



**PUTUSAN**  
**Nomor 457 K/TUN/2021**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**JOSEPHIN THEODORA JUNIAR BOBOY**,  
kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan  
Sejahtera Nomor 36 Kupang RT 002/RW 007,  
Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang,  
pekerjaan belum bekerja;

Dalam hal ini diwakili oleh Marthen L. Bessie, S.H., dan  
kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat,  
beralamat di Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 3 September 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. NANCY YAPPY**, kewarganegaraan Indonesia, tempat  
tinggal di Dharma Husada Regency 625, RT 002, RW  
010, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota  
Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

**II. CHRISTINE TANSAH**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Siliwangi, RT 002, RW 001,  
Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Kecamatan Kota Lama,  
Kota Kupang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Biyante, S.H., dan kawan-  
kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat  
beralamat di Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 29/B&R/PTUN-K/VI-2021/SKK, tanggal 14 Juni  
2021;

**Para Termohon Kasasi;**

**Dan**

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 457 K/TUN/2021



**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG,**  
tempat kedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72,  
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;  
Dalam hal ini diwakili oleh Mikael Agung Melburen, S.H.,  
jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/2266-53.71/IX/2020,  
tanggal 1 September 2020;

**Turut Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Kupang Nomor 24/SK-53.71.MP.01.03/V/2020  
tertanggal 27 Mei 2020 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor  
5650/Oesapa/2015, Atas Nama Nancy Yappy dan Christine Tansah,  
tanah seluas 3.698 M<sup>2</sup> (1 bidang), terletak di Kelurahan Oesapa,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur,  
sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum  
tetap;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Kupang Nomor 24/SK-53.71.MP.01.03/V/2020  
tertanggal 27 Mei 2020 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor  
5650/Oesapa/2015, atas nama Nancy Yappy dan Christine Tansah,  
tanah seluas 3.698 M<sup>2</sup> (1 bidang), terletak di Kelurahan Oesapa,  
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur,  
sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan  
hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan absolut;
2. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan Para Penggugat tidak disertai dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan/ oleh (Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Putusan Nomor 37/G/2020/PTUN.KPG, tanggal 5 Januari 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 108/B/2021/PT.TUN.SBY, tanggal 24 Mei 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Juni 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juni 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut pada tanggal 22 Juni 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 22 Juni 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 37/G/2020/PTUN-KPG, tanggal 5 Januari 2021, *juncto* Putusan

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 457 K/TUN/2021

## 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

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 108/B/2021/PT.

PTUN-SBY tanggal 24 Mei 2021 tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor 24/ SK-53.71.MP.01.03/V/ 2020, tertanggal 27 Mei 2020 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 5650/Oesapa/ 2015, atas nama Nancy Yappy dan Christine Tansah, tanah seluas 3.698 M2 (1 bidang), terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai pelaksana Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 29 Juni 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terkait kepemilikan tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa terdapat 2 (dua) putusan yang saling bertentangan, yakni:

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 457 K/TUN/2021

#### 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)



1. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 92/Pdt.G/2001/PN.Kpg yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 69/PDT/2003/PTK yang telah berkekuatan hukum tetap dan dilakukan eksekusi sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 5650/Oesapa/2015; dan
2. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2018/PN.KPG sebagai dasar terbitnya objek sengketa berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5650/Oesapa/2015;
  - Bahwa dengan terdapatnya dua putusan yang saling bertentangan tersebut, maka sebagaimana ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 Peraturan Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2018/PN.KPG tidak dapat dijadikan dasar penerbitan objek sengketa;
  - Bahwa berdasarkan hal-hal di atas dan sebagai wujud perlindungan hukum bagi Pembeli tanah yang beritikad baik (*in casu* Para Penggugat/ Para Termohon Kasasi), maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOSEPHIN THEODORA JUNIAR BOBOY**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 November 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 457 K/TUN/2021





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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**SIMBAR KRISTIAN TO, S.H.**  
NIP. : 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 457 K/TUN/2021