



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2023/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:

Simeon Lalus, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di RT 009/RW 005, Desa Baumata Timur, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email: simeonlalus1234@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jidon A. Y. Nubatonis, SH., MH., dan Bernard S. Anin, SH., MH., Para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Jidon A. Y. Nubatonis, S.H., M.H. & Rekan, yang beralamat di Jln. Sumba Tuak Sabu, RT 009/RW 003, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email: bernardanin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SK.Pdt-JAYN/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 104/PDT/SK/6/2023/PN Olm tanggal 12 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

l a w a n

1. Mathias Matheos Otepah, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di RT 002/RW 001, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marta Yublina Tafuli, SH., dan Mutiara P. Manafe, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Marta Yublina Tafuli, SH & Rekan, yang beralamat di JL. W. J. Lalamentik No. 67, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email: martatafuly@gmail.com, berdasarkan Surat

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Kuasa Khusus Nomor 022/B.1.1/L/ADV-MYT/VII/2023 tanggal 22 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 125/PDT/SK/7/2023/PN Olm tanggal 25 Juli 2023, dan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/B.1.1/L/ADV-MYT/VIII/2023 tanggal 3 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 134/PDT/SK/8/2023/PN Olm tanggal 4 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, berkedudukan di Kompleks Civic Center, Jl.Timor Raya, Km. 36, Oelamasi, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Silvester Siu, S.Sos, dkk, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang/email: seksik567@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1026/SKU-53.01/MP.02.02/VII/2023 tanggal 18 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 126/PDT/SK/7/2023/PN Olm tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 13 Juli 2023 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa lelulur Penggugat bernama Tanam Neno Lalus (Alm) kawin dengan Bah Lima (Alm) dan melahirkan 3 (tiga) orang anak, masing-masing:

- 1) Taek Tanam Lalus (Alm)

Hal. 2 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Eki Tanam Lalus (Alm)

3) Enu Tanam Lalus (Alm)

Bahwa Taek tanam Lalus (Alm) kawin dengan Ena Bnoko (Alm) dan melahirkan 2 (dua) orang anak, yakni: Lasi Taek/Lazarus Lalus (Alm) dan Enu Taek Lalus (Alm). Bahwa Lasi Tae/Lazurus Lalus (Alm) dengan Elisabet Hano (Alm) serta melahirkan 5 (lima) orang anak, : Elimelek Lalus (Alm), Ferderika Lalus (Alm), Marthen Lalus (Alm), Simeon Lalus (PENGUGAT), dan Tabita Lalus;

2. Bahwa leluhur PENGUGAT memiliki dan menguasai tanah sejak tahun \pm 1700, dan meninggalkan ahli waris serta ahli waris pengganti yang merupakan kesatuan keluarga Lalus untuk melanjutkan penguasaan dan pengelolaan tanah keluarga besar Lalus di kampung Banael yang terletak di RT. 02/RW.01, Dusun 1 dan RT.03/RW.02 Dusun 1, desa Baumata, kecamatan Taebenu, kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, seluas 20 Ha (200.000 m²) yang biasa dikenal dengan bidang tanah Banael, Polal, Basapus, Fatukael, Ngua Ana, Laka Ki, Safala Boki-Fain, serta Ut Fo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : berbatasan dengan kali mati Bitaluit;
- Timur : berbatasan dengan kali mati Nababik;
- Utara : berbatasan dengan saluran Irigasi sawah Nebun;
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Naibahas;

3. Bahwa dari bidang tanah seluas 20 Ha (200.000 m²) , Pengugat untuk dan atas nama keluarga Lalus telah menghibahkan beberapa bidang tanah dari keseluruhan tanah seluas \pm 8 Ha (80.000 m²) kepada beberapa penduduk desa Baumata, yaitu keluarga Kase, keluarga Tanebet, keluarga Bapak Markus Baitanu, keluarga Bapak Melkisedek Nabem dan Pemerintah Desa yakni Balai Dusun.

4. Bahwa dengan adanya pembagian tanah seluas \pm 8 Ha (80.000 m²) sebagaimana yang dimaksudkan pada poin 3 maka sisa tanah milik keluarga Lalus dari penghibahan tersebut adalah sekitar \pm 12 Ha (120.000 m²) yang masih dikuasai oleh keluarga Lalus sampai dengan saat ini.

5. Bahwa salah satu bidang tanah milik Keluarga Lalus yang termasuk dalam sisa tanah seluas 12 Ha (120.000 m²) adalah bidang tanah Banael,

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

Basapus, Kuburan Keluarga Lalus, serta Polal, seluas 49.530 m² yang terletak di antara RT.02/RW.01 dan RT.03/RW.02, Dusun 1, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Utara : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;

Yang selanjutnya disebut Tanah Objek Sengketa.

6. Bahwa di atas Tanah Objek Sengketa dahulunya terdapat rumah leluhur namun telah rusak karena telah lama tidak ditempati.

7. Bahwa selain terdapat rumah leluhur PENGGUGAT, diatas Tanah Obyek Sengketa juga terdapat pula 3 (tiga) kuburan leluhur keluarga Lalu yakni: Tanamneno Lalus, Bahlima, serta Enu Tanam-Lalus yang Ketiga kuburannya hanya berbentuk/tersusun dari batu kubur yang sehingga tahun 2015 PENGGUGAT memperbaiki kuburan tersebut,

8. Bahwa kemudian pada tahun 2015 PENGGUGAT menggali Sumur Bor beserta rumah untuk peralatan Sumur Bor dan PENGGUGAT juga membangun sebuah rumah yang berbentuk seperti Kos-kosan.

9. Bahwa selanjutnya anak-anak PENGGUGAT menempati salah satu kamar dari rumah PENGGUGAT tersebut dan kamar yang lain PENGGUGAT sewakan kepada orang lain dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2019.

10. Bahwa pada tahun 2019 TERGUGAT menyuruh beberapa orang dengan menggunakan kekerasan, mengusir anak-anak PENGGUGAT beserta anak kos yang menempati rumah tersebut dan orang-orang tersebut mulai menguasai Tanah Obyek Sengketa.

11. Bahwa setelah Tanah Obyek Sengketa dikuasai oleh TERGUGAT dan orang-orang suruhannya, TERGUGAT membangun dan/atau mengizinkan orang lain untuk membangun beberapa rumah di atas Tanah Obyek Sengketa serta membuat dan/atau mengizinkan adanya beberapa kuburan diatas tanah obyek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT.

Hal. 4 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

12. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2019, TERGUGAT bersama TURUT TERGUGAT melakukan pengukuran terhadap Tanah Objek Sengketa pada malam hari secara diam-diam tanpa sepengetahuan PENGUGAT.

13. Bahwa setelah PENGUGAT mengetahui adanya pengukuran Tanah Objek Sengketa yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tertanggal 14 Juni 2019, maka pada tanggal 15 Juni 2019 PENGUGAT bersama saudara-saudaranya bertindak atas nama keluarga Lalu mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Pengukuran dan Penerbitan Sertifikat kepada TURUT TERGUGAT akan tetapi, TURUT TERGUGAT tidak menanggapi dengan alasan bahwa PENGUGAT tidak memiliki tanda terima surat.

14. Bahwa karena tidak ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT terkait Surat Permohonan Pembatalan Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh PENGUGAT, maka tertanggal 08 Maret 2021 melalui kuasa hukum PENGUGAT terdahulu, diajukan lagi surat Permohonan Pembatalan Pengukuran dan Penerbitan Sertifikat dan tetap tidak ditanggapi oleh TURUT TERGUGAT.

15. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGUGAT, TURUT TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama TERGUGAT.

16. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menguasai Tanah Obyek Sengketa, membangun dan/atau menyijinkan orang lain untuk membangun beberapa rumah diatas Tanah Obyek Sengketa serta membuat dan/atau menyijinkan adanya beberapa kuburan diatas tanah obyek sengketa, serta Tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dalam melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama TERGUGAT diatas Tanah Obyek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGUGAT jelas merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum.

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

17. Bahwa berdasarkan uraian di atas bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena menghilangkan dan/atau menghapus hak kepemilikan PENGGUGAT atas Tanah Objek Sengketa.

18. Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT menguasai Tanah Obyek Sengketa, membangun dan/atau menyijinkan orang lain untuk membangun beberapa rumah diatas Tanah Obyek Sengketa serta membuat dan/atau menyijinkan adanya beberapa kuburan diatas tanah obyek sengketa, serta tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dalam melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama TERGUGAT diatas Tanah Obyek Sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan PENGGUGAT merupakan merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum maka BERALASAN HUKUM TERGUGAT dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT, baik secara sukarela maupun dengan upaya paksa, dan apabila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan alat negara dalam hal ini yaitu Kepolisian Republik Indonesia.

19. Bahwa untuk menjaga agar gugatan dalam perkara ini tidak *Illusoir* maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Objek Sengketa.

20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari oleh bukti-bukti yang autentik yang tidak diragukan keabsahannya secara hukum dan disertai pula dengan alasan-alasan yang berdasar hukum maka sangat berdasar bila Penggugat memohon agar putusan dalam perkara *aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoer Baar Bijvooraad*) meski Tergugat dan Turut Tergugat melakukan *Verzet*, Banding dan Kasasi.

21. Bahwa sangat patut pula bila beban biaya yang timbul dalam perkara *aquo* dibebankan kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan uraian *posita* sebagaimana telah disebutkan di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, melalui Yang
Hal. 6 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 49.530 m² yang terletak di antara RT.02/RW.01 dan RT.03/RW.02, Dusun 1, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
 - Timur : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
 - Utara : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
 - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;

Adalah SAH MILIK PENGUGAT.

3. Menyatakan hukum tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama TERGUGAT tanpa seijin dan sepengetahuan PENGUGAT merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGUGAT;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² adalah tidak sah menurut hukum oleh karenanya TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

5. Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada PENGUGAT, baik secara sukarela maupun dengan upaya paksa, dan apabila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan alat negara dalam hal ini yaitu Kepolisian Republik Indonesia.

6. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap Objek Sengketa.

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

7. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi; dan
8. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau

apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ("Perma Mediasi") dengan menunjuk Erianto Siagian, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Turut Tergugat mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut;

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah bidang tanah Banael, Basapus, Kuburan Keluarga Lalus, serta Polal, seluas 49.530 m² (Empat Hal. 8 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di antara RT.02/RW.01 dan RT.03/RW.02, Dusun 1, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang dengan batas-batas :

- Barat : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Utara : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa;
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Pengerasan/Jalan Desa.

2. Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana dimaksud pada poin 1 diatas telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 1566/Desa Baumata dengan Surat Ukur Nomor : 488/Baumata/2020, Luas : 49.530 m² Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang tercatat atas nama Mathias Matheos Otepah;

3. Bahwa dalam Posita poin 16 gugatannya, Penggugat mendalilkan "Tindakan Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1566/Desa Baumata, Kecamatan Tabenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur Nomor : 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama Tergugat diatas Tanah Objek Sengketa tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum";

4. 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;

5. 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,

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

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);

6. 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 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);

7. 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);

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

9. 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);

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas menunjukkan perkara *a quo* dikategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1

Hal. 10 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

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;

11. Bahwa dalam Posita poin 17 Gugatannya, Penggugat mendalilkan “bentuk perbuatan melawan hukum Tergugat dan Turut Tergugat jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena menghilangkan dan/atau menghapus hak kepemilikan Penggugat atas tanah Objek Sengketa” sementara itu dalam Petitum poin 4 Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur Nomor : 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² adalah tidak sah menurut hukum oleh karenanya 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 berdasarkan uraian pada poin 11 dan 12 diatas menunjukkan gugatan yang diajukan Penggugat telah memenuhi syarat pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai 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);

14. Bahwa Petitum Poin 4 yang telah diuraikan diatas menunjukkan kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata yang terdapat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun Hal. 11 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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)



2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang menyatakan “Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat, hanya berwenang menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan Sertipikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN);

15. Bahwa dalam Petitum poin 3 gugatannya, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan hukum tindakan Tergugat dan Turut Tergugat melakukan pengukuran dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1566/Desa Baumata, Kecamatan Tabenu, Kabupaten Kupang tanggal 16 Maret 2021, Surat Ukur Nomor : 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 seluas 49.530 m² atas nama Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat”;

16. Bahwa Posita poin 16 dan Petitum poin 3 juga 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;

17. 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, sudah seharusnya Pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan sebagai berikut;

Hal. 12 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada dasarnya Penggugat menolak seluruh dalil Eksepsi Turut Tergugat, kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Penggugat;

2. Bahwa terhadap Eksepsi Turut Tergugat baik huruf A poin 1 sampai dengan poin 17 serta huruf B Poin 1 sampai dengan 10 dapat Penggugat jelaskan bahwa tepat gugatan Penggugat diajukan pada Pengadilan Negeri Oelamasi. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata sehingga Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadilinya (*Vide Yurisprudensi Putusan MA tgl. 14-11-1974 No. 339 K/Sip/1973*).

Bahwa perlu kami tegaskan lagi dalam petitum poin 4 gugatan, Penggugat meminta agar SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor: 1566/Desa Baumata, Surat Ukur Nomor : 488/Baumata/2020, Luas:49.530 M2 Kecamatan Taebenu, Kapupaten Kupang, atas nama: Mathias Matheos Otepah adalah tidak sah menurut hukum oleh karenanya TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT, bukan untuk dibatalkan sehingga Pengadilan Negeri Oelamasi berhak untuk mengadili karena bukan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa terhadap tanggapan Penggugat melalui repliknya tersebut, Turut Tergugat telah pula memberikan tanggapan melalui dupliknya sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan mengenai kewenangan mengadili;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 R.Bg, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan dirinya adalah pemilik yang sah dari tanah obyek sengketa yang terletak di RT 002/RW 001 dan RT 003/RW 002, Dusun 1, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, seluas 49.530 m² (empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : berbatasan dengan jalan pengerasan/jalan desa;
- Timur : berbatasan dengan jalan pengerasan/jalan desa;
- Utara : berbatasan dengan jalan pengerasan/jalan desa;
- Selatan : berbatasan dengan jalan pengerasan/jalan desa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tersebut menyatakan tanah obyek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan kewarisan turun temurun dimana pada tahun 2015 Penggugat juga sudah membuat sumur bor dan membangun rumah yang berbentuk seperti kos-kosan yang salah satu kamarnya ditempati oleh anak-anak Penggugat dan kamar yang lain disewakan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan dalam surat gugatannya pada tahun 2019 Tergugat telah mengusir anak-anak Penggugat beserta anak kos yang lain dan mulai menguasai tanah obyek sengketa tersebut hingga akhirnya Tergugat dan Turut Tergugat melakukan pengukuran dan terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021 berdasarkan Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 dengan luas 49.530 m² (empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Tergugat di atas tanah obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat berdasarkan rangkaian peristiwa tersebut Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan

Hal. 14 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

melawan hukum yang merugikan Penggugat karena telah menghilangkan hak kepemilikan Penggugat di atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat melakukan pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021 berdasarkan Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 dengan luas 49.530 m² (empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Tergugat di atas tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan meminta kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan perbuatan Turut Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum serta meminta agar Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021 berdasarkan Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 dengan luas 49.530 m² (empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah menurut hukum bukanlah menjadi kewenangan dari peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Oelamasi melainkan kewenangan dari peradilan tata usaha negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang disampaikan oleh Turut Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") dan meminta agar Sertifikat Hak Milik No. 1566/Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, tanggal 16 Maret 2021 berdasarkan Surat Ukur No. 488/Baumata/2020 tanggal 10 Juni 2020 dengan luas 49.530 m² (empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Tergugat dinyatakan tidak sah menurut hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bukan meminta untuk dibatalkan, oleh karenanya Penggugat berpendapat peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dan jawab jinawab tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dalam Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ("UU Peradilan Umum") dinyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun") dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU Peratun yang dimaksud 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 berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU Peratun, yang dimaksud Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 jo Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional yang dimaksud Badan Pertanahan Nasional ("Perpres BPN") 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;

Hal. 16 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (“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 yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Peratun 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 (“UU Administrasi Pemerintahan”), KTUN sebagaimana dimaksud dalam UU Peratun harus dinamai sebagai:

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

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*) 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 Hal. 17 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 UU Peratun, yang tidak termasuk dalam pengertian KTUN adalah sebagai berikut:

- KTUN yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- KTUN yang merupakan pengaturan bersifat umum;
- KTUN yang masih memerlukan persetujuan;
- KTUN yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- KTUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KTUN mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan Turut Tergugat adalah lembaga pemerintah non kementerian di wilayah Kabupaten Kupang dan merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal. 18 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

Negara yang melakukan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya seluruh keputusan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat sehubungan dengan hak atas tanah tersebut merupakan KTUN (*vide* Pasal 1 angka 8 *jo* Pasal 1 angka 9 UU Peratun *jo* Pasal 1 angka 1 *jo* Pasal 2 Perpres BPN *jo* Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan *jo* 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*));

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama meneliti seluruh isi gugatan dan jawab jinawab diantara Penggugat dan Turut Tergugat, hal mana setelah mencermati posita gugatan Penggugat angka 12, 13, 14, 15, 16, 17, dan 18, serta memperhatikan pula petitum gugatan Penggugat angka 3 dan 4, Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* bukanlah bagian dari sengketa perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Oelamasi melainkan menjadi kewenangan dari peradilan tata usaha negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Menimbang, bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat secara nyata memperlmasalahkan prosedur penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dengan menganggap tindakan Turut Tergugat yang melakukan pengukuran dan menerbitkan sertifikat di atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan meminta agar sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah menurut hukum;

Menimbng, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan bagian dari sengeta tata usaha negara karena selain Turut Tergugat adalah Badan atau Pejabat TUN, sertifikat juga merupakan KTUN sehingga pengujian sah atau tidaknya juga bukan melalui peradilan umum melainkan melalui peradilan tata usaha negara (*vide* Pasal 1 angka 4, 7, dan Pasal 2 ayat (1) 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*));

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka dengan berpedoman pada 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*) jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ("Sema 10/2020"), Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan Pengadilan Negeri Oelamasi menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat tersebut dikabulkan, maka putusan ini menjadi putusan akhir dan pemeriksaan perkara *a quo* harus dihentikan. 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 1 angka 4 dan 7, 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*) jis Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Hal. 20 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp576.500,00 (lima ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Senin, tanggal 4 September 2023, oleh kami, Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm tanggal 13 Juli 2023. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 7 September 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lilly Florian Otemusu, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

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

Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.

ttd./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Lilly Florian Otemusu, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|-----------------|---|---------------|
| 1. Proses | : | Rp506.500,00; |
| 2. PNBP | : | Rp60.000,00; |
| 3.....M : | | Rp10.000,00; |

Hal. 21 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm



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

aterai
Jumlah : Rp576.500,00;
(lima ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Hal. 22 dari 22 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Olm