "Perkara Perbuatan Hukum Melanggar Hukum oleh Badan dan / Pejabat Pemerintah merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pendapat yang keliru dan harus dikesampingkan karena Perkara A Quo

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

### 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

bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri OElamasi Klas 2 dengan alasan bahwa antar Penggugat dan Tergugat I sejak awal sama – sama mengetahui bahwa diatas Obyek Sengketa telah terbit sebuah SHM No. 00518, Surat Ukur Nomor 00411/2019, tertanggal 07 / 08/ 2019, atas nama Gereja Masehi Injili di Timor, dan Tergugat I juga mengetahui bahwa SMH tersebut berada dalam penguasaan Tergugat I saat ini, mengingat Pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterima atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ oleh sebab itu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berpendapat bahwa telah “ Daluarsa “, terhadap Dalil ini haruslah dikesampingkan / di Tolak;

➤ Bahwa benar Sertifikat merupakan tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat bukti yang Kuat namun bagi Penggugat bukan yang Terkuat sehingga dapat apabila ada kesalahan Prosedur yang dilanggar dalam Pembuatan Sertifikat itu maka akan Gugur dengan

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum terkait dengan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat IV yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 518 atas nama pemegang hak Gereja Masehi Injili di Timor, sedangkan menurut Penggugat tanah yang ada pada sertipikat hak milik tersebut adalah merupakan tanah warisan milik Penggugat dimana orang tua dan kakek Penggugat dari dahulu selaku pemilik tanah tidak pernah menyerahkan pelepasan hak ataupun dokumen-dokumen yang terkait dengan kepemilikan objek sengketa tersebut kepada Tergugat I;

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 R.Bg, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut dengan mengkualifisir pokok permasalahan antara Para Pihak melalui jawab-jinawab dari Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan kakek dari Penggugat yang bernama Habel Beis memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Felipus Beis dan Orpa Keo Beis, dimana Penggugat adalah anak dari Felipus Beis yang saat ini telah meninggal dunia. Pada tahun 1962, kakek dari Penggugat karena merasa prihatin akan kehidupan beribadah masyarakat maka mengizinkan seseorang penginjal yang bernama Benjamin Leo unuk mendirikan tempat ibadah di atas tanah objek sengketa milik kakek dari Penggugat. Kemudian, seiring berjalan waktu pada tahun 2019, Alm. Felipus Beis kaget dikarenakan di atas tanah objek sengketa tersebut telah terbit sebuah Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor. Dimana, Penggugat sangat heran mengapa Tergugat IV bisa menerbitkan sertipikat di atas tanah objek sengketa tersebut, padahal bapak dari Penggugat yaitu Alm. Felipus Beis dan Penggugat sendiri tidak pernah menyerahkan dokumen tertulis terkait dengan kepemilikan objek sengketa tersebut kepada Tergugat I. Selanjutnya, setelah Penggugat menelusuri mengenai pelepasan hak atas tanah objek sengketa tersebut, ditemukan bahwa yang menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I adalah Tergugat III yang adalah ipar dari Alm. Felipus Beis;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil di atas, Penggugat merasa tindakan dari Tergugat IV yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor di atas tanah objek sengketa merupakan sebuah perbuatan melawan hukum dan tanpa melalui prosedur yang sebenarnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), sehingga sertipikat tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum dan Tergugat I serta Tergugat II harus menyerahkan kembali tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, atas dalil-dalil Penggugat yang mana pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat IV dalam jawabannya beranggapan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* dikarenakan yang menjadi sengketa adalah terkait dengan akibat dari keberlakuan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor dan juga terhadap tindakan dari Tergugat IV yang menerbitkan sertipikat hak milik tersebut karena menurut Penggugat sertipikat tersebut diterbitkan tanpa melalui prosedur benar sebagaimana diatur dalam PP Pendaftaran Tanah, sehingga Tergugat IV beranggapan yang berwenang untuk menilai mengenai hal tersebut dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok permasalahan dan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor dan perbuatan dari Tergugat IV yang telah menerbitkan sertipikat hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan uraian jawab-jinawab di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok dari eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan oleh Tergugat IV, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (untuk selanjutnya disebut UU Peradilan Umum) dinyatakan bahwa "*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*", sehingga dalam hal ini Pengadilan Negeri Oelamasi hanya berwenang untuk menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata. Sedangkan, berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut UU

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan TUN) dinyatakan bahwa "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*", sehingga dalam hal ini apabila yang menjadi perkara adalah sengketa tata usaha negara, maka yang berwenang adalah pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 1 angka 10 UU Peradilan TUN, yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara 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*";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 8 UU Peradilan TUN, yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah "*badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*", kemudian dalam Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut Perpres BPN) yang dimaksud Badan Pertanahan Nasional adalah "*Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan*", selanjutnya dalam Pasal 1 angka 23 PP Pendaftaran Tanah yang dimaksud Kantor Pertanahan adalah "*unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat IV merupakan salah satu unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dan berkedudukan di wilayah Kabupaten Kupang, oleh karena itu Tergugat IV juga adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang melaksanakan tugas pemerintahan khususnya di bidang pertanahan seperti pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa kembali lagi kepada Pasal 1 angka 10 UU Peradilan TUN, sengketa tata usaha negara salah satunya timbul akibat dikeluarkannya KTUN. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU Peradilan TUN, yang dimaksud dengan

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTUN adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan), KTUN sebagaimana dimaksud dalam UU Peradilan TUN harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat,

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) (untuk selanjutnya disebut Perma 2/2019) dinyatakan “setiap frasa “Keputusan Tata Usaha Negara” dan frasa “Sengketa Tata Usaha Negara” yang tercantum dalam Bab IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai juga sebagai “Tindakan Pemerintahan” dalam rangka penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Tindakan Pemerintahan dalam Perma 2/2019 tersebut adalah “perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan serta yang dimaksud dengan Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan di atas, maka dapat Majelis Hakim simpulkan bahwa Tergugat IV merupakan sebuah Lembaga Pemerintahan Non Kementrian yang berkedudukan di Kabupaten Kupang yang juga merupakan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan pengurusan bidang tanah seperti pendaftaran hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya dalam penjelasan mengenai kedudukan hukum dari Tergugat IV. Sehingga, berdasarkan uraian ketentuan di atas yang mengenai KTUN, maka setiap tindakan maupun keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat IV merupakan sebuah KTUN (*vide* Pasal 1 angka 8 *jo* Pasal 1 angka 9 UU Peradilan TUN *jo*. Pasal 1 angka 1 *jo*. Pasal 2 Perpres BPN *jo*. Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan *jo* Pasal 8 Perma 2/2019);

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, dinyatakan terdapat perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya UU Administrasi Pemerintahan, yang salah satunya terkait dengan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangannya lebih luas menjadi:

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan,
- b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD).
- c. Keputusan tata usaha negara yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara,

sehingga dilihat dari ketentuan diatas, tepatnya huruf b, dikaitkan dengan perkara a *quo* adalah apa yang menjadi pokok sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal di atas juga didukung dengan Pasal 1 angka 4 Perma 2/2019 yang mengatakan bahwa “Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa dari peraturan yang masih sama dengan yang diatas yaitu Perma 2/2019, ditegaskan kembali di dalam Pasal 2 ayat (1) yaitu bahwa “perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peraturan perundang-undangan diatas yang dikaitkan dengan dalil-dalil pokok serta objek sengketa dari gugatan Penggugat beserta jawab-jinawabnya di antara Para Pihak, yang menjadi dalil pokok daripada gugatan Penggugat adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV atas tindakannya dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor, sehingga oleh karena itu Penggugat juga meminta agar sertipikat hak milik tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan adanya uraian posita dan petitum yang sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat bermaksud agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa perkara a quo menilai tindakan dari Tergugat IV selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor, apakah proses penerbitan tersebut merupakan sebuah perbuatan melawan hukum atau tidak, sehingga Penggugat juga meminta agar sertipikat hak milik tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Terhadap hal-hal tersebut menurut Majelis Hakim sudah termasuk ke dalam sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Perma 2/2019 yang sama

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengertiannya dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Peradilan TUN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan di atas, karena dalam posita gugatan Penggugat tepatnya angka 10 (sepuluh) dan petitum angka 4 (empat), Penggugat secara jelas menyatakan bahwa menurutnya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00518 dengan Surat Ukur Nomor 00411/2019 atas nama pemegang hak yaitu Gereja Masehi Injili di Timor tidaklah melalui proses yang benar sebagaimana diatur dalam PP Pendaftaran Tanah sehingga akhirnya dalam petitumnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Tergugat IV atas tindakan penerbitan sertipikat hak milik tersebut dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga jelas dalam hal ini yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tindakan dari Tergugat IV yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana tindakan tersebut menurut Majelis Hakim adalah tindakan pemerintahan yang dapat dimaknai sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana disebutkan dalam Perma 2/2019, yang mana karena tindakan tersebut dilakukan oleh Tergugat IV selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka untuk menilai hal tersebut tentunya bukanlah kewenangan dari peradilan umum melainkan peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selain itu menurut Majelis Hakim, dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak menguraikan maupun menyebutkan mengenai bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana dalam petitumnya Penggugat hanya meminta agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan atau tindakan dari Tergugat IV saja yang merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah diuraikan dan disebutkan oleh Penggugat perbuatan melawan hukum apa yang mereka lakukan, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim tujuan gugatan dari Penggugat jelas hanyalah tertuju kepada tindakan dari Tergugat IV seperti sebagaimana uraian pertimbangan Majelis Hakim di atas;

Menimbang, bahwa mengenai replik Penggugat yang menyatakan oleh karena pengajuan gugatan ke peradilan tata usaha negara terhadap pokok sengketa *a quo* telah melebihi masa daluwarsa yang ditentukan dalam undang-undang sehingga gugatan *a quo* diajukan ke peradilan umum, maka menurut Majelis Hakim

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut tidaklah beralasan menurut hukum sebab setiap sengketa memiliki karakteristik yang tunduk terhadap hukum acara tertentu;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian di atas, menurut Majelis Hakim dalam perkara *a quo* bukanlah sengketa perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum *incasu* Pengadilan Negeri Oelamasi melainkan sengketa tata usaha negara yang adalah kewenangan dari peradilan tata usaha negara karena berkaitan dengan tindakan dan prosedur penerbitan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat IV, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Tergugat IV beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 Perma 2/2019, Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidaklah berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Tergugat IV tersebut dikabulkan, maka putusan ini sekaligus menjadi putusan akhir dan pemeriksaan perkara *a quo* harus dihentikan, sehingga dengan demikian, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg *jo* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp384.500,00 (tiga ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024, oleh kami Afhan Rizal Alboneh, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta Maria Septiwati Raga, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD./

TTD./

Fridwan Fina, S.H., M.H.

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

TTD./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD./

Maria Septiwati Raga, S.H.

Perincian biaya :

1. Proses .....	:	Rp279.000,00;
2. PNBP .....	:	Rp95.000,00;
3.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
Jumlah	:	Rp384.500,00;
		(tiga ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah)

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Olm