



PUTUSAN

Nomor 173 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

DORTHIA E. NDOLU EOH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kamanasa Fetisin RT. 007/RW.003, Desa Kamanasa, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Belu, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: **PHILIPUS FERNANDES**, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasihat Hukum, pada Kantor Advokat Philipus Fernandez, S.H. dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Eltari II Liliba Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53/SKS/TUN/XI/2013 tanggal 28 November 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG, tempat kedudukan di Jalan Basuki Rachmat, Nomor 1, Kelurahan Naikoten I, Kupang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **OKTOFIANUS HOTTY**, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;
2. **EKSAM SODAK**, S.SIT., Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;
3. **AHMAT ARIES KHOIRUDIN**, S.ST., Kasubsi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Kupang;

Ketiganya berkantor di Jalan Basuki Rachmat, Nomor 1, Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/13.53-72/I/2014 tanggal 7 Januari 2014;

II. GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR, tempat kedudukan di Jalan El Tari, Nomor 52, Kupang;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. HADIDJAH ABBAS, S.H., M.Hum., Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur;
2. DANIEL DOLE, S.H., Kepala Bagian Bantuan Hukum pada Biro Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. M. D. JALLA, S.H., M.Hum., Kepala Sub Bagian Bantuan dan Perlindungan Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur;
4. LUKAS NIKOLAS MAU, S.H., Kepala Sub Bagian Sengketa Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur;
5. SBASTIANNUS HASAN, S.H., Staf pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Semuanya berkantor di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 1, Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.022.2/01/2014 tanggal 22 Januari 2014;

Termohon Kasasi I, II dahulu Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA:

Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;

DASAR GUGATAN:

1. Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan sewenang-wenang, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni: Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Ketelitian dan Kecermatan serta Asas Keterbukaan (bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

2. Bahwa Sertifikat Objek sengketa di atas adalah termasuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sejak tanggal 23 Juni 2000, dan baru diketahui oleh Penggugat pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2013, sehingga gugatan ini memenuhi syarat-syarat yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa untuk menghitung tenggang waktu bagi pihak ketiga yang tidak disetujui langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor MA/KUMDIL/213/VII/ K/1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perihal: tenggang waktu pada angka 3 menyebutkan:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”; Bahwa dari bunyi ketentuan tersebut diatas maka ada 2 (dua) hal penting bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan yakni:

1. Merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata usaha Negara; dan
2. Mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

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)



Oleh karena itu bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara maka selain ia merasa kepentingannya dirugikan dia juga harus mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

4. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat tersebut di atas telah dengan sengaja menghilangkan hak Penggugat atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai dan diperoleh sejak tahun 1968 tersebut maka Penggugat menderita kerugian yakni kehilangan hak dan dirugikan kepentingannya;
5. Bahwa dengan demikian maka gugatan ini layak diterima, diperiksa dan atau diadili serta diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

ALASAN – ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa pada awalnya sejak tahun 1968 Penggugat dalam perkara ini telah menguasai dan menggarap sebidang tanah dengan ukuran lebar 40 (empat puluh) x panjang 60 (enam puluh) = luas 2.400 m² yang terletak di Tuafui, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan sekarang Jalan Shopping Centre, RT.17/RW.5 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah suku/hak adat Tomboy;
 - Selatan berbatasan dengan tanah suku/hak adat Tomboy;
 - Timur berbatasan dengan tanah suku/hak adat Amtaran;
 - Barat berbatasan dengan tanah suku/hak adat Tomboy dan Amabi atau tanah hak adat Tomboy yang diserahkan kepada Sdr. St. Ndolu Eoh;
2. Bahwa sebidang tanah sebagaimana tersebut pada poin 1 tersebut di atas diperoleh Penggugat dari Sdr. Osias Tomboy dengan dasar jual beli sejak tahun 1968 dan barulah pada tanggal 12 Juli 1984 antara Penggugat dan Osias Tomboy dibuat Surat Keterangan Pemberian Hak Tanah yang ditandatangani oleh Osias Tomboy dan Penggugat serta disaksikan oleh Daniel Mbau dan Stefanus Ndolu Eoh;
3. Bahwa pada tanggal 7 Mei 2002 telah dibuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat atas sebidang tanah sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas yang disahkan dan dibenarkan oleh Mesak Tenis, S.Sos. Lurah Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur;
4. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2002, Sdr. Osias Tomboy telah membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor 07/KOB/PMH/2002 tanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mei 2002 kepada Penggugat dengan disaksikan oleh Lurah Fatululi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Oebobo serta disahkan oleh Camat Oebobo Kota Kupang;
5. Bahwa tanggal 21 April 2008, Penggugat membuat Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah yang telah diketahui oleh Lurah Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Sdr. Yohanes H. Hurint, S.Sos.;
 6. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas, Penggugat sebagai Wajib Pajak Yang taat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2000 sampai dengan saat ini;
 7. Bahwa sejak tahun 1968 sampai dengan saat ini, Penggugat telah secara terus - menerus menguasai dan mengelola bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas tanpa ada gangguan maupun gugatan dari siapapun juga dan hal tersebut dibenarkan oleh pihak Lurah Fatululi dan Camat Oebobo, Kota Kupang;
 8. Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan dan dokumen kepemilikan tersebut di atas maka sejak tahun 1984 sampai dengan saat ini, Penggugat telah berulang kali mengajukan permohonan kepada pihak Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang) untuk proses penegasan hak milik akan tetapi tidak pernah dikabulkan oleh pihak Tergugat dengan berbagai alasan;
 9. Bahwa oleh karena permohonan Penggugat tidak pernah ditanggapi dan dikabulkan oleh Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat mengadukan masalah ini ke Gubernur Nusa Tenggara Timur, Walikota Kupang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Nusa Tenggara Timur, Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Kupang dan Dewan Perwakilan Rakyat Kota Kupang;
 10. Bahwa ternyata semua pengaduan Penggugat juga tidak ditanggapi maka pada tanggal 6 Desember 2013, Penggugat memberi kuasa kepada Sdr. Chornelius Taebenu untuk mengecek permohonan Penggugat di Kantor Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Kupang);
 11. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat ternyata setelah dicek oleh Sdr. Chornelius Taebenu, ternyata di atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas, telah disertifikasi atau telah ada Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/ 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;

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)



12. Bahwa ternyata Tergugat secara sepihak dan diam-diam telah membuat Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/ 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, di atas tanah milik Penggugat yang jelas-jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik atas tanah sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas;
13. Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh oleh kuasa Penggugat yakni Sdr. Chornelius Taebenu, ternyata Tergugat secara sepihak dan diam-diam tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat, telah menerbitkan beberapa Sertifikat Hak Pakai sebagai berikut:
1. Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/2000 yang terletak di Kelurahan Fatululi atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur;
 2. Kemudian sertifikat tersebut diatas dipecah beberapa bagian termasuk salah satunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/2000 Surat Ukur (SU) Nomor 28/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 66.060 m²;
 3. Kemudian Sertifikat Hak Pakai Nomor 14/2000 Surat Ukur (SU) Nomor 28/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 66.060 m² tersebut di atas dipecah menjadi beberapa bidang yakni:
 - a. Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 / 2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 12.040 m² (yang didalamnya termasuk tanah milik Penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin 1 di atas);
 - b. Sertifikat Hak Pakai Nomor 12/2000, Surat Ukur (SU) Nomor 26/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 744 m²;
 - c. Sertifikat Hak Pakai Nomor 13/2000, Surat Ukur (SU) Nomor 27/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 1.500 m²;
 - d. Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/2000, Surat Ukur (SU) Nomor 29/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 3.410 m²;
 - e. Sertifikat Hak Pakai Nomor 16/2000, Surat Ukur (SU) Nomor 30/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 16.620 m²;
14. Bahwa ternyata tanah milik Penggugat yang dikuasai dan digarap sejak tahun 1968 sebagaimana tersebut pada poin 1 di atas seluas 2.400 m² telah di sertifikasi secara diam-diam oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan izin Penggugat dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 tanggal 23 Juni 2000, seluas 12.040 m²;



15. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat tersebut diatas telah dengan sengaja menghilangkan hak Penggugat atas sebidang tanah milik Penggugat yang dikuasai dan diperoleh sejak tahun 1968 tersebut maka Penggugat menderita kerugian yakni kehilangan hak dan dirugikan kepentingannya;
16. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi,- Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang menjadi objek sengketa incasu adalah cacat hukum baik secara formal prosedural maupun material substansial oleh karenanya harus dinyatakan batal atau tidak sah serta harus dicabut;
17. Bahwa secara formal prosedural, penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tidak melalui prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan karena dibuat secara diam-diam tidak transparan/terbuka tersebut jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni: Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan;
18. Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta melanggar Asas Aman dan Terbuka Dalam Asas-Asas Pendaftaran Tanah sebagaimana dimuat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
19. Bahwa Tergugat tidak meneliti dengan baik dan cermat terhadap alas hak Penggugat antara lain Penggugat secara nyata-nyata menguasai objek sengketa sejak tahun 1968 sampai dengan sekarang ini serta dilengkapi dengan surat-surat pendukung kepemilikan hak lainnya, sebagai dasar Tergugat dalam memproses dan menerbitkan sertifikat obyek sengketa sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;



20. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/ 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, telah melanggar Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Ketelitian dan Kecermatan serta Asas Keterbukaan (bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa Sertifikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat *a quo* diterbitkan secara sewenang-wenang, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Keterbukaan, Kecermatan dan ketelitian dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan oleh karena itu Sertifikat objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah dan Tergugat haruslah mencabut Sertifikat Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/ 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. Memerintahkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas Nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, sepanjang untuk sebidang tanah seluas 2400 m² yang telah dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1968 dengan batas-batasnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan tanah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Selatan dengan tanah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Barat dengan Jalan *shopping centre*;
- Timur dengan tanah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat butir 1 halaman 2 Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur Nomor 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 m² yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan sewenang-wenang, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 76 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perlu kami jelaskan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000, luasnya 12.040 m² sedangkan tanah yang diklaim Penggugat/Ny. Dorthia Ndolu Eoh seluas \pm 2.400 m² atau (40 m² x 60 m²) yang berada di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Fatululi, Surat Ukur Nomor 25/2000 tanggal 23 Juni 2000 atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan tegas kami nyatakan bahwa tanah milik Ny. Dorthian Ndolu Eoh tidak termasuk pada objek Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi merupakan Tanah Negara bebas yang dimohonkan haknya oleh

Halaman 9 dari 21 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2015

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)



Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan diproses haknya oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, oleh karena itu kami menyatakan menolak dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 2 butir 2 dan butir 3 menyangkut tenggang waktu mengajukan gugatan di mana gugatan Penggugat sudah lewat waktu 90 hari/Kadaluwarsa, sesuai dengan amanat Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 55 dinyatakan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Bahwa dalil gugatan Penggugat sertifikat obyek sengketa di atas adalah termasuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final sejak tanggal 23 Juni 2000, dan baru diketahui oleh Penggugat pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2013 sehingga gugatannya memenuhi syarat yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka lewat Eksepsi kami perlu tegaskan, bahwa Penggugat telah mengetahui adanya tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo duhulunya, kemudian dipecah-pecahkan menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 11, 12, 13, 14, 15 dan Hak Pakai Nomor 16/Kelurahan Fatululi "tanggal 26 Juni 2012 sesuai surat Nomor 02/Kel.EME/YHK/VI/2012, Perihal: Jeritan Hati Keluarga Ello, Ndolu Eoh yang disampaikan kepada: 1. Bapak Presiden RI di Jakarta, dan 2. Bapak Gubernur Nusa Tenggara Timur di Kupang", dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), (BUKTI T. 2);

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa kendatipun yang menjadi objek sengketa adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tentang penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000, namun substansi yang dipersoalkan dalam sengketa *a quo* adalah Sengketa kepemilikan lahan obyek sengketa yang nyata-nyata merupakan persoalan perdata. Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan mempertimbangkan aspek-aspek privat



yang bukan menjadi ranah Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16.K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 bahwa mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum/Peradilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara sengketa kepemilikan dimaksud. Oleh karena itu, untuk menghindari kekeliruan dalam Putusan karena persoalan kepemilikan yang sesungguhnya menjadi pokok sengketa *a quo*, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang harus menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* dan menolak Gugatan Penggugat;

2. Tentang Lewat Waktu Pengajuan Gugatan;

Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui Sertipikat Objek Sengketa atas nama Tergugat II Intervensi pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2013 merupakan dalil yang sama sekali tidak benar karena Penggugat sudah mengetahui bahwa tanah yang disengketakan merupakan tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan bukti-bukti sebagai berikut:

- Surat Dorotia Ello Ndolu Eoh tanggal 7 Juni 2012 perihal Penolakan yang ditujukan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang ininya menjelaskan bahwa menolak dengan tegas perintah pengosongan lokasi (\pm 180 hari);
- Surat Dorotia Ello Ndolu Eoh tanggal 26 Juni 2012 Nomor 02/Kel.EME/YKH/VI/2012 perihal Jeritan Hati Keluarga Ello, Ndollu-Eoh kepada Presiden Republik Indonesia di Jakarta dan tembusannya antara lain kepada Wakil Gubernur Nusa Tenggara Timur agar kalau boleh yang bersangkutan mendapat kembali hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut dibeli dari hasil keringat sendiri sehingga yang bersangkutan akan mempertahankan tanah dimaksud sampai titik darah penghabisan (\pm 160 hari);
- Surat Dorotia Ello Ndolu Eoh tanggal 19 September 2013 Nomor 04/KEL.DENE/IX/2013 perihal Penolakan Terhadap Peringatan III dan Terakhir yang intinya menjelaskan bahwa menolak secara keras terhadap peringatan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur baik peringatan I, II dan III untuk mengosongkan lokasi tersebut. (\pm 77 hari);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan surat-surat tersebut di atas, maka Dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 6 Desember 2013 adalah sama sekali Tidak Benar dan Terpatahkan, oleh karena telah Lewat Waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. DALAM POKOK SENGKETA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.321.000,00 (enam juta tiga ratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 156/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 22 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 Desember 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53/SKS/TUN/XI/2013 tanggal 28 November 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Desember 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 23 Desember 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 23 Desember 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang masing-masing pada tanggal 8 Januari 2015 dan 6 Januari 2015;

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 oleh 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, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi, sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 22 Oktober 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 29/G/2013/PTUN.KPG tanggal 10 Juni 2014, karena tidak tepat penerapan Hukumnya, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan oleh karena itu haruslah dibatalkan;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 29/G/2013/PTUN.KPG tanggal 10 Juni 2014, telah melalui semua tahap Persidangan yaitu: Pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian, kesimpulan, terakhir Putusan dan yang terpenting adalah pertama, telah lewat/lolos dari prosedur Dismissal berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 29/PEN-DIS/2013/PTUN-KPG tanggal 20 Desember 2013, kedua, telah melewati proses Pemeriksaan Persiapan berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 9 Januari 2013. Artinya bahwa Proses Pematangan perkara telah terlewati dengan baik dan sempurna dengan dikeluarkannya kedua Penetapan tersebut di atas yakni Penetapan Ketua Pengadilan dan Ketua Majelis dalam perkara *a quo*, sangat kontradiksi/tidak konsisten dengan pertimbangan majelis yang menyatakan bahwa eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima. Atau dengan kata lain Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014 tidak cermat, tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak komprehensif (bertentangan dengan Asas Kepercayaan dan Asas Ketelitian) sehingga menyebabkan ketidakadilan, ketidakpastian hukum terhadap Penggugat/Pembanding



sekarang Pemohon Kasasi. Penting Sebagai catatan yuridis tambahan bahwa ketika Pemeriksaan Persiapan di depan Ketua Majelis, disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan dicatat oleh Panitra dalam Berita Acara Persidangan Perkara, Tergugat/sekarang Terbanding Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah mengakui bahwa tanah luas 2.400 m² yang letaknya di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur Nomor 25/Fatululi/2000 luas 12.040 m² (Obyek Sengketa) adalah milik Penggugat/Pembanding Sdr. Dorthia E. Ndolu Eoh;

3. Bahwa Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang tidak mengindahkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), karena asas tersebut masih memiliki Sandaran dalam pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Pokok Kehakiman, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 selanjutnya diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Lebih lanjut di dalam Pasal 28 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman ditegaskan bahwa "Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat". Apalah gunanya bagi masyarakat pencari keadilan, kepastian hukum serta dapat memberikan manfaat kepada para pihak yang bersengketa bila keberadaan Pasal 62 (dismissal prosedur) dan Pasal 63 (pemeriksaan persiapan) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diabaikan oleh majelis Hakim dalam memutuskan suatu sengketa dengan diktum yang menyatakan bahwa gugatan penggugat dinyatakan tidak diterima, sebagaimana dalam perkara *a quo*. Bahkan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam penilaiannya tidak akan membatasi diri pada fakta-fakta yang dikemukakan para pihak. Sebab Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat aktif dan tidak *lijdelijk* seperti pada Hakim perdata. Artinya bahwa apabila suatu peraturan dasar itu harus diterapkan, maka Hakim harus menetapkan fakta-fakta yang berkaitan dengan kerangka peraturan tersebut, sekalipun fakta-fakta itu tidak dikemukakan oleh para pihak karena fakta-fakta yang tidak pernah



disinggung oleh para pihak namun mempunyai arti yang menentukan bagi putusan akhir yang akan diputuskan Hakim;

4. Bahwa Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan hukum oleh Majelis Tingkat Pertama khususnya dari halaman 34 s.d. 47 dan yang lebih khusus lagi halaman 45 s.d. 46 putusan sengketa Nomor 29/G/2013/PTUN.KPG oleh karena tidak didasarkan kepada fakta-fakta yang terungkap di persidangan perkara;
5. Bahwa Oleh karena eksepsi tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima maka pertanyaan yuridisnya adalah alat bukti apa saja yang diajukan oleh Tergugat? Fakta persidangan tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi fakta 80 orang anggota masyarakat (apakah penggarap/pemilik tanah/penjaga lahan atau siapa...?) yang konon tanah nya dibebaskan dari masyarakat kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas $156.216 \text{ m}^2 = 15.621 \text{ ha}$ yang kemudian diterbitkanlah Sertifikat Nomor 450/Oebobo, dimana bukti surat/dokumen resmi yang asli berhubungan dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Oebobo ? Hal inilah yang tidak muncul di dalam persidangan, jelas ini sangat bertentangan dengan Pengetahuan dan Keyakinan Hakim yang menyatakan "Penting untuk dipedomani bahwa penilaian terhadap keberadaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo tetap dipertimbangkan Majelis Hakim, karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo merupakan alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa. Keberadaannya tidak dapat dipisahkan, dan keberadaannya akan sangat membantu Majelis Hakim dalam menemukan kebenaran formil dan kebenaran materiil sengketa *a quo*"(Putusan Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG, Halaman 45). Fakta persidangan Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Oebobo adalah Fotokopi dari copy dan aslinya Tergugat II Intervensi tidak mampu dan tidak sanggup memperlihatkan di muka persidangan. Pertanyaan kritis yuridis, apakah copy dari copy sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Oebobo dapat di jadikan alat bukti? apakah pengetahuan dan keyakinan hakim berdasarkan alat bukti copy dari copy dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan bagaimana konsekuensi hukum terhadap pertimbangan majelis Hakim yang demikian? Atau dengan kata lain apakah alat bukti copy dari copy mempunyai nilai pembuktian? Kami Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi yakin dan percaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara di tingkat Kasasi memiliki (*adstructieplicht*) pengetahuan dan Pertimbangan yang berbeda bila didasarkan pada alat bukti yang demikian (copy dari copy tanpa menunjukkan atau memperlihatkan asli tidak mempunyai nilai pembuktian);

6. Bahwa penting untuk diketahui oleh Majelis Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah pada saat pembuktian di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi khusus mengenai alat bukti berdasarkan Pasal 100 ayat (1) hanya mengajukan alat bukti surat atau tulisan (satu alat bukti saja) yang tidak sempurna. Dikatakan tidak sempurna karena: Pertama, Bertentangan dengan Pasal 107 dan penjelasannya (bukti surat atau tulisan copy dari copy) Kedua, Ukuran/kriteria yang digunakan dalam menentukan gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan menginterpretasikan surat tanggal 7 Juni 2012 yang isinya/materi mengenai penolakan terhadap perintah pengosongan lahan adalah tidak tepat dan keliru karena materi atau isi dari surat tersebut tidak pernah menyebutkan Nomor Sertifikat. Ketiga, bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah salah dan keliru dalam menginterpretasikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, ketentuan V poin 3 yang menyatakan “....maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut”. Hal ini tergambar dalam pertimbangan Putusan Majelis halaman 46, di mana Majelis tidak mempertimbangkan saksi fakta yang di ajukan oleh Penggugat/ Pemanding dan bukti surat (*vide* bukti T. II. Int-21) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tanpa disertai dengan surat tanda terima kepada Penggugat dan Proses Penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Oebobo (sertifikat induk beserta turunan/Pemecahannya tidak pernah melibatkan pihak Kecamatan/Kelurahan setempat (di Umumkan sesuai ketentuan yang berlaku, jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu: Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 16 dari 21 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2015



tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas Aman dan Terbuka dalam Asas-Asas Pendaftaran tanah sebagaimana dimuat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), vide saksi Fakta Penggugat Yohanes H. Hurint saat menjabat sebagai mantan sekretaris lurah dan menjabat sebagai mantan Lurah Fatululi mengatakan bahwa tidak pernah ada pemberitahuan tentang Pengukuran tanah oleh Badan pertanahan kota Kupang yang ditujukan kepada Kelurahan Fatululi terhadap objek sengketa. Bahwa pernah ada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur datang bertemu Lurah mengenai keberadaan aset Pemda Provinsi Nusa Tenggara Timur di Kelurahan Fatululi tetapi fakta persidangan tanah objek sengketa berada di luar aset Pemda Provinsi Nusa Tenggara Timur. Keempat, Bahwa luas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Oebobo Tahun 1994 adalah 156.216 m², dan luas tanah pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Fatululi Tahun 2000 (objek sengketa) adalah 12.040 m² sedangkan luas tanah milik Penggugat/Pembanding adalah 2.400 m² yang dikuasai sejak tahun 1968 dengan dasar jual beli. Artinya bahwa surat-surat yang dilayangkan atau dikirim kepada Gubernur Nusa Tenggara Timur tertanggal 7 Juli 2012 dan surat Nomor 02/Kel.EME/YHK/VI/2012, Perihal: Jeritan Hati Keluarga Eloh, Ndolu Eoh, Kepada Bapak Presiden RI di Jakarta dan Gubernur Nusa Tenggara Timur di Kupang, tanggal 26 Juni 2012 tidak seharusnya atau tidak sepatutnya di interpretasikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang bahwa Penggugat/ Pembanding telah mengetahui adanya objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan, permasalahan yuridis akan menjadi berbeda bila jumlah luas tanah adalah sama/seragam antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo, Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi dan luas tanah milik/yang dikuasai oleh Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*. Dan bila didasarkan pada Frasa “Merasa kepentingannya dirugikan” dapat diartikan bahwa kepentingan tersebut belum perlu sudah nyata-nyata terjadi bila mana ia merasa kepentingannya dirugikan maka derajat/ukuran kriteria yang wajar dalam menilai atau Pengujian alat bukti adalah Tidak saja menilai alat bukti dari Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi tetapi menilai juga secara Tertib administratif/hukum Pertanahan, apa yang telah dilakukan/Kewajiban Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam memproses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Fatululi tahun 2000 (objek sengketa)? Apakah telah

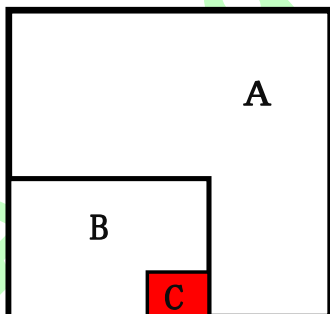


mempelajari dan meneliti fakta dan kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan? Bagaimana dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo? Apakah cukup hanya menyerahkan atau berdasarkan alat bukti surat (satu alat bukti) tanpa alat bukti lain serta merta mengambil kesimpulan dan “Keyakinan” bahwa Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi telah merasa kepentingannya dirugikan. Terhadap perkara *a quo* adalah mengenai dilanggarnya kepentingan Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur tanpa sepengetahuan Penggugat/Pembanding. Membuktikan sesuatu itu artinya dengan alat-alat bukti tertentu memberikan suatu tingkat kepastian yang dapat diterima menurut nalar tentang existensi suatu fakta yang disengketakan, Kepastian yang dapat diterima oleh nalar yang sehat, memperoleh gambaran yang paling tepat dapat di terima. Fakta di persidangan kita tidak menemukannya!;

7. Bahwa Ada kejanggalan/kontradiksi bila kita mendasarkan pada pengetahuan dan keyakinan majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang menyatakan “... karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo merupakan alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa ... dst.” dan berdasarkan daftar bukti Tergugat II intervensi T.II.Int.24” Diperoleh dari 80 anggota masyarakat atas nama Martinus Ndapamerang dan kawan-kawan berbeda dengan pernyataan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa objek sengketa (Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Kelurahan Fatululi) merupakan tanah negara bebas. Perbedaan ini (*vide* eksepsi tergugat dan Tergugat II Intervensi) tidak di perdalam oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang karena Penggugat/Pembanding hanya menguasai/memiliki 2.400 m² dari sekian luas tanah yang di jadikan alas hak penerbitan sertifikat Obyek Sengketa yaitu:

- Seluas 156.216 m² = 15.621 ha Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kelurahan Oebobo dan
- Seluas 12.040 m² Sertifikat Hak Pakai Nomor 11/Fatululi;

Dapat Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi memberi gambaran sederhana sebagai berikut:



Ket :

- A. Sertifikat Hak Pakai Nomor 450/Kel Oebobo
→ sertifikat induk bukan tanah negara bebas;
- B. Sertifikat hak pakai nomor 11/Kel. Fatululi → tanah negara bebas.
- C. Tanah milik Penggugat/Pembanding sekarang Pemohon Kasasi sejak tahun 1968;

KESIMPULAN DAN PERMOHONAN:

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Pemohon Kasasi berkesimpulan bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 156/B/2014/PT.TUN.SBY, tanggal 22 Oktober 2014 *juncto* Nomor 29/G/2013/PTUN.KPG, tanggal 10 Juni 2014 telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang diancam dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Oleh karena itu cukup alasan bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 131 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa pada tanggal 7 Juni 2012, sedangkan gugatan didaftarkan pada tanggal 13 Desember 2013, sehingga pengajuan gugatan telah lewat waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, badan Peradilan Tata Usaha Negara tidak dapat menguji keabsahan objek sengketa;



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-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DORTHIA E. NDOLU EOH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DORTHIA E. NDOLU EOH** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 4 Juni 2015 oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754

Halaman 21 dari 21 halaman. Putusan Nomor 173 K/TUN/2015