



PUTUSAN

Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

Nama : **Binoni Imanuel;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Melodi, RT 024 RW 012, Kelurahan Nunbaun Delha, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Karyawan BUMN;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2024, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Mardan Yosua Naintaun, S.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "MJN & Partners", yang beralamat, Jalan Amabi RT/RW 007/003 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Domisili Elektronik: manoelulu07@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/936-53.71/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Mikael Agung Melburan, S.H., dan

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Kupang di Jalan Frans Seda Nomor 72 Kota Kupang, domisili elektronik: ppskantahkot.kpg@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

Nama : **Selvia Suri Krisna Dewi**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan R. Wijaya RT 001 RW 003, Kelurahan Giri, Kecamatan giri, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2024, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Jimmy S. N Daud, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Advokat pada Kantor "Jimmy Daud & Associates", yang beralamat, Jalan Palapa Gang Mayana 1, Kelurahan Naikoten II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Domisili Elektronik: jimmydaud3@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-DIS/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-PPJS/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-PP/2024/PTUN.KPG, tanggal 26 April 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-HS/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Mei 2024, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 17 Juli 2024, tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
7. Penetapan Nomor 17/G/2024/PTUN.KPG., tanggal 22 Juli 2024 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 17/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 12 Agustus 2024, tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
9. Berkas Perkara Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG beserta lampirannya, mempelajari bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 24 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 24 April 2024, dalam Register Perkara Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 20 Mei 2024, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Mei 2024, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN/SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana, terbit pada tanggal 8-1-1991, Gambar Situasi No. 236/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 2.000 M², atas Nama Sri Endang Hastuti Suri;
Selanjutnya disebut objek sengketa I;

Halaman 3 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1256/Kelurahan Lasiana, terbit pada tanggal 12-8-2003, Surat Ukur No. 155/Lasiana/2002, terbit tanggal 30-12-2002, Luas 1.830 M² semula tercatat atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami; Selanjutnya disebut Objek Sengketa II;

II. KEWENANGAN MENGADILI;

- a) Bahwa berdasarkan Pasal 50 dan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa:

Pasal 50 "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";

Pasal 47 "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

- b) Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengamanatkan "*Sengketa tata usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan dengan badan atau pejabat tata usaha*";
- c) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan "*Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";
- d) Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengamanatkan "*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata*

Halaman 4 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

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

- (1) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- (2) Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggaraan negara lainnya;
- (3) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- (4) Bersifat final dalam arti lebih luas;
- (5) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat Hukum; dan/atau;
- (6) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

f) Bahwa mendasari pada ketentuan-ketentuan yuridis di atas, mengenai Pemberian kekuasaan untuk mengadili, agar suatu perkara dapat dikatakan sebagai perkara yang masuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

a. Penetapan tertulis;

Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diuraikan di atas, penetapan tertulis yang dimaksud penetapan tertulis merujuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, persyaratan

Halaman 5 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



tertulis itu diharuskan untuk memudahkan segi pembuktian, dalam kasus ini, adalah Objek sengketa a quo;

- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Penjelasan dari Pasal ini adalah Badan atau Pejabat Pusat dan Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Di dalam perkara ini Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
- c. Bersifat tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban orang lain. Dalam perkara ini adalah hilangnya Hak untuk memiliki atas tanah dan sudah tentu implikasinya berakibat hilangnya pula nilai ekonomis tanah milik Penggugat;
- d. Bersifat Konkrit; Objek sengketa a quo yang terbitkan Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan kepada siapa keputusan Tata Usaha Negara ditunjukkan. Dalam perkara Keputusan Tata Usaha Negara yang dilahirkan oleh Tergugat bersifat kongkrit karena berwujud yaitu objek sengketa;
- e. Bersifat Individual; Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yakni Objek Gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana, terbit pada Tanggal 8-1-1991, Gambar Situasi No. 236/1985, Tanggal 25-5-1985, Luas 2.000 M², Atas Nama Sri Endang Hastuti Suri dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1256/Kelurahan Lasiana, terbit pada Tanggal 12-8-2003, Surat Ukur No.

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



155/Lasiana/2002, terbit tanggal 30-12-2002, Luas 1.830 M² semula tercatat atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami ditujukan bagi subjek hukum;

f. Bersifat Final;

Sudah definitive dan tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atas terbitnya Objek sengketa oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum dengan hilangnya hak yang semestinya dimiliki oleh Penggugat atas Tanah yang dilekatkan objek sengketa;

g) Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat (1) Perma No 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya administratif, menyatakan:

1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Oleh karenanya sebelum Penggugat Mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sudah mengajukan Upaya Administrasi tanggal tanggal 27 Maret 2024 dan diterima oleh Tergugat, berupa keberatan atas penerbitan Objek sengketa I dan Objek sengketa II, akan Tetapi sampai dengan saat Gugatan ini diajukan, Tergugat Tidak Menanggapi Keberatan Penggugat Tersebut

h) Bahwa dengan demikian, merujuk pada ketentuan yuridis di atas dihubungkan dengan Upaya Administrasi yang telah dilakukan oleh Penggugat, Objek sengketa yang telah memenuhi unsur sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan Hukum Perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkan keputusannya keputusan Tata Usaha Negara bersifat Konkrit,

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Maka, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kupang, berwenang untuk memeriksa, memutuskan, dan mengadili perkara a quo;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan bahwa *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti dan/atau rehabilitasi”*;

2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas 450 M² yang diperoleh melalui jual beli seharga Rp 40.000.000-, (Empat Puluh Juta Rupiah) dari Penjual atas nama Ferdinan Konay yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tertanggal 2 Februari 2018, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur : dengan tanah tereksekusi miik Esau Konay (alm);
- Barat : rencana jalan lingkungan;
- Utara : rencana jalan Lingkungan;
- Selatan: dengan tanah Anselmus Rubianto Kanga;

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

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF;

1) Bahwa dalam penjelasan pasal 55 UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *“Gugatan dapat diajukan*

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- 2) Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat Nomor: IP.02.05/2060-53.71-/VIII/2023, tertanggal 4 Agustus 2023 yang Pokoknya menyatakan bidang tanah yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tertanggal 2 Februari 2018, telah dilekati dengan 2 (Dua) buah Sertipikat hak atas tanah yakni objek sengketa I dan Objek Sengketa II;
- 3) Bahwa Jika dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sampai dengan saat Gugatan Ini diajukan memang telah Melampaui batas waktu 90 Hari, akan tetapi Oleh karena Perolehan Hak Penggugat atas tanah yang dilekati Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah nyata ditentukan Pemilik sahnya secara Perdata dan Telah Berkekuatan Hukum tetap, maka Gugatan Penggugat Ini tidak dapat digolongkan sebagai gugatan yang melampaui melampaui batas waktu. Hal tersebut berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 5 secara Tegas menyatakan:

Tenggang waktu pengajuan gugatan yang sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha Negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan;
- 4) Bahwa berdasarkan pada Putusan-Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap, tanah Milik Penggugat tersebut

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melekat Putusan-Putusan Perdata yang telah bersifat Otentik dan telah berkekuatan Hukum tetap yakni:

1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 Jo.
2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 Jo.
4. Putusan Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo. Jo
5. Berita Acara Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996;
- 5) Bahwa berdasarkan bukti Putusan-Putusan serta Berita acara Eksekusi Tersebut di atas, maka terdapat fakta hukum otentik yang tidak dapat dibantah yakni:
 - a. Telah ada Putusan-Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang melekat terhadap objek bidang tanah milik Penggugat, serta;
 - b. Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut melalui Jual beli yang sah dengan Pihak Penjual yang memiliki Hak atas bidang tanah berdasarkan Putusan hakim perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap dan telah tereksekusi;
- 6) Bahwa Selanjutnya berdasarkan rujukan doktrin Hukum dan Yurisprudensi tetap yang kerap menjadi landasan putusan-putusan perihal benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal mengamanatkan bahwa Dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang telah jelas melalui putusan pengadilan perdata, pengadilan pidana maupun putusan pengadilan tata usaha negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, namun kemudian apabila terjadi benturan antara kaidah

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



hukum substantif dengan kaidah hukum formal, maka hakim tata usaha negara harus lebih mengutamakan keadilan substantif;

- 7) Bahwa oleh Karenanya, berdasarkan pada hal-hal sebagaimana yang diuraikan di atas, dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 serta doktrin Hukum dan Yurisprudensi tetap mengenai Keadilan Substantif, Pengajuan Gugatan ini masih dalam Tenggang waktu yang memenuhi Kaidah Hukum yang berlaku;
- 8) Bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa, Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi terhadap Objek Sengketa berupa Surat Keberatan yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Maret 2024, atas surat keberatan Penggugat tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak menanggapi surat Penggugat tersebut;
- 9) Bahwa upaya administrasi yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah merujuk pada Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa pengajuan surat keberatan kepada Tergugat yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Maret 2024;

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Perolehan Tanah oleh Penggugat yang di atasnya terbit sertifikat objek sengketa I dan objek sengketa II adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tahun 2018, Penggugat membeli sebidang tanah dari Ferdinand Konay sebagaimana tertuang dalam Surat

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tertanggal 2 Februari 2018, seluas 450 M² dengan batas-batas:

- Timur : Dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (alm);
 - Barat : Dengan Jalan Lingkungan;
 - Utara : Dengan rencana jalan Lingkungan;
 - Selatan : Dengan tanah Anselmus Rubianto Kanga;
- b. Bahwa adapun harga tanah tersebut adalah 40.000.000-, (Empat Puluh Juta Rupiah) dan Penggugat telah bayar lunas pada tanggal 2 Februari 2018, sesuai Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 2 Februari 2018;
- c. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat tersebut, adalah sebagian kecil dari tanah Danau Ina, seluas ± 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
- d. Bahwa selain berita acara Eksekusi tersebut diatas, diperkuat pula oleh Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Surat-surat bukti berupa Akta Autentik antara lain:
1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951;
 2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952;
 3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;
 4. Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yenus Daniel Samadara dan Philipus Kolo;

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



- e. Bahwa selanjutnya atas pembelian tanah tersebut Penggugat telah menerima Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Penjual tertanggal 2 Februari 2018 yang diketahui oleh Lurah Lasiana, Surat Pernyataan tanah tidak bersengketa yang diketahui oleh Lurah Lasiana, Surat Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Persetujuan Pemilik yang berbatasan tertanggal 2 Februari 2018, serta Surat Pernyataan Tanah Belum Bersertipikat yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat berdasarkan Tanda Terima Berkas Nomor: 8728/2023 tanggal 23 Juni 2023;
 - f. Bahwa atas Permohonan Penggugat tersebut, Tidak ditindaklanjuti Tergugat oleh karena adanya objek sengketa I dan Objek Sengketa II yang terbit atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Bahwa Pihak yang namanya tercantum dalam Objek sengketa I dan II tersebut berserta dengan pihak-pihak yang darimana sumber perolehan Hak atas objek sengketa I dan Objek Sengketa II berasal senyatanya tidak sah dan/atau tidak berhak atas objek bidang tanah yang dimohonkan Pendaftaran Tanahnya kepada Tergugat oleh Penggugat, karena sesungguhnya yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah Penggugat yang diperoleh dari Pihak Penjual yang telah dikuatkan haknya berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap dan telah tereksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
 3. Bahwa sebagai Tindak Lanjut atas Eksekusi tersebut di atas, Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur pernah menerbitkan surat Nomor: 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal: Permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi. Surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang. Substansi surat tersebut pada Poin 7 menyebutkan bahwa Khusus untuk

Halaman 13 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



permohonan hak atas bidang tanah yang pada tanah terseksekusi, yang letaknya diatas tanah yang sudah ada haknya (sertipikat) terlebih dahulu, permohonan hak atas tanah tersebut dapat diproses setelah ada pembatalan hak (sertipikat) oleh Menteri Negara Agraria/KBPN sebagaimana tersebut di atas;

4. Bahwa Tindakan Tergugat sebagai Representasi Negara yang berwenang menyelenggarakan urusan Negara di Bidang Pertanahan yang telah menerbitkan Objek sengketa kepada Pihak yang tidak berhak/bukan sebagai pemilik sah di atas bidang tanah yang telah yang telah ditentukan Pemilik sahnya berdasarkan Putusan-Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap serta telah terseksekusi, pada dasarnya tidak sesuai dengan tujuan Pelaksanaan Kewenangan Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengamatkan bahwa berdasarkan hak menguasai Negara, Negara berwenang antara lain:

- a) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Sejalan dengan kewenangan tersebut, di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditetapkan norma-norma yang harus dipedomani dalam pengelolaan keagrariaan/pertanahan oleh Tergugat, dalam rangka mewujudkan "tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek sengketa pada dasarnya adalah penyimpangan kewenangan Negara tersebut oleh karena telah melencengkan hubungan Hukum yang sah antara Tanah dan Pihak Pemilik sah atas bidang tanah. Selain daripada itu, Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



bertentangan dengan Norma-norma yang terkandung dalam pasal-pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berkaitan dengan aspek pengelolaan keagrariaan/pertanahan meliputi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kepastian dan perlindungan hukum termasuk administrasi pertanahan;

5. Bahwa senyatanya objek sengketa terdapat cacat yuridis secara prosedural yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yakni:
 1. Pasal 3 ayat (2) PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat tanah itu, dan;
 - b. Penetapan batas-batasnya;
 2. Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya”;
 3. Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai”;
6. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam UU Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dalam kegiatan

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



pengukuran dan pemetaan telah secara jelas mengatur prosedur-prosedur Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya oleh Tergugat melalui panitia Adjudikasi;

7. Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah sebagaimana seharusnya serta telah bertindak secara tidak saksama, tidak cermat dan tidak hati-hati dalam Menilai Alat bukti kepemilikan yang diajukan oleh Pemohon pendaftaran Objek sengketa I, oleh karena Riwayat tanah yang menjadi dasar penerbitan Objek sengketa I adalah tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dilapangan. Padahal seharusnya alat bukti kepemilikan tanah yang diajukan kepada Tergugat wajib dilakukan penyelidikan riwayat tanah nya secara seksama oleh Tergugat;
8. Bahwa pada Objek Sengketa I, jika diteliti waktu dibuatnya Gambar Situasi dan Penerbitan SHM nya, yakni pada tahun 1996 dan tahun 1995 apabila penyelidikan Riwayat tanah dilakukan secara berkualitas dan optimal oleh Tergugat maka akan didapati bahwa diatas bidang tanah yang dilekati objek sengketa, telah terdapat putusan Perdata yang pemiliknya berbeda dengan Pemohon pendaftaran Objek sengketa I, yakni:
 1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951, tanggal 23 Mei 1951 Jo.
 2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
 3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955;
9. Bahwa apabila Prosedur Penyelidikan terhadap Riwayat Tanah benar-benar dilakukan oleh Tergugat, maka seharusnya Tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran atas objek sengketa karena pihak yang memohonkan Pendaftaran tidak berwenang untuk bertindak atas bidang tanah tersebut, hal ini sebagaimana diatur

Halaman 16 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



dalam pasal 28 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan:

1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

c) jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;

10. Bahwa PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam hal sistem publisitas pendaftaran tanah, menganut sistem publisitas negative, hal ini dipertegas dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, apabila dihubungkan dengan Keberadaan Objek sengketa I, maka Tergugat pun tidak menjamin data fisik dan data yuridis dalam objek sengketa I adalah benar, sebaliknya, dengan adanya kenyataan mengenai objek sengketa I yang di atasnya terdapat fakta mengenai Putusan-putusan Perdata yang telah memperoleh Kekuatan hukum tetap dan telah terseksekusi maka seharusnya Tergugat wajib untuk tidak lagi mempertahankan Eksesistensi dari Objek sengketa I;

11. Bahwa demikian Pula dengan objek Sengketa II, dalam penerbitannya juga terdapat cacat Yuridis secara prosedural yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah yakni:

- Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

- Pasal 1 angka 7 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya

- Pasal 1 angka 8 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;

- Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

- Pasal 25 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Bahwa selain daripada itu, perbuatan Tergugat yang tidak melakukan Penyidikan Riwayat tanah secara saksama juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yakni:

- Pasal 52 huruf c, yang mengatur tentang tugas dan Wewenang Panitia Adjudikasi yaitu “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah”;
- Pasal 54 huruf ayat (2) huruf c yakni “Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu: c. melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima”;
- Pasal 7 huruf b, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Tugas dan wewenang Panitia Adjudikasi;
 - d. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran dokumen yang diserahkan dan alat bukti lain yang akan digunakan sebagai dasar pendaftaran

12. Bahwa Untuk menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam UU Pokok agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan telah secara jelas mengatur prosedur-prosedur Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: penyelidikan riwayat bidang tanah oleh Tergugat Melalui panitia Adjudikasi;

13. Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak melakukan Penyelidikan Riwayat tanah sebagaimana seharusnya serta telah bertindak secara tidak saksama, tidak cermat dan tidak hati-hati dalam Menilai Alat bukti kepemilikan yang diajukan oleh Pemohon pendaftaran Objek sengketa II, oleh karena Riwayat tanah yang menjadi dasar penerbitan Objek sengketa II adalah tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dilapangan. Padahal seharusnya alat bukti kepemilikan

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



tanah yang diajukan kepada Tergugat wajib dilakukan penyelidikan riwayat tanah nya secara seksama oleh Tergugat;

14. Bahwa pada Objek Sengketa II, jika diteliti waktu dibuatnya Surat Ukur dan Penerbitan SHM nya, yakni pada tahun 2002 dan tahun 2003 apabila penyelidikan Riwayat tanah dilakukan secara berkualitas dan optimal oleh Tergugat maka akan didapati bahwa diatas bidang tanah yang dilekati objek sengketa II, telah terdapat putusan Perdata yang pemiliknya berbeda dengan Pemohon pendaftaran Objek sengketa II, yakni:

1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 Jo.
2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 Jo.
4. Putusan Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo. Jo
5. Berita Acara Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996;

15. Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, Tindakan Tergugat yang tetap Menerbitkan objek sengketa II, padahal Objek sengketa II mengandung cacat data Yuridis serta cacat prosedur yang seharusnya ditolak permohonannya oleh Tergugat adalah Tindakan yang nyata-nyatanya adalah cacat administrasi serta bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku

16. Bahwa ternyata Tergugat Dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain:

1. Asas Kecermatan;
Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan; dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak Melaksanakan penelusuran informasi mengenai data yuridis objek sengketa I dan Objek sengketa II yang benar dan lengkap, tidak cermat dalam dalam pengumpulan data dan bahkan tidak diberitahukan atau meminta penjelasan dari keluarga Konay sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa;

2. Asas Kepastian Hukum;

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya. Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Objek sengketa I dan objek sengketa II yang diterbitkan oleh Tergugat tidak

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



mempertimbangkan bahwa diatas objek tanah adalah tanah yang telah dieksekusi dan telah dipastikan kepemilikan berdasarkan Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap, oleh karenanya tindakan Tergugat adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan sudah sepatutnya dibatalkan;

VI. PETITUM;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana, terbit pada tanggal 8-1-1991, Gambar Situasi No. 236/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 2.000 M², atas Nama Sri Endang Hastuti Suri;
 - 2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor: 1256/Kelurahan Lasiana, terbit pada tanggal 12-8-2003, Surat Ukur No. 155/Lasiana/2002, terbit tanggal 30-12-2002, Luas 1.830 M² semula tercatat atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana, terbit pada tanggal 8-1-1991, Gambar Situasi No. 236/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 2.000 M², atas Nama Sri Endang Hastuti Suri;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1256/Kelurahan Lasiana, terbit pada tanggal 12-8-2003, Surat Ukur No. 155/Lasiana/2002, terbit tanggal 30-12-2002, Luas 1.830 M² semula tercatat atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Halaman 22 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 10 Juni 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Juni 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat sebagai mana terangkum dalam jawaban Tergugat atas pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa terhadap upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat terdahulu dalam perkara nomor 41/G/2023/PTUN.KPG telah disampaikan melalui suratnya dengan nomor: 05/AL/VIII/2023/KPG tertanggal 31 Agustus 2023 dengan perihal: Keberatan dan Pembatalan SHM, yang pada intinya Pengugat mengajukan pembatalan atas objek Sengketa a quo dengan alasan penerbitan sertipikat tersebut berada di atas tanah milik Penggugat yang telah didaftarkan permohonan pengukurannya dengan nomor berkas 8728/2023 tanggal 23 Juni 2023;
3. Bahwa atas permohonan Pembatalan yang diajukan oleh Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat melalui surat Tergugat nomor: MP.01.02/2379-53.71/IX/2022 tanggal 4 September 2023, yang pada intinya dengan telah disampaikan kepada Penggugat:
 1. Bahwa mekanisme pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Jo. Pasal 64 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satua Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap objek sengketa yang diajukan keberatannya, telah melebihi jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan, sehingga permohonan pembatalan atas objek sertipikat tersebut tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat;
 2. Bahwa disarankan kepada Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan secara perdata melalui Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memperoleh putusan yang amarnya

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



menyatakan pembatalan atas sertifikat-sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam surat Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan surat tanggapan Tergugat di atas, maka Tergugat menolak permohonan pembatalan sertifikat objek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat oleh karena putusan-putusan pengadilan yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tanggal 2 Februari 2018 yang menjadi dasar perolehan Penggugat tidak berkaitan dengan objek sengketa maupun pemegang hak atas objek sengketa a quo, serta tidak terdapat adanya amar putusan yang memerintahkan Tergugat untuk membatalkan sertifikat objek sengketa a quo. Demikian halnya terhadap upaya keberatan terbaru yang diajukan Penggugat tertanggal 27 Maret 2024 tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat oleh karena merupakan surat dengan perihal dan substansi yang sama sebagaimana upaya keberatan Penggugat sebelumnya;

4. Bahwa terhadap objek sengketa I diterbitkan untuk atas nama Sri Endang Hastuti Suri atas permohonan hak yang diajukan yang bersangkutan dalam melalui pendaftaran tanah sporadik yang sebelumnya telah diukur bidang tanahnya sebagaimana yang tercantum dalam Gambar Situasi Nomor: 236/1985 tanggal 25-5-1985 seluas 2.000 m²;
5. Bahwa terhadap berkas permohonan Sdr. Sri Endang Hastuti Suri terdaftar telah dilaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" dengan hasil bahwa permohonan pemohon dapat diluluskan dengan alasan bahwa:
 - Tanah tersebut diperoleh berdasarkan pelepasan Hak dan telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku;
 - Penguasaan/pemilikan tanah tersebut oleh Pemohon tidak bertentangan dengan kepentingan orang lain maupun kepentingan umum;
 - Sejak penguasaan tanah tersebut tidak ada keberatan/sengketa serta beban hutang atau hipotik;

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemohon adalah Warga Negara Indonesia yang telah memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Milik atas tanah;
6. Bahwa selanjutnya melalui mekanisme Pengumuman atas permohonan yang diajukan oleh Sdr. Sri Endang Hastuti Suri telah dikeluarkan Ikhtisar Permohonan atas berkas permohonan yang diajukan tersebut dengan kesimpulan:
 - Selama proses pengumuman tidak pernah ada keberatan yang diterima;
 - Permohonan Pemohon dapat diusulkan dengan status Hak Milik sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
 7. Bahwa atas hal tersebut selanjutnya terhadap berkas permohonan Sdr. Sri Endang Hastuti Suri diusulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang untuk dapat diterbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanahnya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur beserta lampiran dokumen lainnya. Selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur meluluskan permohonan tersebut dan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/63/420/90 tanggal 10-12-1990, untuk atas nama Sdr. Sri Endang Hastuti Suri atas tanah seluas 2.000 m²;
 8. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/63/420/90 tanggal 10-12-1990 tersebut, kemudian diterbitkan objek sengketa I untuk atas nama Sdr. Sri Endang Hastuti Suri melalui permohonan penerbitan sertipikat yang diajukan yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
 9. Bahwa terhadap objek sengketa II diterbitkan untuk atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe atas permohonan hak yang diajukan yang bersangkutan dalam sistem pendaftaran tanah sistematis bernama proyek SM SWD (Sertipikat Massal Swadaya) Kelurahan Lasiana Tahun 2002, selanjutnya terhadap berkas permohonan Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dkk telah dilaksanakan Pemeriksaan Tanah untuk memeriksa terkait

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



riwayat penguasaan dan pemilikan bidang tanah serta untuk meneliti data fisik terhadap bidang tanah yang dimohonkan para peserta program pendaftaran tanah dalam proyek SMSWD Kelurahan Lasiana tersebut. Berdasarkan hasil pemeriksaan tanah oleh panitia atas permohonan yang diajukan oleh Sdr. Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, yang termuat dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" dengan hasil:

- Bidang-bidang tanah tersebut merupakan Tanah Negara yang dikuasai oleh para pemohon atas dasar: warisan dan pelepasan hak;
- Tanah-tanah yang dimohon tersebut tidak terdapat kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum lainnya;
- Selama proses tidak ada keberatan yang masuk juga sengketa baik menyangkut batas-batas maupun status kepemilikannya masing-masing;

10. Bahwa atas hasil penelitian data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksa Tanah telah dilaksanakan mekanisme pengumuman yang ditempel di Kantor Kelurahan Lasiana melalui Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 520.1/64/hat/2002 tanggal 3 Agustus 2002 untuk mengetahui adanya keberatan/ sanggahan dari pihak-pihak lain yang merasa dirugikan atas diajukannya permohonan hak atas tanah oleh Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dkk., Bahwa setelah masa Pengumuman terlewat, ternyata tidak keberatan/sanggahan apapun yang diterima dari pihak manapun sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 500/67/HAT/2002 tanggal 3 Oktober 2002;

11. Bahwa selanjutnya menindaklanjuti hasil pengumuman atas permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dkk, maka Tergugat meluluskan permohonan tersebut dan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 15-520.1-24.13-SMS WD-2002 tanggal 23 Desember 2002, untuk atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dkk;

12. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 15-520.1-24.13-SMSWD 2002 tanggal 23 Desember 2002

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



tersebut, kemudian diterbitkan objek sengketa II untuk atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dkk melalui permohonan penerbitan sertipikat yang diajukan yang bersangkutan kepada Tergugat;

13. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan mengenai kronologi penerbitan kedua objek sengketa di atas, maka Tergugat menyatakan bahwa pihak yang namanya tertera dalam sertipikat kedua Objek sengketa adalah pemegang hak yang masih terdaftar sertipikatnya karena telah diterbitkan sesuai dengan prosedur yang diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat permasalahan administratif/ cacat administratif dalam penerbitan Objek sengketa pada saat itu. Tindakan Tergugat juga tidak melanggar maupun menyimpangi ketentuan dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terhadap penerbitan objek sengketa I dan telah sesuai prosedur sebagaimana yang diatur dalam ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terhadap penerbitan objek sengketa II sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Berdasarkan hasil penelitian data fisik maupun data yuridis, telah dilaksanakan penyelidikan terkait riwayat kepemilikan bidang tanah yang dimohonkan. Terutama dalam mekanisme pengumuman yang dilaksanakan oleh Tergugat dalam menindaklanjuti permohonan hak yang diajukan oleh Sri Endang Hastuti Suri dan Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, tidak terdapat sanggahan maupun keberatan baik dari Lurah dan/atau Kepala Desa Lasiana, Camat Kelapa Lima maupun dari Esau Konay, Dominggus Konay, dan/atau para ahli warisnya, termasuk Ferdinand Konay. Dengan demikian Tergugat telah melaksanakan sesuai ketentuan Pasal 3 dan 4 dalam ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terhadap penerbitan objek sengketa I. Demikian halnya tindakan Tergugat juga telah sesuai ketentuan dalam Pasal 25 dan Pasal 54, sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

14. Bahwa terhadap permohonan pembatalan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan telah mengajukan permohonan pengukuran di atas bidang tanah yang dilekati objek sengketa tidak dapat

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



dilaksanakan oleh Tergugat. Dalil bahwa bidang tanah yang diklaim Penggugat diperoleh dari Ferdinand Konay yang merupakan tanah terkeksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor: 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 5 Maret 1996 dengan dasar Putusan Perdata Nomor 8/1951 dan putusan terkait dalam putusannya tidak menyebutkan kedua objek sengketa dan dalam amarnya tidak terdapat amar yang memerintahkan Tergugat selaku Pejabat TUN yang menerbitkan objek sengketa untuk membatalkan/mencabut KTUN tersebut, sebagaimana mekanisme pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Jo. Pasal 64 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa terhadap pula penyelidikan riwayat tanah telah dilaksanakan oleh Tergugat dalam rangka penerbitan kedua objek sengketa a quo, dan tidak terdapat pula sanggahan dari pihak manapun, termasuk pihak pemenang perkara (Konay). Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya. "Dalam perkara yang telah *in kracht* yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 berdasarkan putusan:

1. *Putusan Majelis Kepala-kepala Negara Di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951;*
2. *Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952;*

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;

Bahwa Tergugat tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, sehingga Panitera Pengadilan wajib memberitahukan hasil putusan tersebut kepada Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalilnya mengenai bidang tanah objek sengketa yang diklaim masuk dalam sebagian kecil dari tanah Danau Ina, seluas ± 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996. Lebih lanjut, terkait dengan putusan yang telah *in kracht* sebagaimana tercantum di atas, yang menjadi obyek tereksekusi tidak disebutkan Sertipikat-Sertipikat hak atas tanah yang telah terbit di atasnya, sehingga Tergugat tidak dapat menentukan Sertipikat hak atas tanah mana saja yang perlu dibatalkan dan ditarik peredarannya;

16. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, terhadap surat Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur pernah menerbitkan surat Nomor : 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal: Permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi, yang ditujukan kepada Tergugat merupakan tanggapan terhadap surat permohonan pembatalan sertipikat yang diajukan oleh Esau Konay kepada Tegugat yang tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang hingga saat ini belum dapat dilaksanakan pengukuran terhadap lokasi tanah Danau Ina serta inventarisasi sertipikat hak atas tanah yang berada di atas lokasi tersebut, sehingga untuk mencegah terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada bidang yang sama, permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti prosesnya;

Halaman 29 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



17. Bahwa dengan demikian halnya terkait perbuatan Tergugat yang bertentangan asas bertindak cermat dan asas kepastian hukum yang didalilkan Para Penggugat adalah tidak tepat dan keliru. Tindakan Tergugat yang tidak menindalnjuti hasil pengukuran terhadap permohonan hak atas tanah yang diajukan Tergugat merupakan bentuk kehati-hatian Tergugat yang justru bertujuan untuk menghindari adanya tumpang tindih hak atas tanah, sehingga kepastian hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah in casu tanah objek sengketa tidak terdaftar lebih dari satu pemegang hak atas tanah;
18. Bahwa bidang tugas pelayanan dan kedudukan Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara, tidak dapat menolak permohonan yang diajukan oleh Pemohon (baik penerbitan sertipikat untuk atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe, dan peralihan hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi) selama persyaratan dokumen terkait pengurusan permohonan hak atas tanah dan peralihan hak atas tanahnya telah lengkap dan memenuhi persyaratan, dimana telah melalui serangkaian prosedur lengkap dan telah pula dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap persyaratan administratif yang diajukan oleh pemohon, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum. Sehingga terhadap permohonan yang diajukan oleh pemohon saat itu dianggap telah sesuai dengan ketentuan tersebut tidak ada alasan untuk menolak dan selanjutnya dapat diproses secara administratif. Instansi Tergugat sebagai lembaga administratif hanya menindaklanjuti permohonan secara administratif, terkait kualitas data (muatan substantif/materiil) yang menjadi kelengkapan persyaratan tidak menjadi ranah dari Tergugat untuk memeriksa dan menilainya;
19. Bahwa selanjutnya terkait dengan tindakan Tergugat yang tidak memproses lebih lanjut permohonan hak atas tanah yang diajukan Penggugat pada tanggal 23 Juni 2023, Penggugat mengajukan

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dengan jenis pelayanan: Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang terdaftar dengan nomor berkas: 8728/2023. Atas permohonan tersebut telah ditindaklanjuti dengan pengukuran bidang tanah yang dilaksanakan pada tanggal 13 Juli 2023. Berdasarkan hasil pengukuran tersebut diketahui bahwa berdasarkan penunjukkan penerima kuasa Pemohon in casu Penggugat seluas 520 m² berada di atas bidang tanah yang telah bersertipikat in casu objek sengketa sebagaimana Peta Situasi hasil pengukuran atas berkas permohonan Penggugat;

20. Bahwa terhadap hasil pengukuran tersebut telah disampaikan kepada Penggugat melalui surat Tergugat dengan nomor: IP.02.05/2060-53.71/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 dengan perihal: Penjelasan. Dalam surat tersebut selain menyampaikan hasil pengukuran, disampaikan pula bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses dan berkas permohonan tersebut dikembalikan kepada Penggugat. Selanjutnya berdasarkan Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 5454BA-53.71.SP.02.02/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023, telah ditutup permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dengan nomor berkas: 8728/2023;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 29 Juli 2024 yang diajukan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 29 Juli 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang disampaikan pada sidang hari Senin, 29 Juli 2024:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut:

- Bahwa Penggugat keliru dalam mengajukan gugatan perkara a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sebab dalam posita perkara a quo pada pokoknya Penggugat lebih cenderung atau kental muatan hukumnya, berkaitan dengan sengketa alas hak kepemilikan dari objek tanah sehingga hal tersebut bertentangan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga esensi sengketa tata usaha negara tidak Nampak dalam semua posita dalam dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dalam posita poin ke-1 huruf a halaman 9 menguraikan tentang pada pokoknya menyebutkan jika Penggugat memperoleh tanah dari proses jual beli dengan Ferdinand Konay berdasarkan surat pelepasan hak tanggal no: 049/PEM.PH/CKL/CKL/2018 tanggal 2 Februari 2018 dengan harga sebesar Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) sebagaimana kwitansi jual beli tanggal 2 Februari 2018 (posita huruf b) yang mana objek tanah sengketa sebagian kecil dari tanah danau ina seluas \pm 75 Ha (posita huruf c) dan pada satu sisi terkuak fakta dalam gugatan ini tanah objek sengketa telah terpetakan salah satu Sertipikat Hak Milik nomor 322/Desa Lasiana, terbitan 8-1-1991, Gambar Situasi 233//1985 tanggal

Halaman 32 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



25-5-1985 luas 2000 M2 atas nama Sri Endang Hastuti Suri, sehingga jelas nampak persoalan mendasar adalah:

- 1) Penggugat membeli tanah pada objek yang sudah terpetakan sertipikat hak milik atas nama Sri Endang Hastuti Suri;
 - 2) Ferdinand Konay menjual tanah milik orang lain yang sudah memiliki sertipikat hak milik atas nama Sri Endang Hastuti Suri;
 - 3) Penggugat tidak cermat dan teliti terlebih dahulu terkait kedudukan objek tanah sengketa sebelum membeli;
 - 4) Sehingga dari semua itu, ternampak jelas sengketa gugatan Penggugat adalah murni sengketa perdata bukan sengketa tata usaha negara;
- Bahwa jika Penggugat sebagai pembeli beretikat baik maka yang seharusnya digugat terlebih dahulu adalah Ferdinand Konay dikarenakan Ferdinand Konay menjual tanah kepada Penggugat adalah tanah orang lain yang sudah memiliki sertipikat hak milik, sehingga sangat beralasan hukum jika Penggugat telah keliru atau salah kamar mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;
 - Bahwa dalam berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 nyatanya nama Tergugat II Intervensi tidak masuk dalam pihak atau jadi salah satu pihak dalam sengketa perdata tahun 1951 sehingga berita acara tersebut sangatlah tidak beralasan hukum oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara harusnya di tolak karena Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak memiliki kewenangan; Bahwa tidak benar, jika tanah objek sengketa pernah di eksekusi padahal Tergugat II Intervensi sudah menduduki tanah tersebut lebih dari 20 tahun secara terus menerus tanpa ada gugatan perdata atau eksekusi dari Pengadilan Negeri;

Halaman 33 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa senyatanya gugatan Penggugat pada pokoknya lebih cenderung atau kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan, sehingga hal ini terlebih dahulu harus dibuktikan ketimbang dari pada segi prosedur penerbitan sertipikat. Sehingga yang berhak menetapkan untuk penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya, tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard* atau *NO*);

2. Gugatan Telah Lewat Waktu:

- Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan bertentangan dengan ketentuan tenggang waktu 90 hari, Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 3 tahun 2015 dalam rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara: "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara merugikan kepentingannya*";
- Bahwa jika dicermati dari surat balasan dari Tergugat Nomor: 02.05/2060-53.71/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 yang pada pokoknya menyebutkan jika telah terpetakan sertipikat hak milik atas objek tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat oleh Penggugat, telah melampaui waktu dari 90 (sembilan puluh) hari sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara merugikan kepentingannya;
- Bahwa gugatan Penggugat Binoni Imanuel sudah melewati tenggang waktu 90 hari atau gugatan kadaluarsa karena gugatan ini sudah pernah di gugat dalam perkara nomor: 41/G/2023/PTUN.KPG yang didaftarkan pada tanggal 21 September 2023, maka sudah jelas dan nyata telah lewat waktu dan bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 34 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Negara menetapkan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- Bahwa bukti kepemilikan Penggugat belum jelas dan tidak ada satu putusan perdata yang mengikat para pihak (Penggugat maupun Tergugat serta Tergugat II Intervensi) maka Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2021 sebagai pedoman pelaksana tugas bagi pengadilan pada bagian rumusan hukum kamar Tata Usaha Negara poin 5 yang menyebutkan “tenggang waktu pengajuan gugatan yang sertipikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh putusan pengadilan hakim perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan”, jadi tidak berlaku kepada Penggugat sehingga gugatan Penggugat telah kedaluwarsa atau telah lewat waktu dari sebagaimana mestinya oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;

3. Penggugat tidak memiliki legal standing;

- Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing dikarenakan Penggugat adalah seorang pembeli tanah bukan Ahli Waris sehingga tidak ada literatur hukum yang membenarkan pembeli mengajukan gugatan kepada orang yang telah sekian lama menguasai objek tanah tersebut untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh lembaga tata usaha negara, akan tetapi dalam surat gugatan Penggugat seakan-akan tengah mencerminkan diri sebagai ahli waris dari Konay, sehingga Penggugat tidak memenuhi keadaan di mana seseorang atau suatu pihak yang memiliki syarat untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Halaman 35 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa hendaknya yang mengajukan gugatan adalah Ferdinand Konay selaku penjual tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Bahwa pembuktian musti dilakukan oleh Ferdinand Konay yang harus membuktikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Tergugat II Intervensi tidak sesuai aturan hukum yang berlaku, bukan Penggugat selaku pembeli yang tidak mengetahui kedudukan dan kejelasan keabsahan dari objek tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat juga tidak profesional melakukan penanaman pilar secara mandiri bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 9 Tahun 2021 Pasal 15 (1) Hasil Survei dan Pemetaan oleh Surveyor Berlisensi berupa: a. Data hasil pengukuran di lapangan; dan b. Gambar ukur, dalam bentuk analog maupun digital. (2) Hasil Survei dan Pemetaan oleh KJSB berupa: a. Data hasil pengukuran di lapangan; b. Gambar ukur, dalam bentuk analog maupun digital; c. Peta bidang tanah dalam bentuk analog maupun digital; dan d. Hasil pelayanan atau kegiatan di bidang pertanahan dan ruang lainnya. (3) Hasil Survei dan Pemetaan oleh Surveyor Berlisensi dan KJSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan kontrol kualitas dan supervisi oleh pejabat Pimpinan tinggi pratama yang berwenang, Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk;
- Bahwa sehingga sungguh sangat jelas sampai disini Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



2. Bahwa hal-hal yang telah uraikan dalam Eksepsi dan Jawaban dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan tidak menerima dalil gugatan Penggugat Posita 1 huruf a, b, dan c halaman 10 yang pada pokoknya menguraikan Penggugat memperoleh dari transaksi jual beli dengan Ferdinand Konay dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 2 februari 2018 yang juga merupakan sebagian kecil tanah danau ina seluas 75 Ha. Bahwa tanah objek sengketa senyatanya milik Tergugat II Intervensi yang sudah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak 1985 hingga saat ini. Tergugat II Intervensi baru mengetahui ada kepemilikan lain atas objek tanah sengketa semenjak ada gugatan ini. Jika dasarnya adalah berita acara eksekusi maka perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa Tergugat II Intervensi tidak masuk dalam pihak pada sengketa perdata sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat Posita 1 huruf d halaman 10 sampai halaman 11, yang pada pokoknya menyebutkan berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 diperkuat dengan putusan hakim perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat Tergugat II Intervensi menanggapi sekali lagi sesungguhnya putusan-putusan tersebut tidak sedikitpun menyebutkan secara jelas bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat. Baik Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam sengketa perdata tersebut sehingga selain pihak yang didalamnya maka pihak lain yang tidak ada dalam putusan tersebut tidak perlu tunduk dan taat pada isi putusan tersebut;

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



5. Bahwa perbuatan Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat Posita 1 huruf e halaman 11 adalah tidak benar dan bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Tindakan Pemerintahan Kelurahan Lasiana yang menandatangani surat-surat yang diajukan oleh Penggugat adalah salah dan tidak benar, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan Penggugat telah melakukan perbuatan pidana penyerobotan lahan;
6. Bahwa sementara itu Posita 1 huruf f halaman 11 menyebutkan Tergugat menolak Permohonan Penerbitan Sertipikat oleh Penggugat, hal ini merupakan sebuah tindakan yang benar dan telah sesuai peraturan perundang-undangan. Bahwa hendaknya Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu keabsahan dan kekuatan hukum dari Alas Hak yang dimiliki Penggugat baru berbicara terkait pembatalan sertipikat, sehingga dalam perkara ini proses jual beli antara Penggugat dan Ferdinand Konay yang cacat hukum serta adanya perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita 2 halaman 11 atau dalil tersebut tidak benar dan tidak perlu dipertimbangkan. Sebab tanah objek sengketa tidak masuk dalam gugatan sebagaimana dimaksudkan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat. Belum ada satu putusan pengadilan manapun yang menarik Tergugat II Intervensi maupun ahli warisnya dalam sengketa perkara perdata pada semua tingkatan Pengadilan di seluruh wilayah hukum NKRI. Jika Penggugat merasa benar dan memiliki hak atas objek sengketa maka seharusnya ajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Ferdinand Konay yang telah menipu Penggugat dengan menjual tanah milik orang lain atau setidaknya membuat laporan polisi atas dugaan tindak pidana penipuan yang dilakukan Ferdinand Konay;
8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Posita 3 halaman 11 dan halaman 12 karena tanah

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



objek sengketa bukan bagian dari tanah danau ina. Sementara itu objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak masuk dalam berita acara eksekusi tersebut;

9. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi oleh Tergugat telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sangat bertolak belakang dengan apa yang di dalilkan Penggugat dalam Posita 4 sampai posita 16 halaman 12 sampai dengan halaman 21. Bahwa faktanya adalah Tergugat II Intervensi 1 telah menguasai objek tersebut jauh sebelum Penggugat membeli tanah dari Ferdinand Konay atau objek tanah tersebut telah dikuasai sebelum jatuh ditangan milik Ferdinand Konay dan tidak adak ahli waris konay yang mengajukan keberatan kepada Tergugat II Intervensi terkait kepemilikan tanah objek sengketa yang telah terpetak sertipikat tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan dengan A M A R putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

1. Menerima eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak karena obyek sengketa bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan wewenang Pengadilan Negeri;
3. Menyatakan hukum gugatan penggugat yang diajukan bertentangan dengan ketentuan tenggang waktu 90 hari, pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 3 tahun 2015 dalam rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara: "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara merugikan kepentingannya;

Halaman 39 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



4. Menyatakan hukum Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 322/Desa Lasiana, Hak Milik atas nama Sri Endang Hastuti Suri (Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan tanggal 08 Januari 1991, Gambar Situasi Nomor: 236/1985 tanggal 25 Mei 1985 seluas 2.000 m² nama Sri Endang Hastuti Suri yang dikeluarkan oleh Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Selama proses persidangan Pengadilan tidak memperoleh alamat dari Sigit Utami selaku pemegang hak atas tanah objek sengketa II sehingga tidak dapat dilakukan pemanggilan;

Penggugat terhadap Jawaban Tergugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Juni 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Juni 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 1 Juli 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Juli 2024, sedangkan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tidak ada agenda Replik dan Duplik dikarenakan proses masuknya pihak intervensi adalah pada saat proses pembuktian tanggal 22 Juli 2024. Selanjutnya Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat serta Duplik Tergugat tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pbandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-55:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor:

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

049/PEM.PH/CKL/II/2018 tanggal 02-02-2018

dari Ferdinand Konay kepada Binoni Imanuel;

2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Jual Beli Tanah antara Ferdinand Konay Binoni Imanuel tanggal 7 Januari 2018;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas tanah dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 02 Februari 2018 atas nama Ferdinand Konay;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Binoni Imanuel;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Riwayat Tanah tanggal 2 Februari 2018;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa tanggal 23 Juli 2012 tertang pemberian kuasa kepada Ir. Dominggus Konay;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan/Persetujuan Jual Beli Tanah dari Jhony Amy Konay tanggal 21 Maret 2024;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang kepada Binono Imanuel Nomor: IP.02.05/2060-53.71/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 Perihal Penjelasan;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Binoni Imanuel kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tanggal 26 Maret 2024 Hal: Keberatan Atas Penerbitan Setipikat Hak Milik Nomor: 00322/Kelurahan Lasiana atas nama Sri Endang

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hastuti dan Setipikat Hak Milik Nomor:
01256/Kelurahan Lasiana atas nama Sigit
Utami;

11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pendaftaran Hak dari Binoni Imanuel kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Hak dari Binoni Imanuel kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Dokumen Nomor Bekas Permohonan: 8728/2023, tanggal 23 Juni 2023 atas nama pemohon Binoni Imanuel;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli turunan, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 65/PDT/G/1993/PN.KPG tanggal 20 November 1993;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pengadilan Negeri Kupang Nomor: W17.DB.HT.04.10-268 tanggal 21 Maret 1996 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Eksekusi No: 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri/Swapraja Kupang Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 25 Mei 1951;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 63K/Sip./G/1953 tanggal 31 Agustus 1955;

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Esau Konay Nomor: 015/III/EK/1996 tanggal 7 Maret 1996 Perihal Permohonan agar bangunan rumah warga masyarakat penghuni lokasi "DANAU INA" di Kel. Oesapa dan Desa Lasiana tidak dibongkar kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pengadilan Negeri Kupang Nomor: W17.DB.HT.04.10-540 tanggal 8 Juli 1998 Perihal Mohon Penjelasan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Esau Oktofianus Konay Naimanu yang menyatakan batas bagian Timur tanah Adat Danau Ina milik Johanis Konay tanggal 27 Juni 1992;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ds. O.E. Ventje Boboy yang menyatakan batas bagian Barat tanah Adat Danau Ina milik Johanis Konay tanggal 27 Juni 1992;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Saksi Hidup Paulus Isliko yang tanggal 31 Juli 1982;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peta situasi tanah milik keluarga Konay, lokasi: Danau Ina, luas ± 75 HA;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 167/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 20 November 1993;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Foto Pilar Batas Tanah Danau Ina Tereksekusi;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5699/Kelurahan Oesapa terbit tanggal 21 Maret 2016, Surat Ukur Nomor: 205/Oesapa/2014 tanggal 31 Maret 2014 Luas 886 M² atas nama Yulius Petrus Rihi;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5875/Kelurahan Oesapa terbit tanggal 30 April 2018, Surat Ukur Nomor: 600/Oesapa/2018 tanggal 6 Januari 2018 Luas 451 M² atas nama Yon Obet Sada Magang;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 6185/Kelurahan Oesapa terbit tanggal 12 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor: 888/Oesapa/2022 tanggal 5 April 2022 Luas 658 M² atas nama Yulius Petrus Rihi;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 3054/Kelurahan Oesapa terbit tanggal 22 Mei 2024, Surat Ukur Nomor: 1443/Lasiana/2023 tanggal 31 Maret 2023 Luas 364 M² atas nama Herlina Laoere Yupukoni;

Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 3055/Kelurahan Lasiana terbit tanggal 22 Mei 2024, Surat Ukur tanggal 31 Maret 2023 Nomor: 1442/Lasiana/2023 Luas 509 M² atas nama Margaritha Yupukoni;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 3056/Kelurahan Lasiana terbit tanggal 22 Mei 2024, Surat Ukur tanggal 31 Maret 2023 Nomor: 1441/Lasiana/2023 Luas 363 M² atas nama Noin Elfrida In Mbeo;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 20/Pdt.G/2015/PN.Kpg tanggal 4 Agustus 2015;
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan asli. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 160/PDT/2015/PT. KPG tanggal 11 Desember 2015;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai fotokopi, *Print Screen* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Kupang tingkat Kasasi;
42. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita Koran Pos Kupang, edisi tanggal 15 Maret 1996;
43. Bukti P-43 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 2966/Kelurahan Lasiana terbit tanggal 19 September 2022, Surat Ukur Nomor: 1412/Lasiana/2022 tanggal 30 Agustus 2022 Luas 289 M² atas nama Dedi Ronal Magang;
44. Bukti P-44 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 5699/Oesapa, yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;

Halaman 45 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



45. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 5875/Oesapa yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;
46. Bukti P-46 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 6185/Oesapa yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;
47. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 3054/Lasiana yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;
48. Bukti P-48 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 3055/Lasiana yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;
49. Bukti P-49 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, *Screenshot* dari aplikasi "Sentuh Tanahku" terhadap lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor 3056/Lasiana yang letaknya tidak jauh atau berdekatan dengan lokasi tanah dalam objek sengketa;
50. Bukti P-50 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa tanggal 7 November 2016 kepada Ferdinand Konay dan Johny Army Konay dari 7 (Tujuh) orang Ahli Waris;
51. Bukti P-51 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Nomor: 9/G/2022/PTUN.KPG., tanggal 6 September 2022;

Halaman 46 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bukti P-52 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Nomor: 6/G/2020/PTUN.KPG., tanggal 8 Juli 2020;
53. Bukti P-53 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Nomor: 419 K/TUN/2021, tanggal 9 November 2021;
54. Bukti P-54 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Nomor: W3.TUN3/355/HK.06/3/2022 tanggal 4 Maret 2022;
55. Bukti P-55 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan, Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 136 PK/TUN/2022 tanggal 4 Agustus 2022;

Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pembandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-10, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 322/Desa Lasiana tanggal 8-1-1991 atas nama Sri Endang Hastuti;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor 236/1985, tanggal 25-5-1985 luas 2000 m² (dua ribu) meter persegi;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Lasiana tanggal 12-08-2003 semula atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor 155/Lasiana/2002, tanggal 30-12-2002 luas 1.830 m² (seribu delapan ratus tiga puluh) meter persegi;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor:

Halaman 47 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



544/BA-53.71.SP.02.02/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 atas nama pemohon Binoni Imanuel;

6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: IP.02.05/2060-53.71/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023 kepada Binoni Imanuel Perihal: Penjelasan;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Situasi tanggal 13 Juli 2023 hasil pengukuran yang dimohonkan Binoni Imanuel;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Situasi hasil pengukuran Pemeriksaan Setempat dari Perkara Nomor 17/G/2024/PTUN.KPG;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, tanda terima berkas permohonan nomor 3823/2013, tanggal 15 Mei 2013 atas nama Sigit Utami, beserta lampirannya beberapa sesuai dengan asli legalisir;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 15-520.1-24.13-SM.SWD-2002 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Yusuf Yohanis Salmun, Dkk (21 Orang) atas Tanah di Kelurahan Lasiana, tanggal 23 Desember 2002, beserta lampirannya;

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pembandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-7, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana terbit tanggal

Halaman 48 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Januari 1991, Gambar Situasi tanggal 25 Mei 1985 Nomor: 236/1985 Luas 2000 M² atas nama Sri Endang Hastuti Suri;

2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Penetapan No:8/PDT/1951/PN-KPG tanggal 23 Agustus 1993;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 dan Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 tanggal 02 Januari 2012;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, *Screenshot* SiPP PTUN Kupang Nomor Perkara 41/G/2012/PTUN.KPG atas nama Penggugat Binoni Imanuel tanggal 21 September 2013;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: W17-DA.HT.0210-757 tanggal 6 Juni 1998 Perihal: Mohon Team Depertemen Kehakiman turut memeriksa kolusi di Pengadilan Negeri Kupang di bawah Pimpinan Ketua Supranoto, S.H., sekitar eksekusi berbagai putusan yang merugikan dan meresahkan masyarakat, ditujukan kepada Menteri Kehakiman Republik Indonesia 2013;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Gubernur Sunda Ketjil tanggal 23 Agustus 1951;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 3171K/PDT/1996 tanggal 18 Juni 1996 (Berkekuatan Hukum Yang Pasti) antara

Halaman 49 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Santji Konay Cs Melawan Bartholoeus Konay Cs;

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1) Ali Anthonius, S.H., M.H., dan 2) Yon Obet Sada Magang;

1. Saksi bernama Ali Anthonius, S.H., M.H., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 6 Agustus 2024, yang mana keterangan saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Esau Konay karena pada tahun 1989 Saksi pernah menjadi Kuasa Hukum saat menggugat panitia pembebasan tanah yang berada di wilayah Kabupaten Kupang terkait tanah pagar panjang, serta Saksi juga menjadi Kuasa Hukum Esau Konay saat menggugat panitia pembebasan tanah Kota Kupang;
- Bahwa saat ini, Esau Konay sudah meninggal dunia, dan setahu Saksi, semasa hidupnya Esau Konay memiliki 2 (dua) bidang tanah di 2 (dua) lokasi yang berbeda, yang disebut tanah pagar panjang dan tanah danau ina;
- Bahwa setahu Saksi, Esau Konay mengklaim kedua bidang tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Swapraja sekitar tahun 1951 atau 1953;
- Bahwa Esau Konay merupakan anak dari Yohanis Konay;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah pagar panjang dan danau ina telah dilakukan eksekusi pada waktu yang berbeda berdasarkan permohonan dari Esau konay, dan Saksi hadir saat pelaksanaan eksekusi tanah danau ina pada tahun 1996, namun bukan sebagai kuasa hukum Esau Konay;
- Bahwa saat pelaksanaan eksekusi tanah danau ina, dihadiri oleh anak Esau Konay atas nama Domingus Konay, serta petugas dari Pengadilan Negeri Kupang yang bernama Jhonson Miramangngi,

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Yan Bureni, Soleman Musu, dan Gerson Tanuab, dan saat itu ada Berita Acara Eksekusi yang dibacakan;

- Bahwa saat eksekusi tahun 1996 tersebut, kondisi tanah di Danau Ina masih banyak tanah kosong, dan ada juga rumah-rumah darurat serta ada pohon-pohon, namun yang menjadi fokus utama eksekusi waktu itu adalah pembersihan batas-batas tanah, sedangkan rumah/rumah darurat yang berada di dalam lokasi eksekusi tidak di bongkar;
- Bahwa batas tanah eksekusi danau ina seingat Saksi adalah sebagai berikut: bagian selatan saat ini berbatasan dengan pagar undana bagian utara, bagian utara berbatasan dengan tanah rata, bagian timur saat ini berbatasan dengan jalan dua jalur yang agak ke barat dan bagian barat berbatasan dengan bagian bawah sebelah barat dari gedung pramuka;
- Bahwa bidang tanah dalam objek sengketa termasuk dalam bidang tanah danau ina yang tereksekusi tahun 1996;
- Bahwa Saksi tahu tentang perkara gugatan perdata tanah antara Esau Konay melawan Philipus Kolo – Yunus Samadara pada tahun 1993, yang dimenangkan oleh pihak Esau Konay;
- Bahwa dalam perkara tahun 1993 tersebut, baru ditunjukkan batas-batas tanah yang sama persis dengan batas tanah tereksekusi, yang merupakan objek sengketa dalam perkara tahun 1951;
- Bahwa setelah Esau Konay meninggal dunia, pengurusan tanah milik Esau Konay dikuasakan kepada Dominggus Konay oleh saudara-saudaranya, dan dilanjutkan oleh Ferdinand Konay setelah Dominggus Konay meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, penguasaan fisik terhadap keseluruhan tanah yang terletak di wilayah Danau Ina dan pagar panjang dikuasai oleh ahli waris dari Esau Konay, sedangkan yang dikuasai oleh orang lain, artinya mereka telah mendapatkan pelepasan hak dari keluarga Esau Konay;

Halaman 51 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa eksekusi tanah danau in a tahun 1996 merupakan pelaksanaan Putusan tahun 1951 dalam perkara antara Yohanis konay yang diwakili oleh Victoria Anin (keponakan Yohanis Konay) melawan Bartholomeus Konay yang sebenarnya bernama Bartholomeus Yohanes, namun dalam perkara tersebut, Penda tingkat II Kabupaten Kupang tidak ditarik sebagai pihak;
 - Bahwa seingat Saksi, saat pembacaan Berita Acara Eksekusi tidak ada menyebutkan nama Selvi Suri Krisna Dewi;
2. Saksi bernama Yon Obet Sada Magang, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 12 Agustus 2024, yang mana keterangan saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan para pihak dalam perkara ini berkaitan dengan bidang tanah yang terletak di RT 13 RW 03, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat yang menguasai fisik bidang tanah tersebut;
 - Bahwa terdapat pondasi bangunan milik Penggugat di bidang tanah yang dipermasalahkan ini;
 - Bahwa berdasarkan cerita yang Saksi dengar, tanah tersebut merupakan tanah Keluarga Konay yang dijual Dominggus Konay kepada Penggugat, dimana Dominggus Konay mendapatkan dari Esau Konay yang merupakan ayahnya, yang memenangkan perkara di Pengadilan, dan tanah dalam perkara itu telah dieksekusi;
 - Bahwa berdasarkan informasi dari Dominggus Konay, tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat pada sekitar tahun 2016-2017, dengan luas kurang lebih 300-400 meter persegi, namun Saksi tidak tahu batas-batasnya;

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi, ada dokumen surat pelepasan hak dalam proses jual beli tersebut, yang dibuat oleh Lurah kemudian ke Camat, dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat/pembeli;
- Bahwa sebelum dibeli Penggugat, bidang tanah itu masih berupa hutan, dan tidak ada pihak lain yang menguasai fisiknya;
- Bahwa pada bagian selatan dari tanah yang dibeli Penggugat tersebut merupakan milik Pak Dimas, yang juga beli dari keluarga Konay, yakni Ferdinand Konay, pada sekitar tahun 2015-2016;
- Bahwa Saksi sering membantu Keluarga Konay untuk membersihkan lahan atau bidang tanah milik Keluarga Konay, yang terletak di danau ina dan pagar panjang;
- Bahwa Dominggus Konay pernah menyampaikan kepada Saksi, bahwa tanah yang terletak di wilayah Danau Ina telah di eksekusi, sehingga jika ada yang ingin membeli tanah di lokasi tersebut, Saksi akan dipanggil untuk membersikannya;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas bidang tanah danau ina yang telah dieksekusi adalah sebagai berikut: bagian utara berbatasan dengan Keluarga Boboy, bagian selatan berbatasan dengan kampus politani dan poltek, yang ditandai dengan adanya pilar-pilar;
- Bahwa bidang tanah dalam perkara ini juga termasuk dalam tanah tereksekusi danau ina;
- Setahu Saksi, bahwa seluruh bidang tanah yang dijual oleh Keluarga Konay kepada pihak lain, berada dalam batas-batas pilar tanah tereksekusi, dan tidak ada pihak lain yang berkeberatan dengan peralihan tanah dari keluarga Konay tersebut;
- Bahwa Dominggus Konay pernah menunjukkan peta tanah eksekusi, sesuai dengan gambar peta situasi yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Kupang pada saat Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Nomor 65 tahun 1993;
- Bahwa Saksi pernah melihat batas-batas tanah eksekusi pada sekitar 7-8 pilar dari tanah danau ina yang sudah dieksekusi, antara lain titik pilar yang berbatasan dengan jalan umum, belakang STIM

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



(SLB), sudut Poltek, Puskesmas Oesapa, jalur jalan Suratim sebelah barat, jalan Suratim bagian utara, dan dari cabang Bimopu sebelum cabang SMP 10;

- Bahwa Saksi juga memiliki bidang tanah di Kelurahan Oesapa, yang diperoleh dari Ferdinand Konay dan Dominggus Konay, dan telah memiliki sertifikat;
- Bahwa saat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat, Saksi melampirkan surat pelepasan hak dari Keluarga Konay, yang di dalamnya juga memuat putusan-putusan Pengadilan dan berita acara eksekusi terkait tanah danau ina;
- Bahwa selain membersihkan lahan/tanah Keluarga Konay, Saksi juga pernah membawa sekitar 30-40 orang menemui Dominggus Konay untuk memberitahukan bahwa tanah yang mereka tempati adalah milik Keluarga Konay, yakni tanah danau ina;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya perkara antara Yuliana Konay melawan Dominggus Konay di pengadilan Negeri Kupang, yakni perkara Nomor 20 tahun 2015;
- Bahwa setahu Saksi, di wilayah Danau Ina sudah banyak sertifikat yang terbit, yang diperoleh para pemilik sertifikat dari keluarga Konay, salah satunya adalah perumahan yang dimiliki oleh Frits Bessi;
- Bahwa Saksi mulai bekerja dengan Keluarga Konay sejak tahun 2005, namun saat itu belum mengetahui tentang tanah danau ina yang sudah dieksekusi;
- Bahwa setahu Saksi, tanah danau ina dulunya merupakan tempat leluhur Keluarga Konay;

Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama Yance Thobias Mesah, S.H., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 21 Agustus 2024, yang mana keterangan saksi Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya sebagaimana termuat

Halaman 54 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa Saksi pernah membaca Putusan Nomor 8 Tahun 1951, yakni antara Viktoria Anin melawan Bartholomeus Konay, dan setahu Saksi, dalam putusan tersebut tidak tergambar objek sengketa, namun objek sengketa baru jelas adanya pada perkara Nomor 63 tahun 1953 yaitu Putusan Mahkamah Agung, dengan objek sengketa berupa 2 (dua) serok kayu, 1 (satu) serok batu, 13 (tiga belas) pohon kelapa, 150 (seratus lima puluh) pohon lontar dan 1 (satu) bidang tanah kosong, namun dalam Putusan itu juga tidak jelas dimana letak tanah/objek sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi objek sengketa sebagaimana Putusan mahkamah Agung Nomor 63 tahun 1953 dulunya tidak ada disebutkan dengan istilah danau ina karena istilah itu baru muncul sekarang, dan ketika dimohonkan eksekusi pada tahun 1993, ditolak oleh Pengadilan Negeri Kupang. Baru kemudian pada tahun 1996 ditindaklanjuti untuk eksekusi yang diajukan oleh Esau Konay;
- Bahwa eksekusi tahun 1996 waktu itu merupakan eksekusi untuk Perkara Nomor 8 tahun 1951;
- Bahwa Saksi juga hadir saat eksekusi tahun 1996, sebagai salah satu masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi itu, tepatnya di Bimoku;
- Bahwa setahu Saksi, saat eksekusi tidak ada pilar di tanah tersebut, karena pilar-pilar itu baru ditanam sekitar tahun 2000'an, dan setahu Saksi, pilar yang di tanam waktu itu sampai di dekat SMP 10 Kupang, oleh Brimob dan Massa dari pihak Esau Konay, dan sempat terjadi perselisihan sampai ada korban jiwa;
- Seingat Saksi, bahwa batas eksekusi tanah saat itu tidak sampai ke SMP 10 Kupang, tetapi sesuai dengan berita acara eksekusi, yaitu Utara dengan Jalan Desa Oelnasi, Timur dengan Jalan Oelnasi dan Keluarga Naimanu, Barat dengan tanah Keluarga Boboy, Selatan dengan Tanah Pemerintah Daerah;

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa saat eksekusi, ada penolakan dari masyarakat karena tanah tersebut adalah tanah kosong dan masyarakat menanyakan kepastian bidang tanah mana yang dieksekusi;
- Seingat Saksi, saat eksekusi itu tidak ada petugas dari pertanahan yang hadir, sehingga tidak dilakukan pengukuran, dan proses eksekusinya dilakukan secara fisik dengan menebang beberapa pohon, tetapi rumah-rumah masyarakat yang ada tidak dirobohkan;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah dalam objek sengketa perkara ini masuk dalam bidang tanah milik Pemerintah Daerah, yakni pada bagian selatan dari tanah yang dieksekusi;
- Bahwa Saksi mengetahui Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam Perkara Nomor 65 tahun 1993, antara Esau Konay melawan Samadara dan Kolo, dan putusannya di tahun 1993 tetapi setahu Saksi, tidak ada eksekusi oleh Pengadilan dalam perkara tersebut, karena objeknya tidak jelas;
- Bahwa setahu Saksi, dalam perkara Nomor 65 tahun 1993 itu pihak Samadara-Kolo tidak pernah hadir sampai dengan pembacaan Putusan, dan pihak Samadara memang tidak pernah menguasai objek tanah dalam perkara itu;
- Bahwa Saksi mengetahui Pengadilan Tinggi Kupang pernah bersurat ke Mahkamah Agung pada tanggal 8 Juli 1998, dikarenakan Ketua Pengadilan Negeri Kupang mengeluarkan penetapan eksekusi pada tahun 1996;
- Bahwa setahu Saksi, dalam surat tersebut Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa eksekusi-eksekusi yang sudah dilaksanakan adalah tidak benar, sehingga kemudian Mahkamah Agung juga memeriksa dan mengetahui bahwa dalam tanah kosong sekitar Danau Ina adalah milik masyarakat;
- Bahwa sejak Saksi tinggal di Kelurahan Lasiana tahun 1994, Esau Konay tidak menguasai tanah yang dieksekusi, yang ada hanya masyarakat lain yang sudah menempati tanah tersebut. Esau Konay

Halaman 56 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



baru datang ke lokasi tanah eksekusi hanya setelah dilakukan eksekusi, yakni pada tahun 1996;

- Bahwa setahu Saksi, Tergugat II Intervensi menguasai tanah dalam objek sengketa perkara ini, karena Tergugat II Intervensi membayar pajaknya;

Para Pihak tidak mengajukan Ahli dalam perkara a quo, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Agustus 2024 yang dihadiri oleh Para Pihak dan selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 September 2024;

Segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan Elektronik/Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan pada bagian "Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 322/Desa Lasiana, terbit pada tanggal 8-1-1991, Gambar Situasi No. 236/1985, tanggal 25-5-1985, Luas 2.000 M², atas Nama Sri Endang Hastuti Suri;
Selanjutnya disebut objek sengketa I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1256/Kelurahan Lasiana, terbit pada tanggal 12-8-2003, Surat Ukur No. 155/Lasiana/2002, terbit tanggal 30-12-2002, Luas 1.830 M² semula tercatat atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe terakhir tercatat atas nama Sigit Utami;

Halaman 57 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Selanjutnya disebut Objek Sengketa II;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang memuat bantahan terhadap pokok sengketa namun tidak memuat mengenai eksepsi terhadap formalitas gugatan Penggugat sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa sebagaimana diuraikan dalam "Duduk Sengketa" Putusan ini;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mengajukan eksepsi meliputi: (i) Eksepsi Kewenangan Absolut, (ii) Gugatan telah lewat waktu, dan (ii) Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi di atas masuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi lain yang berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) undang-undang tersebut, yang mana eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama dengan pokok sengketa dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, dengan mendahulukan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang kemudian dilanjutkan pertimbangan mengenai eksepsi-eksepsi yang lain, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya mengenai kewenangan absolut Pengadilan, Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya Gugatan Penggugat lebih cenderung muatan hukum berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan karena persoalan mendasar yang harus diselesaikan terlebih dahulu daripada segi prosedur penerbitan sertifikat adalah penentuan kepemilikan yang sah terhadap tanah dimana Tergugat II Intervensi telah menduduki tanah tersebut lebih dari 20 tahun secara terus menerus tanpa ada gugatan perdata atau eksekusi dari Pengadilan Negeri dan

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



tanah yang dijual oleh Ferdinand Konay kepada Penggugat telah terpetakan sertipikat hak milik atas nama Sri Endang Hastuti Suri;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Penggugat mengajukan bantahan yang dituangkan dalam Kesimpulannya dikarenakan proses pengajuan Jawaban Tergugat II Intervensi adalah pada saat proses pembuktian telah berlangsung, dengan mendalilkan yang pada pokoknya sengketa a quo telah memenuhi ketentuan 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 dimana objek sengketa merupakan KTUN dan Penggugat merupakan subjek hukum yang melekat hak keperdataannya sedangkan Tergugat merupakan pejabat tata usaha negara, serta esensi permasalahan hukumnya timbul dalam bidang administrasi. Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan berkaitan dengan sengketa keperdataan, bidang tanah yang dilekatkan objek sengketa telah ada putusan-putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni:

1. Putusan Majelis Kepala-Kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951, tanggal 23 Mei 1951;
2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Nomor: 19/1952, tanggal 28 Agustus 1952;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955;
4. Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN. KPG., antara Esau Konay selaku Penggugat melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo;
5. Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg, tanggal 15 Maret 1996;

Oleh karena telah ada putusan-putusan perdata di atas bidang tanah yang dilekatkan objek sengketa dan telah jelas ditentukan pemiliknya yang sah, maka senyatanya kepemilikan sah berdasarkan hukum atas objek tanah terkesekeksi danau ina telah final dan mengikat, sehingga eksepsi dari Tergugat menurut hukum sepatutnya ditolak;

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara adalah sebagaimana ketentuan 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, yang berbunyi "*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 pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan sengketa tata usaha negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa mencermati kedua objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T-1 dan bukti T-3), Majelis Hakim menilai kedua objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena:

- Tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
- Tindakan hukum Tergugat dilakukan dalam lingkup kekuasaan eksekutif mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
- Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah dimana saat penerbitan mendasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kedua objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, yakni memberikan tanda bukti hak atas tanah dan telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya individu/perorangan bernama Sri Endang Hastuti Suri selaku pemegang hak atas objek sengketa I dan Sigit Utami selaku pemegang hak terakhir atas objek sengketa II;

Menimbang, bahwa kedua objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kualifikasi keputusan tata usaha negara yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan dalam bidang pendaftaran hak atas tanah, sehingga dari unsur subjek yang bersengketa telah memenuhi ketentuan 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga, yakni apakah esensi permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam ranah hukum administrasi negara ataukah justru esensinya adalah permasalahan hukum perdata berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah. Hal demikian dikarenakan keputusan tata usaha negara berupa sertifikat hak atas tanah selain merupakan produk keputusan tata usaha negara dari pejabat tata usaha negara, di sisi lain juga merupakan tanda bukti hak kebendaan yang melekat hak dan kewajiban bagi yang dituju keputusan tersebut secara keperdataan, sehingga gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan juga hukum perdata, yang menimbulkan adanya titik singgung kewenangan mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Halaman 62 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Menimbang, bahwa berkaitan dengan esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, diperoleh fakta-fakta persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa I telah melanggar peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum dan melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam penerbitan objek sengketa II karena tidak melakukan penelitian riwayat tanah dengan benar dimana kedua objek sengketa *a quo* diterbitkan di atas tanah yang telah terdapat putusan-putusan perdata yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah tereksekusi. Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah yang di atasnya terbit kedua objek sengketa adalah berasal dari jual beli dengan Ferdinand Konay berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tertanggal 2 Februari 2018, dan untuk mendukung dalil tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a. Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: 049/PEM.PH/CKL/II/2018 tertanggal 2 Februari 2018, yang isinya pada pokoknya menerangkan Ferdinand Konay menyerahkan hak atas tanah dengan luas $\pm 450 \text{ M}^2$, dengan ganti rugi senilai Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) kepada Binoni Imanuel (*in casu* Penggugat) yang disaksikan oleh Lurah Lasiana, Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Kelapa Lima dan Camat Kelapa Lima (*vide* bukti P-1);
 - b. Kwitansi jual beli tanah tanggal 7 Januari 2018 dari Binoni Imanuel (*in casu* Penggugat) kepada Ferdinand Konay senilai Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) (*vide* bukti P-2);

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



- c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Binoni Imanuel tanpa tanggal menerangkan pada pokoknya menguasai sebidang tanah yang diperoleh dari Ferdinand Konay sejak 2018 dengan cara jual beli seluas tanpa menyebutkan luas tanah tersebut namun menerangkan batas-batas tanah sebelah Utara dengan Rencana Jalan, Timur dengan Esau Konay Alm/Ferdinand Konay, Selatan dengan Anselmus Rubianto Kanga/Ferdinand Konay dan Barat dengan Jalan Kelurahan (*vide* bukti P-5);
2. Bahwa berdasarkan bukti P-4, berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 2 Februari 2018 atas nama Ferdinand Konay, menerangkan pada pokoknya Ferdinand Konay menguasai bidang tanah sejak tahun 2018 dengan batas-batas Utara dengan Rencana Jalan, sebelah Selatan dengan Tanah Anselmus Rubianto Kanga, Timur dengan tanah milik Esau Konay (Alm) dan Barat dengan Jalan Kelurahan, dimana tanah tersebut diperoleh berdasarkan warisan Ir. Dominggus Konay yang sebelumnya memperoleh dari Esau Konay yang mendapatkan dengan cara usaha sendiri sejak tahun 1960;
3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan bukti P-4 sebagaimana diuraikan di atas, bukti P-7, bukti P-14, bukti P-16, bukti P-17, dan bukti P-18, serta bukti P-50, diketahui riwayat asal usul tanah Ferdinand Konay selaku penjual yang menjual tanah kepada Penggugat (*vide* bukti P-1 dan bukti P-2), merupakan salah satu ahli waris dari Esau Konay yang mendasarkan kepemilikan tanah berdasarkan Putusan Nomor 8/1951 tanggal 25 Mei 1951 (*vide* bukti P-17), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 63 K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955 (*vide* bukti P-18), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65.PDT/G/1993/PN.KPG tanggal 20 Nopember 1993 (*vide* bukti P-14) dan Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-16);

Halaman 64 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



4. Bahwa dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-16), menerangkan batas-batas tanah yang dieksekusi adalah sebelah Utara dengan jalan raya menuju ke Desa Oelnasi, sebelah Selatan dengan tanah keluarga Isliko dan tanah Pemda Tk. II Kupang, sebelah Timur dengan jalan raya Desa Oelnasi dan Tanah Keluarga Naimanu dan sebelah Barat dengan Tanah Keluarga Boboy;
5. Bahwa berdasarkan bukti T-1 dan bukti T.II.Intv-1, diketahui objek sengketa I diterbitkan pertama kali atas nama Sri Endang Hastuti Suri tanggal 8-1-1991 seluas 2000 M² yang terletak di Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, dengan asal haknya adalah pemberian hak milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 521/63/420/KPG/90, tanggal 10-12-1990 (*vide* bukti T-1 dan bukti T.II.Intv-1);
6. Bahwa berdasarkan dalil Jawaban Tergugat yang dihubungkan dengan bukti T-3 dan bukti T-10, diketahui objek sengketa II diterbitkan pertama kali atas nama Pendeta Jacobis Hermanus Adoe atas permohonan hak yang diajukan yang bersangkutan dalam sistem pendaftaran tanah sistematis bernama proyek SM SWD (Sertipikat Massal Swadaya) Kelurahan Lasiana Tahun 2002 dimana dalam Kesimpulan Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" menerangkan tanah yang dimohonkan merupakan tanah negara yang dikuasai para pemohon atas dasar pelepasan hak dan penyerahan hak (*vide* bukti T-1 dan bukti T-10);
7. Bahwa berdasarkan bukti T-10 diketahui terdapat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Pdt. Jacobis Hermanus Adoe yang menerangkan menguasai tanah di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima sejak 1987 serta melakukan pembayaran pajak bumi bangunan tahun 1987 dengan bukti pembayaran Ipeda tahun 1987, tanggal 1 Agustus 1987 dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 tanggal 27 Februari 2022;

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



8. Bahwa berdasarkan bukti T-9, diketahui objek sengketa II telah dilakukan peralihan hak atas tanah karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 235/2013 tanggal 2 April 2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Kupang, dari pemegang hak sebelumnya kepada Sigit Utami yang peralihannya tercatat tanggal 25 April 2013;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta persidangan sebagaimana diuraikan di atas, diketahui terdapat perbedaan asal usul perolehan bidang tanah antara Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam kedua objek sengketa, dimana Penggugat memperoleh dari hasil jual beli dengan Ferdinand Konay yang riwayatnya diperoleh dari warisan secara turun temurun dari Esau Konay sedangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa I berasal dari tanah negara yang dikuasai oleh Sri Endang Hastusi Suri yang kemudian dilanjutkan penguasaan oleh Selvi Suri Krisna Dewi (*in casu* Tergugat II Intervensi) dan objek sengketa II merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Pdt. Jacobis Hermanus Adoe sejak tahun 1987 yang kemudian beralih pada 2013 kepada Sigit Utami dengan proses jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati kembali Putusan Nomor 8/1951 tanggal 25 Mei 1951 (*vide* bukti P-17), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 63 K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955 (*vide* bukti P-18), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65.PDT/G/1993/PN.KPG tanggal 20 Nopember 1993 (*vide* bukti P-14) dan Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-16) tidak menegaskan secara jelas dan tegas mengenai tanah yang dimaksud dalam objek sengketa I yang terbit tahun 1991 dan objek sengketa II yang terbit tahun 2002 namun penguasaan oleh Pdt. Jacobis sejak tahun 1987 sebagaimana diuraikan sebelumnya merupakan tanah milik Esau Konay maupun ahli warisnya yang berada di bidang Tanah yang telah dilakukan eksekusi;

Menimbang, bahwa lebih lanjut selama proses pemeriksaan di persidangan tidak pula diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan Ahli waris dari

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Esau Konay (*in casu* Ferdinand Konay yang menjual tanah kepada Penggugat) menguasai fisik tanah yang dimaksud dalam sengketa *a quo* dan mendaftarkan tanah tersebut sebagai bagian dari tanah yang dieksekusi pada tahun 1996 kepada Kantor Pertanahan yang berwenang hingga melakukan penjualan kepada Penggugat, serta tidak pula diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan Esau Konay maupun Ahli warisnya melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagai bentuk kewajiban kepada negara atas tanah yang telah dieksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan guna memberikan kepastian hukum serta kemanfaatan bagi para pihak, esensi atau inti permasalahan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian secara administratif aspek prosedur maupun substansi penerbitan kedua objek sengketa *a quo* adalah pengujian mengenai kebenaran riwayat perolehan hak atas tanah Penggugat dari Ferdinand Konay (yang mendasarkan pada pewarisan dari Esau Konay) dan riwayat perolehan tanah dari pihak yang namanya tercantum di dalam objek sengketa I dan objek sengketa II, sehingga dapat ditentukan siapa subjek yang paling berhak atas bidang tanah tersebut dengan mempertimbangkan keseluruhan aspek hukum keperdataannya dan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, meskipun kedua objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara dan subjek yang bersengketa pun antara orang/badan hukum perdata selaku Penggugat dengan Pejabat Tata Usaha Negara selaku Tergugat, namun esensi permasalahan hukum sebagaimana diuraikan di atas merupakan sengketa perselisihan hak (kepemilikan) atas tanah yang masuk dalam ranah keperdataan dan bukanlah isu hukum administrasi negara, sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan 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;

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya menentukan bahwa Keputusan tata usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo* dan esensi permasalahan hukum Gugatan Penggugat adalah dalam ranah hukum perdata yang dalam hal ini merupakan kewenangan Peradilan Umum, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi dari Tergugat II Intervensi beralasan hukum dan haruslah dinyatakan diterima serta terhadap materi eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan pokok sengketa dan terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai dengan menjatuhkan Putusan

Halaman 68 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/permasalahan hukum antara Para Pihak yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.202.000,00 (satu juta dua ratus dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Jumat, tanggal 6 September 2024 oleh SUDARTI KADIR, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada hari Jumat, tanggal 20 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh ENGELTRUDIS F. Y. MUTI, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat, serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai Rp10.000/Ttd.

MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn.

SUDARTI KADIR, S.H.

Ttd.

SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

ENGELTRUDIS F. Y. MUTI, S.H.

Biaya-biaya Perkara:

- Pendaftaran	=	Rp30.000,00
- ATK	=	Rp250.000,00
- PNBP	=	Rp30.000,00
- Panggilan	=	Rp62.000,00
- Pemeriksaan Setempat	=	Rp800.000,00
- Meterai	=	Rp20.000,00
- Redaksi	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp1.202.000,00

(satu juta dua ratus dua ribu Rupiah);

Halaman 70 dari 70 halaman Putusan Nomor: 17/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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