



PUTUSAN

Nomor: 26/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 : **YEROBEAM LEONIDAS MOOY;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Shopping Center, RT 012 RW 003,
Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota
Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);
domisili elektronik : yerobeamleonidasmooy@gmail.com;
selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

1. **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.02.01/2696-
53.71/VIII/2024 tanggal 5 Agustus 2024 dan Surat Kuasa Khusus
Tambahan Nomor MP.02.01/2772-53.71/VIII/2024 tanggal 21
Agustus 2024, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang
bernama Mikael Agung Melburan, S.H., dan 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**;

Halaman 1 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Dan

2. Nama : **HENI INDRATI;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Klancingan, RT 001 RW001, Kelurahan
Sekaran, Kecamatan Wonosari, Klaten, Jawa
Tengah;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Domisili elektronik : heniindrati15@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

3. **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.,** alamat kantor di Menara Bank Tabungan Negara Lt. 14, Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, sesuai Akta Pendirian Perusahaan Perseoran (Persero) Nomor 136 tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) "PT Bank Tabungan Negara Tbk" atau disingkat "PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk" Nomor 8 tanggal 6 Maret 2024, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh Nixon L. P. Napitupulu, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jakarta, Kampung Bendungan Melayu, Rawa Badak Selatan, Koja, Jakarta Utara. pekerjaan Direktur Utama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., yang memberikan kuasa kepada Eko Waluyo, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Akasia Raya Blok F5 No. 15 PHP, Pengasinan, Rawa Lumbu, Bekasi, Jawa Barat, pekerjaan Direktur *Human, Capital Compliance and Legal* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., berdasarkan surat kuasa Nomor 123/KUASA/DIR/2024, tanggal 25 Juni 2024, yang memberikan kuasa kepada Ari Kurniaman, S.H., kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Taman Sidoluhur, Nomor 27,

Halaman 2 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukaluyu, Cibeunying Kaler, Bandung Jawa Barat pekerjaan *Legal Division Head* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., berdasarkan surat kuasa Nomor 133/KUASA/DIR/2024, tanggal 28 Juni 2024, kemudian diwakili oleh Aryo Bismoko, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., memilih alamat kantor di Menara Bank Tabungan Negara Lt. 14, Jalan Gajah Mada Nomor 1, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 138/KUASA/LGD/2024 tanggal 2 September 2024; domisili elektronik: puspitasariidini13@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 26/PEN-DIS/2024/PTUN.KPG, tanggal 24 Juli 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 26/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 24 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 26/PEN-PPJS/2024/PTUN.KPG, tanggal 24 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 26/PEN-PP/2024/PTUN.KPG, tanggal 24 Juli 2024 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 26/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 13 Agustus 2024 tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 26/PEN-HS/2024/PTUN.KPG tanggal 28 Agustus 2024 tentang Hari Sidang Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
7. Penetapan Nomor 26/G/2024/PTUN.KPG., tanggal 4 September 2024 tentang Masuknya Pihak Tergugat II Intervensi;
8. Penetapan Nomor 26/G/2024/PTUN.KPG., tanggal 18 September 2024 tentang Masuknya Pihak Tergugat II Intervensi 1;

Halaman 3 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Berkas Perkara Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG beserta lampirannya, mempelajari bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi maupun Ahli serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 16 Juli 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 22 Juli 2024, dalam Register Perkara Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 28 Agustus 2024, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 September 2024, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. Objek Sengketa;

Objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo, tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor 151/1993 tanggal 21-5-1993, luas 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi. selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

II. Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa Objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara menentukan bahwa 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
2. Perma Nomor 6 Tahun 2018 Pasal (2) mengenai Kewenangan:
 - (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi;

Halaman 4 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



(2) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa Pasal (3) Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengenai penyelesaian sengketa di Pengadilan:

(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha negara sesuai dengan ketentuan Pasal 47 UU Nomor 5 Tahun 1986: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan bahwa sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkan keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menegaskan: dengan berlakunya undang-undang ini, keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

Halaman 5 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual (pasal 1 angka (8) adalah Tindakan Administrasi pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah: perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, artinya tindakan Tergugat tidak apstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan hal mana Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa pada Tanggal 21 Mei 1993 di atas tanah milik Penggugat, dengan tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah dan tanpa alas hak yang sah dan ketika Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 3 Juli 2024 kemudian mengajukan keberatan pada tanggal 4 Juli 2024 ternyata Tergugat tidak memberikan jawaban atas keberatan yang disampaikan oleh Penggugat pada tanggal 4 Juli 2024 oleh karenanya tindakan Tergugat bersifat pasif terhadap keberatan yang disampaikan oleh Penggugat dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh aturan perundang-undangan terkait dengan jangka waktu pelayanan administrasi sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 pada Pasal 77 ayat (4): badan dan atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja dan ayat (7): Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) karena Keberatan Penggugat telah melewati jangka waktu yang ditentukan undang-undang maka keputusan Tergugat yang bersifat Final dapat gugat oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata usaha negara kupang yang adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha kupang setelah penggugat menempuh upaya administrasi sehingga tindakan tergugat telah bertentangan dengan pasal (1) angka 1 UU No. 28 Tahun 1999

Halaman 6 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



tentang penyelenggara negara yang bersih, dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme, (UU 28/99) yang menyatakan sebagai berikut: penyelenggara adalah pejabat yang menjalankan fungsi elsekutf, legislative, atau yudikatif dan pejabat lainnya yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggara negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Keputusan Tergugat tersebut merupakan suatu keputusan Badan dan/atau pejabat tata usaha negara dilingkungan eksekutif, dan penyelenggara negara lainnya, menurut Pasal (1) angka (3) UUAP Tergugat selaku Badan dan/atau pejabat pemerintah adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya. Semestinya Tergugat tidak sampai kepada pengambilan keputusan tersebut apabila ditemukan masih adanya persoalan hukum atas tanah yang diketahui masih dalam sengketa keperdataan yang diketahui oleh Tergugat sesuai penjelasan tergugat tanggal 9 Agustus 1993 dalam Peta Kadaster LC, karena menurut Pasal 28 PP Nomor 10 Tahun 1961 Pasal (1: a, b, c, dan d) Kepala Kantor Pendaftaran tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan suatu hak atas tanah jika salah satu syarat yaitu akta sesuai pasal (19) yang diajukan tanpa sertifikat yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat, dan atau surat pernyataan sesuai Pasal 25 ayat (1) untuk memindahkan hak akta itu harus dikuatkan oleh kepala desa dengan surat bukti hak dan keterangan kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana (sekarang camat) yang dibenarkan surat bukti hak itu. dan warkah lainnya, sehingga tindakan tergugat bertentangan dengan Pasal 1 poin ke (3) tersebut selaku pejabat negara sebagai unsur pemerintahan yang melaksanakan fungsi

Halaman 7 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



pemerintahan. Fungsi pemerintahan adalah fungsi dalam melaksanakan administrasi pemerintahan yang meliputi fungsi pengaturan, pelayanan pembangunan, pemberdayaan, dan pelindung, dalam hal ini Tergugat dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan karena Tergugat menggunakan kewenangan secara sewenang-wenang dengan tidak cermat dan ceroboh serta melawan hak dan melanggar hukum dalam menerbitkan Objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 dengan tanpa persetujuan dan seijin pemilik tanah dengan tanpa alas hak yang sah sehingga keputusan Tergugat cacat prosedural dan cacat substansi dan telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal (25) dan Pasal (28) serta sehingga Tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik Pasal (1) poin (2) tentang fungsi Tergugat selaku pejabat pemerintahan;

- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik atau disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan, bahwa Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Mei 1993 dengan tanpa persetujuan dan seijin pemilik tanah dengan tanpa alas hak yang sah merupakan suatu keputusan cacat Prosedural dan cacat substansi sehingga Tergugat dianggap tidak cermat sehingga tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kecermatan dan asas kepastian hukum sesuai Pasal 10 ayat (1) AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti yang lebih luas, yaitu mencakup keputusan yang diambil alih oleh atasan pejabat yang

Halaman 8 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



berwenang, artinya bahwa Tergugat berwenang mengeluarkan Keputusan selaku pejabat yang berwenang, tidak ada lagi pejabat selain Tergugat dalam mengambil Keputusan penerbitan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 dan keputusan nya telah Final, tidak membutuhkan persetujuan Pejabat yang berwenang lainnya namun penerbitan objek sengketa yang bersifat final tersebut telah mengandung cacat prosedur dan cacat substansi yang dapat dibatalkan;

e. Keputusan yang berpotensi dan menimbulkan akibat hukum, bahwa atas perintah dan rancangan dan serta rencana dari Tergugat lah yang telah mengeluarkan perintah penerbitan objek sengketa selaku pejabat pemerintahan yang semestinya harus direncanakan dan dirancang secara baik agar tidak menimbulkan akibat hukum dikemudian hari, karena kecerobohan Tergugat sebagai pejabat pemerinahan merencanakan tidak sesuai dengan tahapan prosedur yang baik serta tidak dukungan dengan surat bukti dan data fisik kepemilikan yang benar maka keputusan Tergugat selaku pejabat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah milik Penggugat yang diterbitkan objek sengketa *a quo*;

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat; bahwa akibat keputusan Tergugat selaku pejabat pemerintahan yang berwenang mengeluarkan Keputusan tersebut telah berdampak kepada Penggugat yang adalah Warga Masyarakat selaku pemilik tanah dan memiliki hak keperdataan dan memiliki kepentingan hukum untuk bertindak menempuh upaya hukum terhadap tindakan Tergugat, yang telah merugikan Penggugat baik secara Immaterill maupun secara materill;

6. Bahwa oleh karena keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Mei 1993 merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) maka sesuai ketentuan Pasal 50 UU No. 5 Tahun

Halaman 9 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



1986 tentang Peradilan Tata usaha negara sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berwenang untuk memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* setelah Penggugat menempuh Upaya keberatan;

7. Bahwa UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 54 ayat (1) yaitu gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat, oleh karena itu Gugatan terhadap objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Mei 1993 yang keberatannya diajukan pada tanggal 4 Juli 2024 yang berkedudukan dalam di wilayah kota Kupang maka gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut merupakan wewenang PTUN Kupang untuk mengadili dan memutuskannya;

III. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah merupakan pemilik tanah/menguasai sesuai dengan alas hak berupa surat bukti Hibah Tanggal 1 Januari 2011 terhadap tanah seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ serta surat pelepasan Hak Nomor 30/PEM/KEC.Oebobo/2019 yang saat ini terletak di jalan Shopping Center RT.12 RW.003 kelurahan Fatululi Kota Kupang Propinsi NTT, yang batas batas tanah 285 M^2 adalah saat ini yaitu Timur: dengan Edesember Otemusu, Barat: dengan jalan, Utara: dengan jalan, Selatan: dengan Yerobeam L.Mooy, yang dengan batas-batasnya: Timur dengan Musa Litbagai, Markus Mige Rohi, Barat dengan Jalan, Utara dengan Jalan, Edesember Otemusu, Ken Balawa dan Jalan, Selatan dengan Jalan yang diperoleh dari orang tua Penggugat yang sehingga Penggugat memiliki hak keperdataan dan memiliki kepentingan hukum yang dirugikan akibat tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21

Halaman 10 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1993 di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ dengan tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat/orang tua penggugat selaku pemilik tanah Hibah yang telah ditetapkan sebagai harta gono gini orang tua Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt./1984. tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995, oleh karenanya Tergugat menerbitkan objek sengketa pada sebagian tanah milik Penggugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai amanat Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal (25) jo Pasal (28) Sehingga Tergugat dianggap telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yaitu asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

2. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan pertama UU Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi". Bahwa dari rumusan UU tersebut diatas maka Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak Keperdataan berdasarkan bukti adanya Hibah tanah seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ dari Orang tua Penggugat didalamnya diterbitkan objek sengketa dari sebagian kecil dari tanah bidang III yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986, yang terdapat tanah Hibah $\pm 1015 \text{ M}^2$ objek sengketa sekarang berada pada titik pilar: A.S.R.D milik Kornelis

Halaman 11 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

Bekak (alm) ayah Penggugat. Sesuai bukti Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Pebruari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995. yang telah ditetapkan status kepemilikan oleh Pengadilan Mahkamah Agung sebagai harta bersama (gono-gini) yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986;

3. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tanggal 21 Mei 1993 di atas tanah milik Penggugat berdasarkan bukti hibah yang perolehnya dari orang tua penggugat seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ dan dari sebagian kecil tanah hibah tersebut $\pm 285 \text{ M}^2$ yang oleh Tergugat telah menerbitkan objek sengketa dimana tanah Hibah tersebut tersebut telah ditetapkan oleh Hukum dahulunya sebagai harta milik bersama kedua orang tua Penggugat yang telah berkekuatan hukum tetap, berdasarkan Keputusan inkrah, namun Tergugat dengan ceroboh dengan tanpa alas hak dan tanpa seijin orang tua Penggugat dan Penggugat selaku pemilik tanah dengan cara sewenang-wenang merampas hak keperdataan dan berupaya menghilangkan hak milik Penggugat dengan menerbitkan Objek Sengketa kemudian mengalihkan kepada oknum-oknum sehingga telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial yang terancam hilangnya hak milik atas tanah seluas $\pm 285 \text{ M}^2$ sehingga penggugat tidak dapat menerbitkan sertifikat pada bidang tanah dimaksud karena sudah diterbitkan objek sengketa;
4. Bukti fakta kerugian yang nyata paskah penerbitan Objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 telah digunakan sebagai alat bukti untuk merugikan Penggugat selaku pemilik tanah sehingga pihak lain/oknum mengguganakan objek sengketa tersebut sebagai senjata berkedok legal dalam berbagai kesempatan untuk menggugat di Pengadilan Negeri Kupang menggunakan objek

Halaman 12 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



sengketa berdasarkan perkara Perdata Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 2 Maret 2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/PDTR/2021/PT KPG jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomo 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022. Sehingga Penggugat mengalami kerugian nyata baik materiil maupun Immateriil yang mengancam hilangnya Hak milik atas tanah Hibah seluas $\pm 285 \text{ M}^2$ tersebut, sementara tanah hibah tersebut telah ditetapkan oleh hukum berdasarkan Keputusan inkrah yang menetapkan sebagai harta gono-gini milik orang tua Penggugat yang kemudian dihibahkan kepada Penggugat dan oleh Tergugat tanpa prosedur hukum menerbitkan objek sengketa maka Penggugat mengalami kerugian nyata secara Materiil dan Immateriil yang cukup serius atas tindakan Tergugat tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut;

5. Bahwa tanah Hibah milik Penggugat tersebut awalnya harta milik orang tua Penggugat yang dikuasai semenjak tahun 1967 kemudian di berperkarakan oleh kedua orang tua Penggugat sejak tahun 1982 dan baru berakhir pada tanggal 30 Januari 1995, kemudian Tergugat masuk dan mengukur dan menerbitkan Objek Sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 yang faktanya status tanah itu masih dalam berproses pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI dan baru berakhir tahun 1995 dan berkekuatan hukum tetap yaitu tanggal 30 Januari 1995 melalui Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995, yang dapat dibuktikan melalui pengakuan Tergugat melalui Peta Kadaster LC yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi NTT DRs. J. BLITANAGI, SH., Nip.010 066 720 dan Cap Stempel Badan Pertanahan Nasional Kantor wilayah Propinsi NTT, tanggal 9 Agustus 1993 yang isinya adanya pengakuan Tergugat terhadap tanah milik orang tua penggugat yang bunyinya sbb:
 - a. Halaman (3) Poin C dijelaskan bidang tanah seluas 15.000 M^2 di sengkatakan oleh Cornelis Bekak dan Agustina Mooy

Halaman 13 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



(pembagian harta perkawinan yang kini sudah di tangan mahkamah agung RI dalam proses Peninjauan Kembali Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2008.K/Pdt/1987 (belum ada penyelesaian) lebih Kurang 20 Bidang;

- b. Halaman (4) Poin D dan masih terdapat 25 bidang yang pesertanya belum melengkapi data-data administrasi yang dibutuhkan LC;
 - c. Bahwa pengakuan Tergugat ini sesuai hasil Rekap data peta Kadaster Nomor 39/1992 telah jelas bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2008.K/Pdt/1987 milik Kornelis Bekak dan Agustina Mooy terdapat 45 bidang tanah yang telah diukur termasuk Objek sengketa saat ini, karena dilakukan dengan ketidakcermatan oleh Tergugat maka objek sengketa ini harus dibatalkan;
 - d. Bahwa poin (4) a, b dan c yang walaupun telah adanya pengakuan Tergugat bahkan telah ada surat pencegahan namun Tergugat tetap menerbitkan objek sengketa, dan pengakuan Tergugat ini telah menjadi bukti sempurna atas kebenaran kepemilikan tanah milik orang tua dan terbukti kalau Tergugat telah melakukan pengalihan sebagian kecil tanah milik Penggugat/orang tua penggugat dengan menerbitkan objek sengketa secara sewenang-wenang sehingga Tergugat dianggap tidak cermat dan telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum dan asas kecermatan;
6. Bahwa Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan pertama UU Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang memiliki hak berdasarkan bukti adanya Hibah tanah seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ dari Orang tua Penggugat merupakan bukti adanya hak kepemilikan atas bidang tanah yang memiliki hubungan hukum keperdataan berupa hak kepemilikan antara bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* sehingga Penggugat

Halaman 14 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



berhak untuk menggugat dalam sengketa *a quo* karena Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu terancam hilangnya hak keperdataan dan tidak dapat menerbitkan sertipikat diatas bidang tanah milik Penggugat;

IV. **Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administrasi;**

1. Bahwa BAB X Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan) sebagai salah satu Dasar hukum yang digunakan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa menentukan tentang upaya administratif terhadap keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi Pemerintahan, *in casu* Tergugat upaya administrasi pemerintahan menurut pasal 75 ayat (2) APH adalah keberatan dan banding;
2. Bahwa mengenai keberatan ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 yang dengan tegas menetapkan:
 - (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
 - (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
 - (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
 - (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
 - (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Halaman 15 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
3. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui Objek sengketa pada tanggal 3 Juli 2024 yang diberikan oleh sdr. Neltji Yakobet Bekak sehingga baru mengirimkan surat keberatan tanggal 4 Juli 2024 sebagai bentuk upaya administrasi yang diberi ruang oleh aturan perundang-undangan namun Tergugat tidak memberikan jawaban sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, pada tanggal 16 Juli 2024 sehingga tanggal berakhirnya masa daluarsa atas keberatan tersebut jatuh pada tanggal 4 Oktober 2024 sehingga pengajuan Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 Pasal 5 ayat (1) tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi" Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 hari (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya keberatan administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan/pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;
4. Bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa ini adalah Milik Penggugat sesuai bukti Hibah yang dahulunya merupakan milik orang tua Penggugat selaku pemilik tanah yang dipunyai sejak tahun 1967 yang telah diukur Tahun 1973 sebagai pelaksanaan PP 10 Tahun 1961 berdasarkan GS Tahun 1973 yang di tanda tangani oleh Pihak Tergugat (Mikael Muda) dalam hal ini selaku petugas

Halaman 16 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



ukur dan Kepada Desa Oebobo selaku Pemerintah di Desa namun karena terjadinya perceraian kedua orang tua tahun 1973 maka terjadi gugat-menggugat antara kedua orang tua terhadap harta milik berupa tanah yang pada Keputusan akhirnya menetapkan tanah-tanah tersebut merupakan harta Gono-Gini/harta bersama berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 jo Putusan Nomor 425 Pk/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah dieksekusi pembagian berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 41/Pdt/G/1982 yang sebagian kecil $\pm 1015 \text{ M}^2$ dihibahkan kepada Penggugat yang saat ini sebagai pemilik tanah dan oleh Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa dari sebagian kecil tanah hibah milik Penggugat seluas $\pm 285 \text{ M}^2$ dengan tanpa seijin dan tanpa alas hak yang sah dari kedua orang tua Penggugat/Penggugat selaku pemilik tanah;

5. Bahwa surat keberatan oleh Penggugat sebagai bentuk upaya administrasi dilakukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) melalui surat tanggal 4 Juli 2024 yang diterima tanggal 4 Juli 2024 sebagai upaya keberatan atas kesalahan Tergugat menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993, yang tembusannya disampaikan kepada Mentri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dan Kepala Kantor Pertanahan Propinsi NTT, dilakukan oleh Penggugat atas jaminan undang-undang berdasarkan Pasal 47 jo Pasal 48 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka PTUN Kupang berwenang untuk mengadili sengketa tata usaha negara melalui upaya keberatan jo Perma Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 5 ayat (1) menegaskan tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian administratif;

Halaman 17 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



V. Posita/Alasan dan Dasar Gugatan;

1. Bahwa Penggugat berhak mengajukan Gugatan karena Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan bukti Hibah tanah seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$ dari Orang tua Penggugat dan Pelepasan Hak yang merupakan bukti adanya hak keperdataan selaku pemilik atas bidang tanah yang sebagian kecil tanah hibah tersebut oleh Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, dengan secara sewenang-wenang tanpa dasar alas hak yang sah dengan tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat/orang tua Penggugat sebagai pemilik tanah;
2. Bahwa semasa hidup kedua orang tua penggugat memiliki 6 orang anak yaitu Nelci Yacobet Bekak, Semuel Ferdinand Bekak, Anamaltase Bekak, Aneng A. Bekak, Abraham Imanuel Mooy (alm), Yerobeam Leonidas Mooy (Penggugat) dan kedua orang tua memiliki 3 (tiga) buah bidang tanah yang secara tegas termuat dalam Putusan Nomor 41/Pdt/G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Pebruari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt./1984, tanggal 31 Juli 1986 Jo.Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang telah berkekuatan Hukum tetap (*incrash*) sebagai harta bersama (gono-gini) yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi pembagian Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986. pada tanah bidang III sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986 titik pilar: A S D R pada bagian Utara seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$;
3. Bahwa sebagian kecil tanah bidang III tersebut dihibahkan kepada Penggugat seluas $\pm 1015 \text{ M}^2$, namun Tergugat secara serta merta telah menerbitkan objek sengketa tanggal 21 Mei 1993 dari sebagian kecil Tanah Hibah milik Penggugat $\pm 285 \text{ M}^2$ dengan melawan hak dan melanggar hukum yang secara prosedur cacat dan cacat secara Substansi , sehingga bertentangan dengan kaidah aturan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada Pasal (25) dan

Halaman 18 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Pasal (28) sehingga Tergugat telah melanggar AUPB yaitu asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

4. Bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa tersebut namun ada prosedur dan substansi yang dilanggar dalam penerbitan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 sesuai Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 yaitu Cacat Prosedur yang dilanggar terlihat pada:

- a. Bahwa penerbitan objek sengketa diatas tanah Milik Penggugat berdasarkan Surat Hibah sebagai bukti kepemilikan tanah berasal dari orang tua Penggugat selaku pemilik tanah telah berkekuatan hukum tetap, berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Pebruari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986, semestinya bila diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat harus adanya ijin dan sepengetahuan dan/atau harus adanya pelepasan hak yang diketahui dan ditanda tangani oleh Pemerintah desa/kelurahan yang diketahui oleh camat menurut perintah PP 10 Tahun 1961 Pasal (25); bila itu tidak dilakukan maka penerbitan objek sengketa oleh Tergugat cacat prosedur dan cacat substansi;
- b. Kesalahan Prosedural lainnya Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sementara berperkara sejak tahun 1982 dan baru berakhir pada tanggal 30 Januari 1995 ini dibuktikan dengan Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 dan itu telah diketahui Tergugat kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993, maka terbukti penerbitan Objek Sengketa cacat procedural dan cacat substansial sebab bila tanah sementara berperkara kemudian secara sewenang-wenang

Halaman 19 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Tergugat menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 seharusnya ditunda penerbitannya menurut pasal 28 PP Nomor 10 Tahun 1961;

- c. Adanya surat pencegahan oleh orang tua Penggugat secara berulang-ulang baik lisan maupun melalui surat secara tertulis telah menyampaikan bahwa oknum yang diproses penerbitan objek sengketa tersebut tidak berhak berbuat demikian, namun diabaikan oleh Tergugat sesuai surat tanggal 14 Juli 1992 dan surat tanggal 30 Nopember 1992 namun Tergugat tidak menanggapinya kemudian menerbitkan Objek Sengketa pada tanggal 21 Mei 1993, seharusnya bila telah diberi peringatan semestoinya Tergugat harus mengecek kembali atas pemberitahuan melalui surat tersebut agar segera menunda penerbitan objek sengketa sesuai ketentuan pasal (28) PP 10 Tahun 1961 penolakan pendaftaran peralihan hak dan penerbitan objek sengketa harus ditunda karena Tergugat tidak menanggapi kemudian tidak menunda proses penerbitan maka tindakan Tergugat bertentangan dengan AUPB yakni asas kecermatan dan asas kepastian hukum;
- d. Adanya Pengakuan Tergugat melalui PETA yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi NTT DRs. J. BLITANAGI, SH., Nip.010 066 720 dan Cap Stempel Badan Pertanahan Nasional Kantor wilayah Propinsi NTT, tanggal 9 Agustus 1993 yang isinya adanya pengakuan Tergugat terhadap tanah milik orang tua penggugat yang bunyinya sbb:
- Halaman (3) Poin C di jelaskan bidang tanah seluas 15.000 M² di sengkatakan oleh Cornelis Bekak dan Agustina Mooy (pembagian harta perkawinan yang kini sudah di tangan mahkamah agung RI dalam proses Peninjauan Kembali Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2008.K/Pdt/1987 (belum ada penyelesaian) lebih Kurang 20 Bidang;

Halaman 20 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- Halaman (4) Poin D dan masih terdapat 25 bidang yang pesertanya belum melengkapi data-data administrasi yang di butuhkan LC;
- Bahwa pengakuan Tergugat ini sesuai hasil Rekap data peta Kadaster tanggal 9 Agustus 1993 telah jelas dijelaskan bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2008.K/Pdt/1987 milik Kornelis Bekak dan Agustina Mooy terdapat 45 bidang tanah yang telah diukur termasuk Objek sengketa saat ini, karena dilakukan dengan ketidak cermatan oleh Tergugat maka objek sengketa ini harus dibatalkan;
- Bahwa poin (4) a, b dan c bila adanya pengakuan Tergugat demikian semestinya dilakukan oleh Tergugat tidak lagi melakukan penerbitan objek sengketa dan harus menunda penerbitan objek sengketa, karena status kepemilikan sudah jelas diketahui oleh Tergugat sendiri, bahwa tanah dalam sengketa kemudian semua surat-surat dokumen jual beli/hibahnya dan pelepasan haknya harus melalui orang tua Penggugat selaku pemilik tanah yang kemudian diajukan untuk diketahui dan/atau ditanda tangani oleh kepada Desa/Lurah kemudian mengetahui camat sebagai syarat-syarat permohonan penerbitan sertifikat.sesuai perintah PP Nomor 10 1961 Pasal (25) jo Pasal (28) sebagai pedoman pendaftaran tanah;

5. Bahwa ketika Penggugat mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 3 Juli 2024 kemudian Penggugat mengajukan keberatan tanggal 4 Juli 2024 yang disampaikan sebagai upaya administrasi oleh Penggugat dan Tergugat tidak memberikan jawaban hingga pengajuan gugatan tanggal 16 Juli 2024 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang melalui upaya Keberatan ini telah diabaikan oleh Tergugat sehingga pembiaran keberatan yang disampaikan oleh Penggugat menyebabkan kerugian nyata Penggugat atas keputusan Tergugat yang telah melanggar Undang-Undang

Halaman 21 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 Pasal (77) ayat (3) dalam hal keberatan bagaimana dimaksud pada ayat 1 diterima, badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan. ayat (4) badan atau pejabat pemerintah menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, ayat (7) Badan dan atau pejabat pemerintah wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu berakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

6. Bahwa cacat prosedur lainnya adalah penerbitan tanggal 21 Mei 1993 tidak terdapat hibah/jual beli/ dari Penggugat/orang tua Para Penggugat beserta surat keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana (camat) yang membenarkan surat bukti hak itu. Sesuai perintah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 25 ayat (1): Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, yang harus dikuatkan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan. Selain surat keterangan tersebut kepada pejabat itu harus diserahkan pula:
 - a. Surat bukti hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat-surat hak itu;
 - b. Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;
7. Bahwa cacat prosedur lainnya bahwa Tergugat seharusnya pada tanggal 21 Mei 1993 melakukan penolakan pendaftaran peralihan hak sesuai amanat Pasal (28) PP Nomor 10 Tahun 1961 ayat (1) (a, b dan c); Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan suatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi:
 - a. Akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;

Halaman 22 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- b. Sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada kantor pendaftaran tanah;
 - c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggung hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
8. Bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa tersebut namun ada prosedur dan substansi yang dilanggar dalam penerbitan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993, cacat substansi terlihat:
- Bahwa cacat secara substansial terlihat saat penerbitan Objek Sengketa di atas tanah milik Penggugat yang telah memiliki dasar alas hak berkekuatan hukum tetap milik orang tua berdasarkan penetapan hak milik melalui Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Februari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986 yang telah inkrah;
 - Bahwa cacat substansi lainnya bahwa oknum tidak mengajukan permohonan kemudian tidak ada persyaratan administrasi yang diatur dalam PP 10 tahun 1961 Pasal (25) namun Tergugat menerbitkan objek sengketa;
 - Bahwa Tergugat telah mengakui dan mengetahui pada tanggal 9 Agustus 1993 pada Peta LC adanya data fisik objek sengketa milik Orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yang bukan milik oknum Marthinus Delu namun dengan sengaja bekerja secara bersama-sama yang telah dihapus namanya pada objek sengketa, hal ini juga dapat dibuktikan berdasarkan pengakuan oknum Marthinus Dellu yang namanya

Halaman 23 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



tercatat pertama pada objek sengketa yang namanya telah dicoret pada objek sengketa, bahwa Faktanya di hadapan Pemerintahan Kelurahan Fatululi Kota Kupang melalui upaya mediasi oleh Lurah Fatululi pada tanggal 12 Maret 2021 dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 87/Pdt.G/2021/PN Kpg., dan adanya Surat penegasan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 4 Oktober 2024 dan surat tanggal 13 September 2024 Marthinus Dellu mengakui bahwa tidak mengetahui penerbitan Objek Sengketa tersebut, pada saat mediasi pengakuan ini di depan Pemerintah Kelurahan Fatululi Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang bahwa Marthinus Delu tidak pernah mengajukan persyaratan sebagai prosedur penerbitan objek sengketa; kalau demikian kemudian Tergugat menerbitkan dengan dasar apa sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat saat ini yang mengancam hilangnya hak dan tidak dapat menerbitkan sertifikat lagi;

- Bahwa penerbitan objek sengketa cacat substansi karena penerbitan objek sengketa tanpa ijin dan atau tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat/orang tua penggugat selaku pemilik tanah, dengan tanpa alas hak yang sah masuk dan mengukur dan menrbitkan Objek sengketa tanpa mengecek data fisik dan data yuridisnya yang telah berkekuatan hukum tetap atas tanah tersebut walaupun telah diketahui oleh Tergugat melalui pengakuan Tergugat pada Peta Kadaster LC tanggal 9 Agustus tahun 1993;
- Upaya pengalihan objek sengketa secara cepat dari tangan ke tangan oknum kemudian dipakai sebagai jaminan mendapatkan uang dibank adalah merupakan upaya Tergugat menghilangkan jejak status kepemilikan tanah dengan cara melegalkan segala cara walaupun secara procedural penerbitan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 cacat procedural dan cacat substansi

Halaman 24 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



yang sangat sulit dibuktikan oleh Tergugat sesuai yang diamanatkan PP 10 Tahun 1961 Pasal (25);

9. Fakta adanya cacat prosedur dan cacat substansi yang diuraikan tersebut di atas Tergugat menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat yang telah menimbulkan kerugian secara materill dan Immaterill oleh karenanya Tergugat telah melanggar aturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal (25) dan Pasal (28) sehingga bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik Pasal 10 Ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yakni asas kepastian hukum adalah asas Kecermatan sehingga objek sengketa dapat dibatalkan;
10. Tergugat menerbitkan objek sengketa telah menimbulkan kerugian yang nyata yaitu Penggugat di gugat menggunakan Objek Sengketa saat Penggugat membangun diatas tanah milik Penggugat melalui gugatan di Pengadilan Negeri Kupang berdasarkan perkara Perdata Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 2 Maret 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/PDTR/2021/PT KPG jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022. Akibat adanya putusan ini telah menimbulkan kerugian yang nyata, Sehingga Penggugat mengalami kerugian materill maupun Immateriil walaupun penggugat menguasai secara fisik selama ini semenjak orang tua Penggugat/Penggugat hingga saat ini;
11. Bahwa tanah milik Penggugat yang diberikan dari orang tua yang secara terus menerus menguasai fisik bidang tanah sejak tahun 1967 setelah menerima hibah tanah dari Elisabet amtaran berdasarkan Surat Hibah tanah tanggal 1 Agustus 1967, kemudian diukur berdasarkan PP No. 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Gambar Surat Ukur terdaftar Isian No: 117 B Tahun 1973 /Daftar isian 302 tahun 1973 dan atau Daftar Isian 305 1974 Termuat dalam

Halaman 25 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Risalah Pemeriksaan Tanah PP 10/1971 Desa Oebobo Atas nama Cornelis Bekak yang diketahui Oleh Kepala Desa Nimbrod Tallo tanggal 22-8-1973 yang diukur tanggal 23-8-1973, yang ditanda tangani oleh Pegawai Pertanahan bernama Michael M. Muda tanggal 23-8-1973, kemudian kedua orang tua penggugat bercerai tahun 1973 memperkarakan harta gono gini berdasarkan Putusan berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Pebruari 1983 Jo Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 sehingga telah ada penetapan hak milik atas tanah sejak putusan berkekuatan hukum tetap tahun 1995, namun Objek sengketa diterbitkan tahun 1993 oleh tergugat sehingga menyulitkan untuk menerbitkan sertifikat lagi pada tanah yang sudah diterbitkan objek sengketa *a quo*, Oleh karenanya Penggugat memiliki kepentingan hukum dan berhak menggugat dalam sengketa *a quo*, untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini agar menyatakan batal atau menyatakan Tidak sah penerbitan objek sengketa tanggal 21 Mei 1993 dan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mencabut Objek Sengketa dimaksud;

12. Bahwa Objek sengketa diterbitkan Tergugat tanggal 21 Mei 1993 telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 25 ayat (1) untuk memindahkan hak harus adanya surat keterangan Kepala Desa serta pernyataan yang memindahkan hak tersebut dengan menyerahkan:
 1. Surat bukti hak dan keterangan kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu dan surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran;

Halaman 26 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



2. Pembuatan akta dimaksud dalam ayat (1) ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan;
- b. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 28 ayat (1): Kepala Kantor Pendaftaran tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:
 - a. Akta yang dimaksud Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat-surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
 - b. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru menggadaikan atau menggunakan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
13. Karena Tergugat tidak menolak menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 sesuai amanat pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang walaupun telah bertentangan dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 25 ayat (1) *"surat-surat bukti hak yakni keterangan kepala desa itu harus dikuatkan oleh asisten Wedana (surat pelepasan Hak dari pemilik tanah yang diketahui oleh Lurah dan Camat"* jo Pasal 26 tentang pendaftaran peralihan hak karena warisan, dengan penjelasan aturan ini maka keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa tanggal 21 Mei 1993 dianggap tidak cermat dan telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan dan asas kepastian hukum sehingga objek sengketa dapat dibatalkan;
14. Bahwa Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa tanggal 21 Mei 1993 telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal (25) dan Pasal (28) sehingga Tergugat dianggap tidak cermat yang menimbulkan akibat hukum sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 bagian (a dan d);

Halaman 27 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- a. Asas Kepastian Hukum: (mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajengan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan), hal ini terbukti kalau Tergugat pada tanggal 21 Mei 1993 menerbitkan objek sengketa sangat tidak adil karena telah mengambil tanah hak milik kami dengan cara sewenang-wenang tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan orang tua kami selaku pemilik tanah dengan cara melawan hak dan melanggar hukum dengan tanpa syarat dokumen yang lengkap baik pelepasan hak dari kami selaku pemilik tanah yang harus sepengetahuan dan persetujuan yang berhak atas tanah tersebut dalam menerbitkan objek sengketa;
- b. Asas Kecermatan: mestinya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 Tergugat harus mendapat persetujuan dari kami selaku pemilik tanah dan harus didukung informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau pelaksanaan keputusan dan atau tindakan sehingga keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan dan atau dilakukan. karena penerbitan objek sengketa tanggal 21 Mei 1993 oleh Tergugat tidak cermat baik data factual dan data yuridis dengan mengabaikan kepentingan yang dirugikan orang tua penggugat dan Penggugat selaku Pemilik Tanah hibah sehingga dapat menimbulkan kerugian berupa hilangnya hak keperdataan atas tanah akibat tindakan Tergugat sehingga mengakibatkan Penggugat tidak dapat menerbitkan sertipikat atas tanah dimaksud;

VI. Petitum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor 151/1993 tanggal 21-5-1993 luas 285 M2 semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor 151/1993 tanggal 21-5-1993 luas 285 M2 semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Dalam Peradilan yang baik Penggugat memohon pada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 18 September 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 18 September 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

I. EKSEPSI ATAS GUGATAN PENGGUGAT;

- a. Eksepsi Daluarsa (gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluarsa dalam pengajuan upaya administratif dan pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*);
 - Bahwa pengajuan Gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Halaman 29 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Mei 1993, semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., yang saat ini sedang diletakkan pembebanan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk;
- Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 penentuan tenggang waktu bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa dari Neltji Jacobet pada tanggal 3 Juli 2024 dan mengirimkan surat keberatan tanggal 4 Juli 2024 sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 3 Romawi IV halaman 12 gugatan Penggugat;
- Bahwa terhadap objek sengketa sebelumnya telah diperkarakan sejak tahun 2020 sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, antara Heni Indrati, S.Psi (pemegang objek sengketa/ Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*) selaku Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melawan Yerobeam L. Mooy, SH (Penggugat dalam perkara *a quo*) selaku

Halaman 30 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan substansi gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Yerobeam L. Mooy, SH yang memasuki lahan tanpa ijin dan melakukan aktivitas mendirikan bangunan di atas tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo an.

Heni Indrati, S.Psi.;

- Bahwa terhadap perkara Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tersebut dimenangkan oleh Heni Indrati, S.Psi., dengan amar putusan menyatakan bahwa:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2, yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW.-Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Berbatasan dengan jalan;
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapai Demang;
 - Barat : Berbatasan dengan jalan;

Halaman 31 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara *a quo* sebesar Rp. 905.000,- (sembilan ratus lima ribu rupiah);

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, saat ini telah diajukan permohonan eksekusi oleh Heni Indrati, S.Psi., selaku pihak pemenang perkara, dan telah ditindaklanjuti

Halaman 32 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



dengan penetapan aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana Penetapan Nomor: 25/Pen.Pdt.Anm/2023/PN.Kpg tanggal 21 Juli 2023;

- Bahwa berdasarkan penelusuran dalam halaman *website* Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Kupang, terdapat upaya perlawanan pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang diajukan oleh Neltji Jakobet (Saudari dari Penggugat) selaku Pembantah melawan Heni Indrati, S.Psi dan Yerobeam L. Mooy, SH (Penggugat dalam perkara a quo) yang terdaftar dengan register perkara nomor: 248/Pdt.Bth/2023/PN Kpg tanggal 19 Februari 2023. Adapun substansi upaya perlawanan Pembantah tersebut mengajukan keberatan oleh karena kedudukan Pembantah selaku salah satu ahli waris dari Kornelis Bekak (alm) dan Agustina Mooy (almh) yang tidak diikuti sebagai pihak dalam perkara 164/Pdt.G/2020/PN Kpg yang mengklaim berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2008 K/Pdt./1984 yang telah berkekuatan hukum tetap (Incras) Telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982;
- Bahwa terhadap perkara tersebut telah diputus pada tanggal 21 Agustus 2024 dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.630.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 33 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun saat ini sedang dalam tahapan pengajuan banding oleh Pembantah (*update* pertanggal 11 September 2024);

- Bahwa disamping mengajukan upaya perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022, Neltji Jakobet (Saudari dari Penggugat) juga telah mengajukan gugatan secara langsung kepada Heni Indrati, S.Psi (Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo) yang dalam perkara nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 13 Juli 2023 antara Neltji Jakobet selaku Penggugat dengan Marthinus Delu selaku Tergugat I, Theresia Lay (ahli waris Samuel Nggebu, SE) selaku Tergugat II, dan Heni Indrati, S.Psi selaku Tergugat III, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Turut Tergugat I, PT.Bank Tabungan Negara(BTN) Cabang selaku Turut Tergugat II, Yerobeam L. Mooy, SH selaku Turut Tergugat III, dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo yang juga menjadi objek dalam perkara a quo. Adapun terhadap perkara nomor 187/Pdt.G/2023/PN Kpg telah diputus pada tanggal 13 Februari 2024, dengan amar putusan mengabulkan eksepsi daluwarsa dari Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang), serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 13 Februari 2024 juga telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 50/PDT/2024/PT KPG tanggal 22 Maret 2024, dan sejak tanggal 28 Mei 2024 telah diajukan upaya hukum kasasi oleh Neltji Jacobet;
- Bahwa berdasarkan riwayat perkara di atas, dengan demikian telah jelas bahwa dalil Penggugat pada halaman 12 gugatan Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui objek sengketa

Halaman 34 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



tanggal 3 Juli 2024 adalah dalil yang menutupi kebenaran dan mengada-ada. Penggugat merupakan pihak yang terlibat langsung dalam perkara nomor perkara 164/Pdt.G/2020/PN Kpg sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Hal ini pula telah diakui Penggugat sendiri pada angka 4 pada halaman 9 dalam gugatannya. Dalam persidangan perkara 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tersebut, Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa, dan justru mengajukan gugatan rekonvensi dalam perkara tersebut. Pengajuan gugatan rekonvensi dalam perkara tersebut merupakan suatu tindakan nyata dari Penggugat yang merasa keberatan dengan adanya objek sengketa, dan dalam perkara tersebut pula telah dinyatakan bahwa sertifikat objek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 1251/Fatululi atas nama Heni Indrati, S.Psi., adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa selain telah diuji secara keperdataan, terhadap objek sengketa pula baru saja diputus dalam perkara nomor 57/G/2023/PTUN.KPG, antara Neltji Jacobet selaku Penggugat, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Tergugat dan Heni Indrati, S.Psi., selaku dan PT. Bank Tabungan Negara Kupang selaku para Tergugat II Intervensi. Adapun terhadap perkara tersebut telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 57/G/2023/PTUN.KPG tanggal 28 Juni 2024 dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: W7-TUN2/740/HK2.7/7/2024 tanggal 22 Juli 2024. Adapun amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

I. Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan);

Halaman 35 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



II. Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp502.000,00 (Lima ratus dua ribu rupiah);
- Bahwa dalam gugatan halaman 19 Penggugat juga mendalilkan adanya pengakuan Marthinus Delu (pemegang hak pertama) tanggal 13 September 2024 yang mengaku tidak mengetahui adanya adanya sertifikat objek sengketa sebagai hasil mediasi Penggugat dengan Marthinus Delu yang difasilitasi oleh Lurah Fatululi pada tanggal 12 Maret 2021, sedangkan Penggugat menyatakan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 3 Juli 2024 melalui Saudari Penggugat bernama Neltji Jacobet. Sedangkan kenyataannya, Saudari Penggugat sendiri yang mengajukan upaya perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg dan Penggugat sendiri pula yang mengajukan gugatan nomor 187/Pdt.G/2023/PN Kpg pada tanggal 13 Juli 2023;
- Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, terlihat jelas tindakan Penggugat dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, adalah sebagai muslihat Penggugat yang tidak beritikad baik untuk mengaburkan adanya putusan-putusan pengadilan yang telah ada sebelumnya, yang telah diputus terkait substansi keperdataan/ persoalan kepemilikan bidang tanah objek sengketa, yang jelas menyatakan bahwa Heni Indrati, S.Psi merupakan pihak yang berhak atas tanah yang dilekati objek sengketa, dan telah pula diputuskan bahwa status Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo telah dinyatakan memiliki kekuatan hukum, yang mengandung konsekuensi bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo berlaku sebagai alat pembuktian yang sah bagi Heni Indrati, S.Psi., dalam membuktikan haknya sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa;

Halaman 36 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula terhadap objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 21-05-1993, apabila dilihat dari fakta yuridis terdapat rentang waktu yang sangat panjang, sekitar \pm 30 (tiga puluh) tahun lamanya hingga Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Kupang pada tahun 2023. Penggugat dan para ahli waris lainnya telah dengan sengaja membiarkan haknya dikuasai oleh orang lain selama rentang waktu kurang lebih tiga puluh tahun lamanya, dengan kata lain Penggugat telah daluwarsa dalam mengajukan gugatan terhadap objek perkara. Hal ini sejalan dengan:
 - a. Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Indische Tijdschrift van het Recht 154 halaman 269 berbunyi: "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum";
 - b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi: "Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut";
 - c. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

Halaman 37 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;

- Bahwa dengan demikian berdasarkan beberapa ketentuan pada huruf a sampai dengan c diatas sudah sewajarnya jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena telah lewat waktu/kadaluwarsa. Berdasarkan eksepsi Tergugat di atas sudah sewajarnya terhadap gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

b. Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan);

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan perkara a quo oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) terhadap bidang tanah yang dilekati objek sengketa. *Legal Standing* merupakan suatu syarat esensial yang harus dipenuhi seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, dan penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada paragraf ketiga yang menyatakan “Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum

Halaman 38 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara". Bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan penjelasannya tersebut diatas, maka orang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan gugatan adalah yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan dan karenanya kepentingan yang bersangkutan;

- Bahwa mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Berupa objek sengketa a quo dimana sertipikat objek sengketa tersebut menurut Penggugat merugikan kepentingannya, dalam hal ini Penggugat kehilangan hak penggugat atas tanah warisan orang tua Penggugat yang bernama Agustina Mooy;
- Bahwa dikutip dari gugatan Penggugat halaman 14 angka 2, Penggugat mengklaim selaku ahli waris dari Kornelis Bekak dan Agustina Mooy yang meninggalkan 3 bidang tanah harta gono gini berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor: 41/Pdt/G/1982 tanggal 4 November 1986, yang mana terhadap bidang tanah yang dilekati objek sengketa masuk dalam Bidang III objek tanah tereksekusi;
- Bahwa mengutip pertimbangan hakim pada halaman 35 salinan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021:
"Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1251, berdasarkan bukti surat P.3 ternyata Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan

Halaman 39 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



permohonan pembatalan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang, akan tetapi dalam jawabannya Badan Pertanahan Kota Kupang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 tidak ada kesesuaiannya dengan bukti Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt/1984, yang berarti bahwa objek dalam sertifikat yang dimohonkan untuk dibatalkan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah objek yang berbeda dengan objek dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2008 K/Pdt/1984 yang dijadikan dasar oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk pembatalan, halmana juga bersesuaian dengan bukti surat P.4, P.5, P.6, dan P.7 yang merupakan beberapa putusan pengadilan antara Agustina Mooy (ibu kandung Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan pihak-pihak lain mengenai objek sengketa, yang memutuskan keberadaan Agustina Mooy bukanlah pemegang hak atas tanah objek sengketa a quo”;

Vide:

- Foto copy surat Putusan Nomor 13/PDT.G/2012/PN.KPG. Diberi tanda P.4;
- Foto copy surat Penetapan Nomor 59/Pdt.G/2011, diberi tanda P.5;
- Foto copy surat Putusan nomor 105/PDT.G/2011.diberi tanda P.6;
- Foto copy surat Putusan Nomor 596K/Pdt/2014. Diberi tanda P.7;

*halaman 14 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021;

- Selanjutnya mengutip pertimbangan hakim pada halaman 36-37 salinan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021:
“Menimbang, bahwa jika kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan dalam

Halaman 40 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



sangkalannya bahwa jikalau ianya berhak atas objek sengketa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No : 2008 K/PDT/1984 tanggal 10 Juli 1986, Berita Acara Eksekusi (pembagian Tanah Sengketa) No.41/PDT/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986 sengketa antara Agustina Mooy dengan Kornelis Bekak mengenai harta gono gini Bidang III (bukti T.5 dan bukti T.6), menurut Majelis Hakim adalah perihal sengketa yang berbeda dengan perkara a quo, dan putusan tersebut hanya memberi gambaran bahwa dahulu karena ikatan perkawinan, tanah Agustina Mooy bercampur dengan tanah Kornelis Bekak dan kemudian setelah perceraian terjadi pemisahan, dan memberi gambaran bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian hanya mengetahui apa-apa kejadian mengenai tanah yang menjadi milik Agustina Mooy sedangkan tanah milik Kornelis Bekak, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengetahuinya, halmana juga bersesuaian dengan keterangan saksi Daud Rohi bahwa saksi melihat pelaksanaan eksekusi pada tahun 1997 letaknya dibelakang objek sengketa perkara a quo, eksekusi mana merupakan pelaksanaan putusan perkara antara Agustina Mooy dengan Kornelis Bekak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat mematahkan dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan diri sebagai yang berhak memiliki atas objek sengketa tidak beralasan hukum;”

- Bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 tersebut juga telah dikuatkan dan menjadi pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Kupang, serta menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung dalam menolak

Halaman 41 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



permohonan kasasi yang diajukan oleh Yerobeam L. Mooy, SH. (Penggugat dalam perkara a quo) pun terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 telah berkekuatan hukum tetap, yang artinya jelas harus menjadi acuan bagi putusan pengadilan berikutnya yang mengadili perkara dengan objek yang sama;

- Berdasarkan hal-hal di atas, dalil-dalil yang dikeukakan Penggugat tanpa didukung adanya bukti yang meyakinkan terkait hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa yang telah diakui keabsahannya secara hukum oleh Putusan Pengadilan Umum mengakibatkan kedudukan Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam sengketa a quo. Berdasarkan eksepsi Tergugat di atas sudah sewajarnya terhadap gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

c. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;

- Bahwa dalam hal ini yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sedangkan klaim kepemilikan bukan menjadi substansi yang dapat diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa telah diketahui bahwa telah diputus mengenai status kepemilikannya maupun bukti kepemilikannya atas objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24

Halaman 42 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap. Telah dinyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, serta Heni Indrati, S.Psi., selaku pemilik bidang tanah yang dilekati objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo, serta dinyatakan perbuatan Yerobeam L. Mooy, SH yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Heni Indrati, S.Psi. adalah perbuatan melawan hukum; serta menghukum Yerobeam L. Mooy, SH atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Heni Indrati, S.Psi.;

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, saat ini telah diajukan permohonan eksekusi oleh Heni Indrati, S.Psi., selaku pihak pemenang perkara, dan telah ditindaklanjuti dengan penetapan aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana Penetapan Nomor: 25/Pen.Pdt.Anm/2023/PN.Kpg tanggal 21 Juli 2023;
- Bahwa adanya perkara nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 13 Juli 2023 antara Neltji Jakobet selaku Penggugat dengan Marthinus Delu selaku Tergugat I, Theresia Lay (ahli waris Samuel Nggebu, SE) selaku Tergugat II, dan Heni Indrati, S.Psi selaku Tergugat III, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Turut Tergugat I, PT.Bank Tabungan Negara(BTN) Cabang selaku Turut Tergugat II, Yerobeam L. Mooy, SH selaku Turut Tergugat III, dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo yang juga menjadi objek dalam perkara a quo, yang telah diputus pada tanggal 13 Februari

Halaman 43 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



2024, dengan amar putusan mengabulkan eksepsi daluwarsa dari Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang), serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 13 Februari 2024 juga telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 50/PDT/2024/PT KPG tanggal 22 Maret 2024, dan sejak tanggal 28 Mei 2024 telah diajukan upaya hukum kasasi oleh Neltji Jacobet;

- Bahwa dengan demikian, meskipun telah *clear* terkait status kepemilikan atas objek sengketa, masih terdapat upaya Penggugat dalam perkara-perkara perdata di Pengadilan Negeri Kupang yang perlu dituntaskan. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat substansi/esensial permasalahan bukan terletak pada tindakan/keputusan administrasi Tergugat, melainkan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam persidangan ini lebih menitik-beratkan pada masalah kepemilikan (saling klaim kepemilikan bidang tanah), dimana Penggugat merasa bahwa tanah yang ditempati adalah miliknya sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, serta menyatakan bahwa gugatan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1), melainkan menjadi

Halaman 44 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



kewenangan Peradilan Umum (Perdata) untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara;

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap dalam perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 18 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang mana kaidah hukumnya menyebutkan “lebih menitik-beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda”;
- Selanjutnya bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 Desember 1994 yang kaidah hukumnya menyebutkan “*meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke badan peradilan umum/perdata karena merupakan sengketa kepemilikan*”;
- Bahwa menurut Tergugat, sesuai dengan Yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, setelah adanya pembuktian hak melalui peradilan umum/perdata yang memperjelas status dari objek tanah, barulah kemudian dapat ditindaklanjuti dengan tindakan administrasi oleh pihak yang merasa kepentingannya dirugikan;
- Bahwa dengan memperhatikan hal-hal di atas, sebagaimana Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Halaman 45 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka atas gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena ada perbuatan/peristiwa hukum terkait status kepemilikan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang harus dibuktikan terlebih dahulu dilembaga peradilan umum (perdata);

II. JAWABAN TERGUGAT TERHADAP POKOK PERKARA;

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 dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah mengajukan keberatan melalui suratnya tertanggal 4 Juli 2024 yang diterima tanggal 30 November 2023 oleh Tergugat, dan atas surat tersebut telah ditanggapi Tergugat melalui surat nomor: MP.01.02/2461-53.71/VII/2024 tanggal 10 Juli 2024, telah disampaikan kepada Penggugat bahwa:
 - 1) Bahwa secara keperdataan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Oebobo terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., telah diuji keabsahan kepemilikannya oleh Heni Indrati, S.Psi., yang diperkarakan beberapa kali di Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, yakni:
 - a. merupakan objek dalam perkara nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg di Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA antara Heni Indrati, S.Psi (pemegang hak) selaku Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melawan Saudara selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dengan substansi

Halaman 46 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Yerobeam L. Mooy, SH yang memasuki lahan tanpa ijin dan melakukan aktivitas mendirikan bangunan di atas tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo an. Heni Indrati, S.Psi. Adapun terhadap perkara a quo telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Heni Indrati, S.Psi., dengan inti amar putusan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, serta Heni Indrati, S.Psi., selaku pemilik bidang tanah yang dilekati objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo;

- b. merupakan objek dalam perkara nomor 187/Pdt.G/2023/PN Kpg di Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA antara Neltji Jakobet selaku Penggugat melawan Marthinus Delu, Theresia Lay, dan Heni Indrati, S.Psi selaku Para Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Roberto Valentino Mambaitfeto, Pimpinan PT.Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Kupang dan Saudara selaku Para Turut Tergugat, dengan subtansi gugatan terkait Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Neltji Jakobet yang mengklaim kepemilikan atas bidang tanah yang dilekati objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo an. Heni Indrati, S.Psi. sebagai bagian dari tanah warisan orang tuanya yang bernama Korneli Bekak dan Agustina Mooy berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2008 K/Pdt./1984. Adapun terhadap Perkara Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Kpg telah diputus pada tanggal 13

Halaman 47 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Februari 2024, dengan amar putusan mengabulkan eksepsi daluwarsa dari Turut Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang), serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 13 Februari 2024 telah dikuatkan pula dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 50/PDT/2024/PT KPG tanggal 6 Mei 2024 dan saat ini masih dalam pengajuan upaya hukum Kasasi oleh Neltji Jakobet (Penggugat);

- 2) Bahwa secara administratif terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Oebobo terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., telah diperkarakan oleh Neltji Jakobet (saudara kandung Saudara) di Pengadilan Tata Usaha Kupang dengan register perkara nomor 57/G/2023/PTUN.KPG antara Neltji Jakobet selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Tergugat dan Heni Indrati, S.Psi., selaku Tergugat II Intervensi yang telah diputus tanggal 28 Juni 2024 dengan amar menerima Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan), dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. Adapun terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Kupang nomor 57/G/2023/PTUN.KPG tanggal 28 Juni 2024 sedang dalam tenggang waktu pengajuan upaya hukum banding;
- 3) Bahwa dengan adanya putusan pengadilan terkait keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Oebobo terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., yang telah diuji sesuai kewenangannya melalui 2 (dua) badan peradilan yang berbeda, terutama telah diuji dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:

Halaman 48 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak terdapat cukup alasan untuk menindaklanjuti permohonan Saudara;

Bahwa berdasarkan surat tersebut, upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap penerbitan objek sengketa tidak dapat ditindaklanjuti sebagaimana alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Tergugat di atas;

3. Bahwa telah dipertimbangkan terkait Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang menjadi dasar klaim kepemilikan Penggugat atas tanah yang dilekati objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dipandang sebagai:

“putusan tersebut hanya memberi gambaran bahwa dahulu karena ikatan perkawinan, tanah Agustina Mooy bercampur dengan tanah Kornelis Bekak dan kemudian setelah perceraian terjadi pemisahan”;

Dimana putusan tersebut hanya sebagai gambaran adanya perebutan harta gono gini orang tua Penggugat dan tidak cukup membuktikan kaitan putusan tersebut dengan bidang tanah yang dilekati objek sengketa;

4. Bahwa adapun riwayat penerbitan objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat melalui proyek Konsolidasi Tanah atau yang dikenal dengan *Land Consolidation* (LC) di Kelurahan Oebobo (sekarang

Halaman 49 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



Fatululi) tahun 1992. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah, Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Program tersebut merupakan salah satu bentuk perwujudan *Land Reform* sebagai suatu titik tolak perombakan struktur pertanahan Indonesia yang dijiwai dalam UU No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, Konsolidasi Tanah merupakan kebijaksanaan pertanahan untuk menata kembali penguasaan dan penggunaan tanah yang tidak tertib dan teratur, menjadi tertib dan teratur serta berwawasan lingkungan dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Daerah berdasarkan peraturan perundangan pertanahan yang berlaku;

5. Bahwa sesuai Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, adapun tahapan-tahapan dalam Konsolidasi Tanah dapat dirangkum sebagai berikut:
 - i. Persiapan;
 - ii. Penetapan Lokasi;
 - iii. Penjajakan data fisik dan yuridis;
 - iv. Penyusunan Desain Konsolidasi Tanah;
 - v. Pelepasan Hak Atas Tanah;
 - vi. Penegasan objek Konsolidasi Tanah;
 - vii. Pemindahan Desain ke Lapangan/Re-alokasi (*Stacking Out*);

Halaman 50 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



viii. Penerbitan SK Pemberian Hak dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah;

ix. Tindak Lanjut Konsolidasi Tanah;

Bahwa dalam tahapan penetapan lokasi proyek Konsolidasi Tanah di Kelurahan Oebobo (sekarang Fatululi) pada tahun 1992 telah ditetapkan berdasarkan Surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 248-VI-1992 tanggal 8 September 1992 Tentang Penegasan Tanah Negara Sebagai objek Konsolidasi Tanah seluas Seluas \pm 89.00 Ha di Desa Oebufu dan Oebobo Kecamatan Kupang Tengah dan Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur;

Atas penetapan lokasi lokasi tersebut telah dilaksanakan tahapan peninjauan data fisik dan yuridis, hingga penyusunan Desain Konsolidasi Tanah yang memuat perhitungan luas masing-masing kapling termasuk pengalokasian tanah sebagai sumbangan Tanah untuk Pembangunan (STUP) yang terdiri dari: tambahan kebutuhan tanah untuk jaringan jalan, fasilitas umum dan fasilitas sosial serta untuk Tanah Pengganti biaya Pelaksanaan (TPBP), yang hasilnya sesuai Peta Situasi Nomor: 39/1992 tanggal 27-3-1992 Proyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Tahap II Tahun Anggaran 1991/1992 Desa/Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, bidang tanah milik Marthinus Delu terdaftar sebagai salah satu peserta yang diusulkan sebagai objek dalam proyek Kondolidasi Tanah Perkotaan Seluas \pm 89.00 Ha di Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah dan Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan di Kabupaten Kupang (sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang). Pengusulan tersebut dilaksanakan setelah mekanisme musyawarah dan pelepasan hak atas tanah oleh Para peserta Konsolidasi Tanah;

Halaman 51 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



7. Bahwa atas usulan daftar peserta Konsolidasi Tanah kemudian ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang Nomor: 420-SK.1/LC.PPT/1992 tanggal 17-09-1992 tentang Usul Pemberian Hak Dalam Rangka Konsolidasi Tanah Perkotaan Seluas \pm 89.00 Ha atas nama \pm 1.150 Orang Anggota Masyarakat Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah dan Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan di Kabupaten Kupang. Dalam Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tersebut di atas, bidang tanah Marthinus Delu terdaftar atas 1 (satu) persil, yakni: Persil nomor 6 seluas 285 m² yang terletak di Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan di Kabupaten Kupang (sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang);
8. Bahwa atas usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tersebut di atas, kegiatan Konsolidasi Tanah dilanjutkan dengan tahapan Penerapan Desain Konsolidasi Tanah ke Lapangan. Sehingga Desain Konsolidasi Tanah yang termuat dalam Peta Situasi Nomor 39/1992 Konsolidasi Tanah di Kelurahan Oebobo (Sekarang Fatululi) ditetapkan terhadap lokasi Konsolidasi Tanah di Kelurahan Oebobo (sekarang Fatululi) dengan berpedoman pada Desain Konsolidasi Tanah yang telah disetujui dan ditetapkan berdasar hasil musyawarah dengan peserta Konsolidasi Tanah dan instansi terkait;
Pekerjaan penerapan desain tersebut meliputi:
 - a. Pemasangan patok batas bidang baru yang disaksikan oleh peserta
 - b. Pengukuran bidang baru, serta lokasi prasarana sarana dan STUP berdasarkan desain Konsolidasi Tanah.
 - c. Pembuatan Gambar Ukur bidang-bidang tanah hasil pemindahan desain Konsolidasi Tanah ke lapang yang ditandatangani oleh Peserta dan/atau diketahui oleh Aparat Desa/Kelurahan untuk memenuhi asas kontradiktur delimitasi.

Halaman 52 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- d. Pembuatan Peta Bidang Tanah yang akan digunakan sebagai peta pendaftaran tanah yang menjadi lampiran surat keputusan pemberian hak atas tanah;
9. Bahwa terhadap bidang-bidang persil tanah yang berhasil dilaksanakan *Stacking Out* selanjutnya diterbitkan keputusan pemberian hak, yang dibagi menjadi beberapa blok yang dibuat keputusan pemberian hak atas tanahnya secara terpisah. Adapun terhadap persil bidang tanah Marthinus Delu selanjutnya diterbitkan keputusan pemberian haknya melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 248-VI/SK.5.IX/LC-PPT/92 tanggal 31 Oktober 1992 tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Konsolidasi Tanah Perkotaan Di Kabupaten Kupang, dengan nomor urut Marthinus Delu pada nomor urut 79. Selanjutnya berdasarkan Surat keputusan pemberian hak tersebut, diterbitkan objek sengketa untuk atas nama Marthinus Delu;
10. Bahwa selanjutnya terhadap objek sengketa kemudian beralih kepada Samuel Nggebu, SE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 18/III/JB/1995 tanggal 28-3-1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Albert Wilson Riwukore, SH selaku Notaris di Kupang. Bahwa dalam akta jual beli tersebut, Marthinus Delu bersama istrinya A. Delu Lasiko masing-masing membubuhkan tanda tangan serta cap jempolnya. Hal ini menunjukkan bahwa Marthinus Delu secara sadar mengetahui adanya penerbitan objek sengketa lalu dengan penuh kesadaran pula secara gamblang melakukan peralihan jual-beli dengan Samuel Nggebu, SE dihadapan pejabat Notaris Albert Wilson Riwukore, SH atas objek sengketa, dengan transaksi senilai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah). Nilai yang tidak sedikit untuk ukuran pada tahun 1995. Transaksi peralihan atas objek sengketa menjadi fakta yang tidak terbantahkan atas fakta hukum adanya penguasaan objek sengketa oleh Marthinus Delu dan manfaat yang diterima olehnya. Dengan demikian dalil Penggugat pada gugatan

Halaman 53 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



halaman 3 yang mendalilkan adanya pengakuan Marthinus Delu tanggal 12 Maret 2021 yang mengaku tidak mengetahui adanya adanya sertipikat objek sengketa adalah pernyataan bohong yang berimplikasi hukum. Tanda tangan Marthinus Delu dalam pernyataan tanggal 12 Maret 2021 tersebut identik dengan tanda tangan Marthinus Delu dalam Akta Jual Beli Nomor: 18/III/JB/1995 tanggal 28-3-1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Albert Wilson Riwukore, SH selaku Notaris di Kupang yang merupakan alas hak terjadinya peralihan objek sengketa dari Marthinus Delu kepada Samuel Nggebu, SE;

11. Bahwa dari jangka waktu diterbitkannya objek sengketa yakni pada tanggal 21 Mei 1993 justru menjadi dalil pembuktian yang cukup untuk membantah dalil Penggugat pada halaman 16 gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya "pengakuan Tergugat bahwa objek sengketa masih dalam perkara yang dituangkan dalam PETA Kondolidasi Tanah/Rekap Data Peta Kadaster Nomor 39/1992 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT tanggal 9 Agustus 1993 yang isinya menjelaskan bidang tanah seluas 15.000 M2 disengketakan oleh Cornelis Bekak dan Agustina Mooy yang dalam proses Peninjauan Kembali Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2008 K/Pdt/1987 kurang lebih 20 bidang, dst...". Fakta penerbitan objek sengketa yang lebih dulu dari Peta Konsolidasi Tanah yang diklaim Penggugat menunjukkan bahwa bidang tanah yang dilekati objek sengketa tidak termasuk dalam bidang tanah yang diklaim Penggugat termasuk dalam peta tersebut. Bahwa tindakan Tergugat selaku pejabat TUN tidak dapat menerbitkan suatu produk KTUN (sertipikat hak atas tanah) dalam proyek Konsolidasi tersebut, apabila tidak diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur. Dengan demikian, diterbitkannya/dikeluarkannya keputusan pemberian hak atas tanah

Halaman 54 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



untuk atas nama Marthinus Delu melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 248-VI/SK.5.IX/LC-PPT/92 tanggal 31 Oktober 1992 Tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Konsolidasi Tanah Perkotaan Di Kabupaten Kupang, menjadi dasar diterbitkan objek sengketa untuk atas nama Marthinus Delu;

12. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraian mengenai riwayat penerbitan objek sengketa yang terbit melalui Proyek Konsolidasi Tanah, maka proses penerbitan objek sengketa selain tunduk pada ketentuan utama UUPA, secara khusus tunduk pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah jo. Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagai peraturan pelaksanaannya. Dalil Penggugat yang menempatkan ketentuan Pasal 28 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kurang tepat untuk dijadikan sebagai dasar hukum diterbitkannya objek sengketa. Terlebih ketentuan Pasal 28 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut mengatur mengenai pendaftaran peralihan sertipikat hak atas tanah, bukan ketentuan yang mengatur mengenai penerbitan objek sengketa;

13. Bahwa terhadap objek sengketa setelah peralihannya dari Marthinus Delu kepada Samuel Nggebu, SE telah dimanfaatkan secara baik melalui pengusahaan objek sengketa yang aktif dibebankan Hak Tanggungan. Hal ini berindikasi diperolehnya manfaat atas penerbitan objek sengketa oleh pemegang hak atas tanahnya. Hal ini juga tetap berlangsung hingga beralihnya objek sengketa dari Samuel Nggebu, SE kepada Heni Indrati, S.Psi. melalui Akta Jual Beli Nomor: 151/2005 tanggal 4 Desember 2015 yang dibuat dihadapan pejabat Roberto Valentino Mambaitfeto, SH., M.Kn. PPAT di Kupang. Pemanfaatan secara aktif objek sengketa oleh Heni Indrati, S.Psi., juga dilakukan hingga saat ini

Halaman 55 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



sedang diletakkan pembebanan Hak Tanggungan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Bahwa peralihan atas objek sengketa berserta pembebanan hak atas tanahnya telah dilakukan sesuai ketentuan dan tidak bertentangan dengan hukum karena dilakukan secara terang, tunai dan konkrit (melalui Akta Jual Beli) dan Pemegang hak atas objek sengketa dalam hal ini adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga oleh karena itu mengacu pada salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: "pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi" (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1267 K/Pdt/2012);

14. Bahwa tindakan tindakan Tergugat dalam hal penerbitan kedua objek sengketa tidak melanggar AAUPB, dimana tindakan Tergugat telah memperhatikan:

- Asas Kepastian Hukum tidak disimpangi oleh Tergugat, dalam hal kepastian hukum atas hak kepemilikan Heni Indrati, S.Psi., telah secara jelas dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pemilik yang berhak dan memiliki bukti kepemilikan (objek sengketa) yang berkekuatan hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa terhadap klaim Penggugat yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 Jo. Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT tanggal 25 Februari 1984 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 Jo. Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 secara keperdataan, tidak cukup membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa. Adanya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 25 Februari 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:

Halaman 56 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



63/PDT/2021/PT.KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2547 K/Pdt/2022 tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah secara gamblang memberikan kepastian hukum atas kepemilikan objek sengketa oleh Heni Indrati, S.Psi., Sedangkan dalam proses penerbitan terhadap objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) hingga secara khusus tunduk pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah jo. Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagai peraturan pelaksanaannya;

- Asas Kecermatan tidak disimpangi oleh Tergugat, dalam hal tindakan Tergugat dalam menindaklanjuti permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Marthinus Delu dan permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Samuel Nggebu, SE dan Heni Indrati, S.Psi., telah didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas dalam tindakan dan Tergugat selaku Pejabat TUN;

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 Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); dan;

Halaman 57 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 18 September 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 25 September 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai/memiliki kualitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*. bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan oleh karena perkara *a quo* sudah pernah disidangkan pada Pengadilan Negeri Klas 1 A Kupang dengan nomor putusan: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg. di mana Tergugat Intervensi pada saat itu sebagai pihak Tergugat, di mana amar putusannya yakni:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk Sebagian;
2. Menyatakan Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2, yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut:
Utara : berbatasan dengan jalan;

Halaman 58 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Timur : berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapaedemang;

Barat : berbatasan dengan Jalan;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara a quo sebesar Rp. 905.000.- (Sembilan ratus lima ribu rupiah);

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat sekarang adalah tidak dapat diterima sebagaimana *Receptie Practice* Rumusan Hukum SEMA RI Nomor: 7 tahun 2012 dan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016, di mana atauran ini mengatur bahwa agar Perkara tidak berlarut-larut maka keputusan pada Pengadilan Negeri yang sudah mengadili terkait

Halaman 59 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status kepemilikan tanah, maka Pengadilan TUN tidak dapat lagi mengadili hal tersebut;

Bahwa Gugatan Penggugat *a quo* adalah gugatan yang tidak dapat di terima dan Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Perlu di tegaskan oleh Tergugat Intervensi bahwa Putusan pada Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2, yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan jalan;
Timur : berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapaidemang;
Barat : berbatasan dengan Jalan;

Bahwa terkait objek tanah *a quo* yang di terbitkan SHM atas nama Heni Indrarti, S.Psi., sudah mempunyai kekuatan Hukum tetap sehingga tidak ada upaya hukum lagi;

Bahwa terkait dalil Penggugat Poin 8 halaman 18 lebih lanjut di tanggap oleh Tergugat Intervensi sebagai berikut:

- a. Bahwa penerbitan Objek sengketa sudah sesuai dengan Prosedural sebagaimana ketentuan yang berlaku yakni:
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan pertanian Nasional Nomor 9 Tahun 1999, Pasal 124 yang menyatakan bahwa Keputusan Pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap di terbitkan atas permohonan yang berkepentingan.
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pembatalan Produk Hukum yakni Pasal 29 yang menyatakan bahwa:

Halaman 60 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

Ayat (1) Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:

- a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
- b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Ayat (2) Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan;

Memperhatikan uraian di atas telah jelas bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1251 dengan luas 285 M², yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan jalan;
Timur : berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapaidemang;
Barat : berbatasan dengan Jalan;

Telah tepat dan benar dan tidak menyalahi Peraturan maupun substansi dalam membatalkan SHM aquo oleh karena Tergugat Intervensi menjalankan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap; Bahwa berdasarkan uraian Tergugat Intervensi di atas, Tergugat intervensi Memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Hukum Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima
2. Menyatakan Hukum bahwa Gugatan *a quo* bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Menyatakan Hukum Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan

Halaman 61 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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. Menyatakan Hukum bahwa Gugatan Penggugat haruslah dipandang sudah lampau waktu/daluarsa;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 25 September 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 25 September 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT);

1. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam perkara No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 dari Himpunan Putusan MARI tentang kewenangan Mengadili antara Peradilan Umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan:

"Meskipun sengketa terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi perkara menyangkut pembuktian hak milik atas tanah gugatan harus terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata";

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 93/L/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, terdapat kaidah hukum sbb:

"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru";

Halaman 62 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, terdapat kaidah hukum *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 22/K/TUn/1998 Tanggal 27 Juli 2001, terdapat kaidah hukum: *"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"*;
5. Bahwa merujuk kepada kaidah-kaidah hukum di atas, yang menjadi pokok dalam dalil gugatan adalah Penggugat yang merasa dirugikan karena Penggugat merupakan Pemilik tanah/menguasai berdasarkan alas hak berupa surat bukti Hibah Tanggal 1 Januari 2011 terhadap tanah seluas $\pm 1015\text{m}^2$ serta surat pelepasan Hak Nomor 30/PEM/KEC.Oebobo/2019 yang saat ini terletak di jalan Shopping Center RT.12 RW.003 Kelurahan Fatululi, Kota Kupang Propinsi NTT, yang batas - batas tanah 285m^2 adalah saat ini yaitu: Timur: dengan Edesember Otemusu, Barat: dengan Jalan, Utara: dengan jalan, Selatan: dengan Yerobeam L.Mooy, yang dengan batas-batasnya: Timur dengan Musa Litbagai, Markus Mige Rohi, Barat : dengan jalan, Utara : dengan Jalan, Edesember Otemusu, Ken Balawa dan Jalan, Selatan dengan Jalan yang diperoleh dari orang tua Penggugat sehingga Penggugat memiliki hak keperdataan dan memiliki kepentingan hukum yang dirugikan akibat tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa pada tanggal 21 Mei 1993 di atas tanah milik Penggugat seluas $\pm 1015\text{m}^2$ dengan tanpa persetujuan dan tanpa seijin Penggugat/orang tua Penggugat selaku pemilik tanah Hibah yang telah ditetapkan sebagai harta gono gini orang tua Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Februari 1983

Halaman 63 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008K/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 jo Putusan No.425PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995, oleh karenanya Tergugat menerbitkan objek sengketa pada sebagian tanah milik Penggugat mengandung cacat prosedur dan cacat substansi yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Bahwa berdasarkan dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok gugatan adalah bukan merupakan penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat melainkan proses peralihan hak atas Objek Sengketa yang dilakukan tanpa seijin/persetujuan dari orang tua Penggugat selaku Pemilik objek Sengketa tersebut;
7. Bahwa perlu diketahui, terhadap status kepemilikan objek Sengketa telah diputus di Pengadilan Negeri Kupang dengan No. Register Perkara 164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 dengan Amar Putusan:

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2 yang terletak di Jalan Shopping Center RT.

Halaman 64 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



012. RW. – Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang
dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan jalan;

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina
Luba;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapai Demang;

Barat : Berbatasan dengan jalan;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara a quo sebesar Rp. 905.000,- (sembilan ratus lima ribu rupiah);
8. Namun terkait status kepemilikan objek Sengketa tersebut masih di sengkatakan oleh ahli waris lainnya yang sampai dengan saat ini masih berjalan di Pengadilan Negeri Kupang dengan Register

Halaman 65 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



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

Perkara No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg jo Perkara No 50/PDT/2024/PT KPG masih dalam Proses Kasasi dengan Amar Putusan Tingkat I dan Tingkat Banding yang berbunyi:

No. Register Perkara 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi gugatan daluwarsa dari Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);*
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.650.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);*

Perkara No. 50/PDT/2024/PT KPG;

MENGADILI:

- 1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;*
- 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt. G/2023/PN. Kpg Tanggal 13 Februari 2024, yang dimohonkan banding;*
- 3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*
- 9. Bahwa selain itu juga terdapat perkara serupa yang telah Berkekuatan Hukum Tetap pada tanggal 11 Juli 2024 terhadap perkara No. 57/G/2023/PTUN.KPG tertanggal 28 Juni 2024 dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:*

MENGADILI:

I. Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan);

Halaman 66 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



II. Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp502.000,00 (Lima ratus dua ribu rupiah);
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, oleh karena yang menjadi sengketa pada alasan-alasan gugatan/ dalil posita Penggugat faktanya adalah terkait dengan peralihan hak dan bukan penerbitan sertifikat atas objek sengketa, maka sepantasnya diselesaikan menurut hukum keperdataan yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memutusny;

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA (VERJARING)

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sbb:

"Gugatan dapat dilakukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"

sehingga terhadap gugatan Penggugat yang diajukan melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah daluarsa atau *verjaring*;

2. Bahwa dalam Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) di atas telah dijelaskan terhadap status kepemilikan objek Sengketa telah diputus di Pengadilan Negeri Kupang dengan No. Register Perkara 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg dengan salah satu Amar Putusan mengabulkan Eksepsi gugatan daluwarsa, dapat dijelaskan :

"Pasal 1967 KUH Perdata. Adanya tuntutan hukum dengan segala sifat baik kebendaan, atau bersifat perseorangan, dapat dihapus setelah lewat 30 tahun".

Selain mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara 164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 dengan salah satu amar yang berbunyi:

Halaman 67 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



"Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2 yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang."

3. Bahwa dapat dijelaskan kembali dan sejalan dengan apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa Perkara No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg mengenai daluarsa dalam Acara Perdata Peradilan Umum, dimana didalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan daluarsa dengan beberapa pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- 3.1. Pasal 24 ayat (2) jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : "..., pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut - turut oleh pemohon dan pendahulu - pendahulunya, dengan syarat : ... b.Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh Masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya." *juncto* Pasal 26 (1) daftar isian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) ... diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. (2) Pengumuman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak

Halaman 68 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.”;
- 3.2. Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, Termuat dalam Indische Tijdschrift van het Recht 154 halaman 269 berbunyi: “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum”;
- 3.3. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi: “Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut”;
- 3.4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) Tentang Pendaftaran Tanah: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;*
- 3.5. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 “Bagi mereka yang tidak setuju suatu Keputusan Tata Usaha Negara, merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara Kasuistik, yakni sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Halaman 69 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



4. Bahwa merujuk kepada kaidah-kaidah hukum di atas butir 3 menunjukkan bahwasannya Penggugat tidak dengan cermat dalam melindungi objek sengketa dan dengan sengaja melepaskan haknya untuk dikuasai oleh pihak lain karena Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285m2, Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi, terbit pada Tahun 1993 dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur No.248-VI/SK/5-IX/LC.PPT/92. Tanggal 31 Oktober 1992 No. Urut 79 dan Penunjuk W.897/1993. Berdasarkan pada hal diatas jelas bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Putusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat telah daluarsa atau *verjaring*;

C. EKSEPSI NEBIS IN IDEM

**1. EXCEPTION RES JUDICATA/EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK:
PERKARA YANG SAMA TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN DUA KALI**

- 1.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang berbunyi:

“Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”

Bahwa apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Nebis In Idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata hal. 42);

Halaman 70 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



1.2. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*, menghimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *Nebis In Idem* dengan baik demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan berbeda;

1.3. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai *Nebis In Idem* karena ada persamaan objek dan subjeknya sebagai berikut:

1.3.1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan:

"Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.";

1.3.2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan:

"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem.";

1.3.3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan:

"Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.";

1.4. Bahwa PENGUGAT dalam perkara *a quo* adalah salah satu ahli waris dari Agustina Mooy dan Cornelis Bekak sebagaimana disebutkan dalam:

Halaman 71 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



1.4.1. Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 57/G/2023/PTUN.KPG tertanggal 18 Desember 2023 yang menyebutkan bahwa ahli waris sah dari Almarhum Kornelis Bekak yang telah meninggal pada tahun 1995 dan Ibu Agustina Mooy (almarhum) meninggal pada tahun 2022, semasa hidup kedua orantua pengugat memiliki 6 orang anak yakni: Nelci Yacobet Bekak (Penggugat), Semuel Bekak, Anamaltase Bekak, Aneng A. Bekak, Abraham Mooy (alm), Yerobeam Leonidas Mooy, SH.;

1.4.2. Gugatan Penggugat Perkara No.187/Pdt.G/2023/PN.Kpg tertanggal 14 Juli 2023 yang menyebutkan bahwa:

"..., semasa hidup kedua orang tua Penggugat memiliki 6 orang anak yakni: Nelci Yacobet Bekak (Penggugat), Semuel Bekak, Anamaltase Bekak, Aneng A. Bekak, Abraham Mooy (alm), Yerobeam Leonidas Mooy, SH";

1.4.3. Replik Penggugat dalam Perkara No.187/Pdt.G/2023/PN.Kpg tertanggal 14 Juli 2023 yang menyebutkan bahwa:

"...berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.41/Pdt.G/1982 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No.80/PTK/1983/PDT. jo Putusan Mahkamah Agung No.2008 K/pDT/1984 tanggal 10 Juli 1986 jo Putusan Peninjauan Kembali Reg.No.452/PK/Pdt/1987 telah dengan jelas tercatat Enam Orang anak sebagai ahliwaris sah dari Bapak Konelis Bekak (alm) yakni: Neltji Jakobet (Penggugat I), Semuel Ferdinan (Penggugat 2), Ano Maltase (Penggugat 3), Aneng Agodi (Penggugat 4), Abraham Imanuel (Penggugat 5), Jerobeam Leonidas (Turut Tergugat II)."

1.5. Bahwa Neltji Jakobet salah satu ahli waris dan juga Penggugat, yang sebelumnya telah mengajukan gugatan terhadap permasalahan yang sama, Subjek Hukum yang sama dan Objek sengketa yang sama dalam perkara No. 57/G/2023/PTUN.KPG

Halaman 72 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



tertanggal 28 Juni 2024 dan telah Berkekuatan Hukum Tetap pada tanggal 11 Juli 2024 yang kesemuanya diajukan melalui Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Usaha Negara Kupang;

1.6. Bahwa terhadap perkara No. 57/G/2023/PTUN.KPG tertanggal 28 Juni 2024 dan telah Berkekuatan Hukum Tetap pada tanggal 11 Juli 2024 telah diputus oleh Majelis Hakim dengan amar putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

1.7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Tergugat II Intervensi I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*;

D. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Bahwa dalam perkara *a quo*, Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 m², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, tercatat atas nama Heni Indrati S.Psi., Namun, dalam gugatannya Penggugat tidak menarik Heni Indrati S.Psi sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

E. EKSEPSI SUB-JUDICE (EXCEPTIO LITIS PEDENDIS);

1. Bahwa sengketa yang digugat Penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan No. Register Perkara 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg, dimana gugatan yang diajukan masih tergantung (*aahangig*) atau masih berjalan langsung atau sedang berjalan pemeriksaannya (*under judicial consideration*);

2. Bahwa dapat diuraikan sbb:

"Penggugat menggugat atas sebidang tanah, Pengadilan Negeri dhi. sedang memeriksa/telah diputuskan akan tetapi belum bersifat final/inkracht atau mengajukan banding/kasasi, bersamaan dengan itu Penggugat mengajukan gugatan kepada PTUN";

Halaman 73 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Maka atas perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaannya di Pengadilan Lingkungan Peradilan Umum, atas perkara *a quo* ini Tergugat II Intervensi I dapat mengajukan *Exceptio Litis Pedendis*;

F. EKSEPSI GUGATAN *PREMATURE*;

Bahwa masih terdapat gugatan yang diajukan Penggugat masih tergantung (*aahangig*) atau masih berjalan atau sedang berjalan pemeriksaannya (*under judicial consideration*) "*vide* Perkara Perdata dengan No. Register Perkara 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg Pengadilan Negeri Kupang". Dimana perkara tersebut belum bersifat *final/inkracht* dengan pokok perkara yang sama, yang menyatakan bahwa terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat ataupun Hak atas objek sengketa merupakan milik Penggugat, maka gugatan yang diajukan ini masih *Premature*;

G. EKSEPSI GUGATAN YANG SALAH OBJEK (*EROR IN OBJECTO*);

1. Bahwa objek sengketa tersebut bukan merupakan Hak dari Penggugat;
2. Bahwa Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik No.1251 seluas 285 m², dengan Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993 yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* ini faktanya adalah Heni Indrati S.Psi., berdasarkan putusan 164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 yang menyebutkan bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pemilik bidang tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverlaard*);

TENTANG POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat II Intervensi I dalam Eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;

Halaman 74 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



2. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi I;
3. Bahwa dalam hal ini Tergugat II Intervensi I hanya menyampaikan jawaban sepanjang menyangkut kepentingan hukum Tergugat II Intervensi I, dalil Penggugat yang tidak ditanggapi dalam jawaban bukan berarti diakui kebenarannya melainkan tidak ada relevansinya dengan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi I;
4. Bahwa sebelum menanggapi gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi I akan menjelaskan kedudukan hukum dan alasan Tergugat II Intervensi I mengajukan diri sebagai pihak dalam perkara *a quo* kepada Majelis Hakim dengan maksud agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan yang seadil - adilnya, dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a) Bahwa antara Tergugat II Intervensi I dan debitur atas nama PT Kupang Power Energi terdapat hubungan hukum hutang piutang atas fasilitas Kredit KUMKM - Modal Kerja sebesar Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 24 (duapuluh empat) bulan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No.17 tertanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang;
 - b) Bahwa terhadap kredit tersebut PT Kupang Power Energi memberikan jaminan kredit salah satunya berupa Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 m², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, tercatat atas nama Heni Indrati S.Psi., dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.51/2019 tertanggal 23 Januari 2019 dengan Tergugat II Intervensi I sebagai Pemegang Hak Tanggungan;
 - c) Bahwa dengan dilaksanakannya proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan kredit diatas butir 3 dan 4, maka hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4

Halaman 75 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (1);

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

Pasal 13 ayat (1);

Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;

Penjelasan Umum angka 3 C;

"Memenuhi asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan";

- d) Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Agustus 2024, pihak Tergugat II Intervensi I memperoleh Surat Panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang atas perintah Hakim Ketua Sidang dalam Pemeriksaan Persiapan perkara No.26/G/2024/PTUN.KPG agar datang menghadap untuk didengar keterangannya dalam acara Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 Agustus 2024, dimana terhadap objek sengketa merupakan jaminan kredit di kantor Tergugat II Intervensi I dan telah dibebani Hak Tanggungan;
- e) Bahwa dalam kerangka hubungan hutang piutang antara Debitur PT Kupang Power Energi dan pihak Tergugat II Intervensi I dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 m², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi., (objek Sengketa KTUN dalam perkara No. 26/G/2024/PTUN.Kpg),

Halaman 76 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



maka dalam hal ini pihak Tergugat II Intervensi I adalah kreditur yang beritikad baik dan wajib dilindungi hak-haknya;

- f) Bahwa adapun saat ini terhadap objek sengketa tersebut masih terdapat perkara perdata dengan register perkara No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg di Pengadilan Negeri Kupang yang belum memiliki putusan yang bersifat *final/inkracht*. Namun, terhadap status kepemilikan objek Sengketa telah diputus di Pengadilan Negeri Kupang dengan No. Register Perkara 164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 dengan Amar Putusan sbb:

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2 yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut:
Utara : Berbatasan dengan jalan;
Timur : Berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapai Demang;
Barat : Berbatasan dengan jalan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik

Halaman 77 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Pengguga Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. *Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;*
6. *Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;*
7. *Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;*

Dalam Rekonvensi:

1. *Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;*

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara a quo sebesar Rp. 905.000,- (sembilan ratus lima ribu rupiah);

- g) Berdasarkan hal di atas dapat disimpulkan bahwasannya gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang salah objek (*Error In Objecto*) dikarenakan objek sengketa tersebut bukan merupakan Hak dari Penggugat;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat pada butir I-IV hal. 1-24 baik didalam posita maupun petitumnya dengan penjelasan sebagai berikut:
 - a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwasannya merupakan pemilik tanah Hibah yang telah ditetapkan sebagai harta gono gini orang tua Penggugat sebagai Pemilik tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 jo Putusan No.80/PTK/1983/PDT tanggal 25

Halaman 78 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1984 *jo* Putusan Mahkamah Agung No.2008/K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 *jo* Putusan No.425PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995;

- b) Penggugat dalam Gugatannya juga menerangkan bahwa sesuai bukti Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 41/Pdt.G/1982/PN tanggal 28 Februari 1983 *jo* Putusan No.80/PTK/1983/PDT tanggal 25 Februari 1984 *jo* Putusan Mahkamah Agung No.2008/K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 *jo* Putusan No.425PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang telah ditetapkan status kepemilikan oleh Pengadilan Mahkamah Agung sebagai Harta Bersama (gono gini) yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi No. 41/Pdt.G/1982 tanggal 4 Nopemver 1986;
- c) orang tua Penggugat meninggalkan 3 (tiga) buah bidang tanah (berdasarkan tanggal 28 Pebruari 1983 *jo* Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT. Tanggal 25 Februari 1984 *jo* Putusan Mahkamah Agung No.2008K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 *jo* Putusan No.425PK/Pdt/G/1987 tanggal 30 Januari 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrah*) sebagai harta bersama (gono - gini) yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi No.41/Pdt/G/1982 tanggal 4 Nopember 1986 pembagian masing-masing bidang tanah diantaranya:
- d) Selain itu, Penggugat dalam Gugatannya butir 3 halaman 12 menyebutkan “...*Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 3 Juli 2024 yang diberikan oleh Sdr Neltji Yakobet Bekak sehingga baru mengirimkan surat keberatan tanggal 4 Juli 2024 sebagai bentuk upaya administrasi yang diberi ruang oleh aturan perundang-undangan namun Tergugat tidak memberikan jawaban sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, pada tanggal 16 Juli 2024 sehingga tanggal berakhirnya masa daluarsa atas keberatan tersebut jatuh pada tanggal 4 Oktober 2024.*” namun pernyataan tersebut kontradiksi dengan pernyataan Pengugat dalam Perkara Perdata

Halaman 79 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

No.164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 Dalam Pokok Perkara butir 3 halaman 30 yang berbunyi “3. *Bahwa Tergugat sudah pernah membuat Surat Keberatan Nomor: 01/IV/2016 Mengenai Permohonan Pembatalan Sertipikat kepada BPN Kota Kupang dengan Surat Nomor: 119/13-53.71/I/2017 Perihal Tanggapan Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat dari Saudara Yerobeam L. Mooy, SH., dimana BPN Kota Kupang menyatakan tidak bisa melayani permohonan pembatalan penerbitan sertipikat dimaksud dan mempersilahkan kepada Penggugat untuk melanjutkan proses permohonan Balik Nama;*”. Maka sudah sepatutnya bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- e) Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa semasa hidup kedua orang tua Penggugat tidak pernah menjual belikan kepada Marthinus Delu, dan atau memberikan ijin/persetujuan kepada Marthinus Delu atau siapa saja dalam rangka mengukur dan menerbitkan objek sengketa yang merupakan sebagian kecil dari Tanah Bidang ke III berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 41/Pdt.G/1982/PN.Kpg, tanggal 28 Februari 1983 jo Putusan No.80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 jo Putusan Mahkamah Agung No.2008k/Pdt/1984 tanggal 31 Juli 1986 jo Putusan No.425PK/Pdt/1987 tanggal 30 Januari 1995;
- f) Bahwa berdasarkan pada butir - butir yang telah diuraikan di atas, hal tersebut di atas bukan merupakan pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan (Undang-undang No.5 Tahun 1960 jo PP No.37 Tahun 1998), hanya merupakan Putusan Pengadilan, yang dalam hal ini perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang masih harus ditegaskan kepemilikannya (diberikan haknya) oleh lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Republik Indonesia;
- g) Bahwa pihak - pihak yang berperkara dalam register Perkara Perdata No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg di Pengadilan Negeri Kupang:

Halaman 80 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



- a. Neltji Jakobet sebagai Penggugat;
 - b. Marthinus Delu sebagai Tergugat I;
 - c. Theresia Lay sebagai Tergugat II;
 - d. Heni Indriati, S.Psi sebagai Tergugat III;
 - e. Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai Turut Tergugat I;
 - f. Roberto Valentino Mambaitfeto sebagai Turut Tergugat II;
 - g. PT. Bank Tabungan Negara (BTN) berkedudukan di Jakarta cq. Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Kupang sebagai Turut Tergugat III;
 - h. Yerobeam Leonidas Mooy, SH. sebagai Turut Tergugat IV;
- Sehingga dengan tidak dilibatkannya pihak-pihak yang berperkara dalam register Perkara Perdata No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg di Pengadilan Negeri Kupang tersebut pada sengketa KTUN dalam Perkara No. 26/G/2024/PTUN.Kpg merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- h) Bahwa perlu Majelis Hakim memeriksa perkara a quo ketahui terhadap status kepemilikan objek Sengketa telah diputus di Pengadilan Negeri Kupang dengan No. Register Perkara 164/Pdt.G/2020/PN.KPG jo Perkara No. 63/Pdt/2021/PT.KPG jo Perkara No. 2547K/Pdt/2022 dengan Amar Putusan:

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. *Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;*

Dalam Pokok Perkara:

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;*
2. *Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;*

Halaman 81 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2 yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012. RW. – Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan jalan;
Timur : Berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapai Demang;
Barat : Berbatasan dengan jalan;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Pengguga Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara a quo sebesar Rp. 905.000,- (sembilan ratus lima ribu rupiah);

Halaman 82 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i) Namun terkait status kepemilikan objek Sengketa tersebut kembali di sengkatakan oleh ahli waris lainnya yang hingga saat ini masih berjalan di Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Perkara No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg jo Perkara No 50/PDT/2024/PT KPG masih dalam Proses Kasasi dengan Amar Putusan Tingkat I dan Tingkat Banding yang berbunyi:

No. Register Perkara 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan eksepsi gugatan daluwarsa dari Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);*
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.650.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).*

Perkara No 50/PDT/2024/PT KPG:

MENGADILI:

- 1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;*
 - 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt. G/2023/PN. Kpg Tanggal 13 Februari 2024, yang dimohonkan banding;*
 - 3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*
- j) Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, oleh karena yang menjadi sengketa pada alasan-alasan gugatan/dalil posita Penggugat faktanya adalah terkait dengan peralihan hak dan bukan penerbitan sertifikat atas objek sengketa, maka sepantasnya diselesaikan menurut hukum keperdataan yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memutusnya;

Halaman 83 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



- k) Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi:

“Meskipun sengketa itu dari dan adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa Perdata dan objek sengketa yang masih berkaitan dengan Perkara Perdata No. 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg di Pengadilan Negeri Kupang belum memiliki kekuatan hukum yang tetap (inkracht);

- l) Bahwa mengingat Tergugat II Intervensi I sebagai kreditur bertikad baik harus dilindungi hak-haknya dan apabila Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 m², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, tercatat atas nama Heni Indrati S.Psi., dibatalkan maka untuk menjunjung keadilan yang bermartabat hendaknya ada kompensasi untuk memenuhi prestasi kepada Tergugat II Intervensi I dengan melakukan pelunasan kredit atas objek agunan tersebut;
- m) Bahwa oleh karena itu untuk memenuhi Nilai Keadilan dan Kepastian Hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan tidak berwenang untuk mengadilinya;
6. Bahwa dalam kerangka hubungan hutang piutang yang telah dijelaskan diatas antara Debitur PT Kupang Power Energi dan Tergugat II Intervensi I dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 M², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi., (objek Sengketa KTUN dalam perkara No. 26/G/2024/PTUN.Kpg), maka dalam hal ini pihak Tergugat II Intervensi I adalah kreditur yang bertikad baik dan wajib dilindungi hak-haknya;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah Tergugat II Intervensi I kemukakan dalam jawaban gugatan ini, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 84 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR;

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima atau mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit antara PT Kupang Power Energi dengan Tergugat II Intervensi I dengan Nomor Perjanjian Kredit No.17 tertanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang, selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit" adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menolak dengan tegas atas permohonan pembatalan atau tidak sah atas Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 M², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi., karena sertipikat tersebut masih menjadi agunan dikantor Tergugat II Intervensi I atas pembiayaan kredit KUMKM - Modal Kerja PT Kupang Power Energi;
4. Menyatakan sah dan berlaku Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285m2, Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi., yang masih menjadi agunan dan sah secara hukum berdasarkan Perjanjian Kredit No.17 tertanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Jetty Darlina, S.H., M.Kn., Notaris di Kupang dan telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.51/2019 tertanggal 23 Januari 2019 adalah sah dan berharga sebagai agunan Tergugat II Intervensi I;
5. Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi I sebagai Kreditur beritikad baik yang memiliki kedudukan untuk diutamakan sebagai pemegang Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No.1251, seluas 285 M², Surat Ukur No.151/1993 tertanggal 21 Mei 1993, atas nama Heni Indrati S.Psi.;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Halaman 85 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara *a quo* yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Penggugat terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi serta Tergugat II Intervensi 1, telah mengajukan Replik tertanggal 1 Oktober 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Oktober 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Oktober 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Oktober 2024, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik. Selanjutnya Replik Penggugat serta Duplik Tergugat dan Duplik Tergugat II Intervensi 1 tersebut selengkapny 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-60:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1251/Kelurahan Oebobo, terbit tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor: 151/1993, tanggal 21-5-1993, luas tanah 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Surat Yerobeam L. Mooy Nomor: 1/SK/VII/2024, tanggal 4 Juli 2024, Perihal: Surat Keberatan Terhadap SHM No. 1251 Tahun 1993 (fotokopi sesuai dengan asli);



3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Hibah tanggal 1 Agustus 1967 antara Elisabeth Amtaran dengan Agustina Mooij (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Ukur Tanpa Nomor Tahun 1973, tanggal 23-08-1973, Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 41/PDT/G/1982 tanggal 28 Pebruari 1983 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Keputusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Pebruari 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2008 K/Pdt./1984 tanggal 31 Juli 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 452 PK/Pdt/1987, tanggal 30 Januari 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Nomor: W26-U1/194/HM.02.1/1/2024 tanggal 10 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Keterangan Hibah tanggal 1 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor: 28/PEM.PH/KEC.OEBOBO/2019, tanggal 21 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Surat Agustina Mooy tanggal 30 November 1992, Perihal: Mohon Pembatalan Sertifikat Atas Nama Chornelis Bekak, cs (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 87 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-13 : Surat Agustina Mooy tanpa tanggal, Perihal: Mohon Pembatalan GS-Sertifikat Atas Nama: 1. Kornelis Bekak., 2. Almudin Kiang., 3. Matheos M. Padamae., 4. Abraham Oematan., Udin Karabi, dll (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Berita Acara Tim Pemeriksa Tanah Nomor: 570.1/01/BATP/III/2000 tanggal 13 Maret 2000 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Peta Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kabupaten Dati II Kupang tanggal 9 Agustus 1993 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-16 : Akta Perdamaian Nomor 87/Pdt.G/2021/PN Kpg tanggal 3 Juni 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat Yerobeam L. Mooy, tanggal 3 Maret 2021, Perihal Pengaduan (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat Lurah Fatululi Nomor: Kel.Ftl.005/15/III/2021, tanggal 12 Maret 2021, Perihal: Undangan Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat Pernyataan Marthinus Delu, tanggal 15 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Berita Acara Mediasi tanggal 15 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti P-21 : Surat Marthinus Delu tanggal 10 Juni 2022, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat No. 1251 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat Marthinus Delu dan Yerobeam L. Mooy Nomor: 01/PM/III/2021 tanggal 19 Maret 2021, Perihal: Permohonan Untuk Melakukan Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 88 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

23. Bukti P-23 : Penetapan Nomor: 41/PDT/G/1982/PN.KPG tanggal 19 Juni 1997, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor: W17.DB.HT.04.10- tanggal 30 Juni 1997, Perihal: Mohon Bantuan (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 10 Februari 2020 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 7 Januari 2019 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 2 Januari 2012 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 1 Maret 2018 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 2 Januari 2013 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 89 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

30. Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 2 Mei 2014 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 2 Maret 2015 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 10 Mei 2016 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 1 Maret 2017 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 2 April 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti P-35 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2012 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 90 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



36. Bukti P-36 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2013 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti P-37 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2014 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti P-38 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2019 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti P-39 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2020 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti P-40 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2021 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti P-41 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD

Halaman 91 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2022 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);

42. Bukti P-42 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2023 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti P-43 : Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2), Masa Pajak Tahun 2024 NOP: 537102001100200230, tanggal 1 Agustus 2024 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);

44. Bukti P-44 : Surat Marthinus Delu, tanggal 13 September 2023, Perihal: Jawaban dalam Perkara Nomor: 187/Pdt.G/2023/PN.Kpg., (fotokopi sesuai dengan asli);

45. Bukti P-45 : Surat Marthinus Delu Perihal: Penegasan (fotokopi sesuai dengan asli);

46. Bukti P-46 : Berita Acara Eksekusi (Pembagian Tanah Sengketa) Nomor: 41/Pdt/G/1982, tanggal 4 Nopember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);

47. Bukti P-47 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 2 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);

48. Bukti P-48 : Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT KPG, tanggal 16 Juni 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 92 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Bukti P-49 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
50. Bukti P-50 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 1 Maret 2021 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
51. Bukti P-51 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 1 Maret 2022 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
52. Bukti P-52 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 NOP: 53.71.020.011.002-0023.0, tanggal 3 April 2023 atas nama Wajib Pajak Yerobeam L. Mooy, SH (fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti P-53 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 5371040803520001, tanggal 17 - 05 - 2012 atas nama Martinus Delu (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
54. Bukti P-54 : Kutipan Akta Kematian No. 171/1995, tanggal 30 Juni 1995 atas nama Cornelis Bekak (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
55. Bukti P-55 : Kutipan Akta Kematian Nomor 5371-KM-21112022-0014, tanggal 21 November 2022 atas nama Agustina Mooy (fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti P-56 : Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 13 Juni 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 93 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

57. Bukti P-57 : Berita Acara Penyerahan Tanah, tanggal 14 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti P-58 : Surat Keterangan Penolakan Waris, tanggal 20 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
59. Bukti P-59 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 248/Pdt.Bth/2023/PN Kpg, tanggal 21 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti P-60 : Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 139/Pdt/2024/PT KPG, tanggal 22 Oktober 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

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-12, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1251/Kelurahan Oebobo, terbit tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor: 151/1993, tanggal 21-5-1993, luas tanah 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 151/1993, tanggal 21-5-1993, luas 285 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/G/2023/PTUN.KPG tanggal 28 Juni 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: W7-TUN2/740/HK2.7/7/2024, tanggal 22 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 94 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 11771/2016, tanggal 7 November 2016, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli Nomor: 151 / 2015, tanggal 4 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Permohonan Sertipikat/Pemisahan Sertipikat/Balik Nama Atas Tanah, tanggal 7 April 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Akta Jual Beli Nomor: 18/III/KS/JB/1995, tanggal 28 Maret 1995 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Kartu Tanda Penduduk Nomor: 778/53.03.72.1012/94, tanggal 12-09-1991 atas nama Martinus Delu (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 Nomor SPPT: 006-0011/94-01 tanggal 1 Februari 1994 atas nama Wajib Pajak Marthinus Delu dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Masa Pajak Tahun 1994 No. SPT: 53.03.710.007.006-0011.0, tanggal 31 Desember 1994 atas nama Wajib Pajak Marthinus Delu (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T-11 : Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1620/53.03.71.1013-94, tanggal 15-10-1994 atas nama Samuel Nggebu, SE., (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T-12 : Kartu Tanda Penduduk Nomor: Pem.042.1/OBB/2835/83, tanggal 1 April

Halaman 95 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



1983 atas nama A. Delu Lasiko (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

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-11, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Jual Beli Nomor: 151/2015, tanggal 4 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 119/13-53.71/I/2017, tanggal 24 Januari 2017, Perihal: Tanggapan Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat dari Sdr. Yerobeam L. Mooy, S.H., (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1251/Kelurahan Oebobo, terbit tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor: 151/1993, tanggal 21-5-1993, luas tanah 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 2 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan asli turunan resmi);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT KPG, tanggal 16 Juni 2021 (fotokopi sesuai dengan asli turunan resmi);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2547 K/Pdt/2022, tanggal

Halaman 96 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



24 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli salinan);

7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat dari Petrus Ufi, S.H., dan Narita Krisna Murti, S.H., tanggal 24 Mei 2023, Perihal Permohonan Eksekusi (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W26.U1/2244/HM.02.1/V/2024, tanggal 20 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 6 November 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 187/Pdt.G/2023/PN Kpg, tanggal 13 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 50/PDT/2024/PT KPG, tanggal 6 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 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.1-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv.1-5, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.1-1 : Salinan Perjanjian Kredit Nomor: 17, tanggal 26 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli salinan);
2. Bukti T.II.Intv.1-2 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 135/2018, tanggal 26 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv.1-3 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 51/2019, terbit tanggal 23-01-2019, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor

Halaman 97 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



135/2018, tanggal 26 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T.II.Intv.1-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1251/Kelurahan Oebobo, terbit tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor: 151/1993, tanggal 21-5-1993, luas tanah 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv.1-5 : Akta Pendirian PT. Kupang Power Energi Nomor: 71 tanggal 18 Oktober 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1) Martinus Delu, dan 2) Anderias A.D. Adoe, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 7 November 2024, yang mana keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut;

1. Keterangan Saksi bernama Martinus Delu:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan para pihak dalam perkara ini adalah mengenai sertipikat tanah yang awalnya atas nama Saksi, namun Saksi sendiri tidak tahu tentang sertipikat itu, dan bahkan tidak memiliki bidang tanah di Kelurahan Fatululi yang merupakan lokasi tanah dalam sertipikat itu;
- Bahwa yang mengurus sertipikat itu adalah Darius Manafe (ipar Saksi), dan terbitnya sekitar tahun 1992-1993. Sedangkan Saksi sendiri tidak pernah mengajukan permohonan apapun untuk penerbitan sertipikat tanah di Kelurahan Fatululi;
- Bahwa pada sekitar tahun 1992, Darius Manafe mendatangi Saksi dan meminta KTP Saksi untuk difotokopi, namun Saksi tidak tahu untuk keperluan apa. Kemudian tahun 1993, Darius Manafe datang lagi kepada Saksi dan memberikan sertipikat tanah dengan luas ±

Halaman 98 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



285 M², lalu disampaikan bahwa tanah itu kosong dan bebas, dan itu diberikan kepada Saksi;

- Saat itu Darius Manafe menyampaikan kepada Saksi, bahwa harus ada kegiatan di tanah tersebut agar tidak ada penyerobotan, namun karena Saksi adalah PNS dan tidak sempat ke lokasi tanah dalam sertifikat itu, sehingga kemudian Darius Manafe mengambil lagi sertifikat itu untuk dikembalikan dan dialihkan saja kepada orang lain;
- Bahwa setelah mengembalikan sertifikat itu, Saksi diberikan kwitansi kosong oleh Darius Manafe untuk ditandatangani, namun Saksi juga tidak tahu untuk apa. Lalu pada sekitar tahun 2004-2005, Darius Manafe memberikan uang sebesar Rp. 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah), tetapi dikembalikan lagi Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah), sehingga Saksi menerima Rp. 2.000.000 (Dua Juta Rupiah), dan saat itu hanya disampaikan bahwa uang itu berkat/rejeki;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016, Penggugat mendatangi Saksi dan menanyakan apakah Saksi memiliki tanah di Kelurahan Fatululi yang sudah bersertifikat atas nama Saksi, dan saat itu Saksi teringat kembali Darius Manafe yang pernah memberikan sertifikat tanah yang terletak di Kelurahan Fatululi, namun sudah dikembalikan, dan Saksi menyampaikan kepada Penggugat bahwa Saksi tidak tahu menahu tentang sertifikat itu selanjutnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menunjuk batas-batas bidang tanah di Kelurahan Fatululi karena memang Saksi tidak memiliki tanah di lokasi itu, sehingga Saksi membantah surat ukur sebagaimana dalam bukti T-2;
- Bahwa pada sekitar tahun 2020-2021 Saksi menandatangani surat pernyataan saat dilakukan mediasi di Kantor Lurah Fatululi, yang pada intinya Saksi mengakui tidak pernah memiliki sebidang tanah di Kelurahan Fatululi dan sebenarnya tanah tersebut adalah milik orang tua Pak Yerobeam Mooy (Penggugat), yaitu bapak Cornelis Bekak;

Halaman 99 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah digugat di Pengadilan Negeri Kupang oleh Penggugat, namun saat itu mereka bersepakat untuk berdamai;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak pernah mengenal Samuel Nggebu, namun saat Penggugat melaporkan masalah tanah ini ke Polsek Oebobo, Samuel Nggebu mendatangi Saksi dan menyampaikan bahwa dia yang membeli tanah dalam sertifikat atas nama Saksi waktu itu, dan karena ada laporan dari Penggugat, maka Saksi bersama-sama dengan Samuel Nggebu ke Kantor Polsek Oebobo;

2. Keterangan Saksi bernama Anderias A.D. Adoe:

- Bahwa setahu Saksi, permasalahan para pihak dalam perkara ini dikarenakan penerbitan SHM atas nama Martinus Delu melalui proyek LC (*Land Consolidation*) dari Pertanahan pada tahun 1992 di wilayah Kelurahan Fatululi. Saat itu Saksi selaku Ketua RT 23A turut mendampingi Panitia A untuk mempersiapkan berkas-berkas menyangkut pengukuran tanah dalam kegiatan LC tersebut;
- Bahwa selaku Ketua RT 23A, saat itu Saksi menghimbau kepada masyarakat yang merasa memiliki tanah di lokasi-lokasi tersebut untuk menyerahkan data-datanya, lalu data-data tersebut diserahkan kepada Petugas Pertanahan untuk selanjutnya di klarifikasi apakah bisa dilakukan pengukuran atau tidak;
- Bahwa setelah pengukuran untuk kegiatan LC waktu itu selesai, maka pada tahun 1993 sertifikat terbit. Saat itu Saksi melihat bahwa ada salah satu sertifikat atas nama Martinus Delu yang kebetulan memang Saksi kenal, padahal setahu Saksi, tanah yang dimaksud dalam sertifikat atas nama Martinus Delu tersebut merupakan tanah yang masih disengketakan antara suami-istri, Cornelis Bekak dan Agustina Mooy;
- Bahwa seingat Saksi, saat dilakukan pengukuran, Martinus Delu tidak berada di lokasi tersebut;
- Bahwa saat pengukuran untuk kegiatan LC itu dilakukan (tahun 1992), Saksi sempat menyampaikan kepada Petugas dari Pertanahan agar tanah yang masih disengketakan oleh Cornelis

Halaman 100 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



Bekak dan Agustina Mooy di wilayah RT 23 tidak diukur dulu karena masih ada urusan tanah yang belum diselesaikan;

- Bahwa saat pelaksanaan proyek LC tahun 1992 itu, Agustina Mooy sempat meminta kepada Saksi agar menyampaikan kepada petugas pertanahan untuk tidak mengukur bidang tanah yang masih disengketakan dengan Cornelis Bekak (suaminya), namun karena sebelumnya Saksi sudah menyampaikan tetapi tidak ditanggapi, sehingga Saksi menyarankan agar Agustina Mooy membuat permohonan pencegahan secara tertulis supaya tidak dilakukan pengukuran;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Agustina Mooy, pihaknya sudah menyampaikan surat pencegahan pengukuran secara tertulis kepada pertanahan, namun seingat Saksi, pengukuran waktu itu tidak dihentikan;
- Bahwa seingat Saksi, Cornelis Bekak juga ikut mendaftarkan sebagian bidang tanahnya saat pelaksanaan LC waktu itu, yang merupakan hasil pembagian tanah dengan Agustina Mooy (istrinya);
- Bahwa penataan tanah dalam proyek LC waktu itu dilakukan di wilayah RT 23 dan RT 23 A Kelurahan Fatululi, sampai dengan sebagian Kelurahan Oebufu, dan setahu Saksi, peta penataan adalah sebanyak 1.150 Kepala Keluarga;
- Bahwa seingat Saksi, sebelum pelaksanaan LC, semua Ketua RT dipanggil oleh Walikota Kupang (saat itu S. K. Lerik), dan disampaikan bahwa akan ada kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah di wilayah RT masing-masing, sehingga Para Ketua RT diminta untuk menyampaikan kepada warga masyarakatnya agar bisa didata, karena waktu itu masih termasuk dalam wilayah Kabupaten Kupang, dan sedang dipersiapkan untuk masuk dalam wilayah Kota Kupang. Saat itu Walikota Kupang juga meminta kepada Ketua RT atau pemilik tanah agar memberikan 30 % tanahnya kepada negara supaya bisa dipergunakan untuk fasilitas umum, seperti jalan, Kantor Lurah atau Puskesmas;

Halaman 101 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Ahli atas nama 1) Hendrikus Rema, S.H., C.Med., SP.Ptn., dan 2) DR. Saryono Yohanes, S.H., M.H.:

1. Keterangan Hendrikus Rema, S.H., C.Med., SP.Ptn., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 21 November 2024, yang mana keterangan Ahli tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa prosedur penerbitan hak atas tanah berdasarkan Proyek *Land Consolidation (LC)* atau Konsolidasi Tanah didasarkan pada Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, tahapannya adalah sebagai berikut: Sebelum ditetapkan sebagai lokasi konsolidasi tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya yang merupakan perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional di tingkat daerah melaksanakan konsolidasi tanah secara fungsional, namun di dalam prakteknya harus disediakan beberapa elemen, yaitu : harus ada pembentukan Tim. Tim ini dibawah pengawasan dan pengendalian Gubernur di tingkat Provinsi dan Bupati/Walikota di tingkat Kabupaten/Kota. Pembentukan Tim Konsolidasi Tanah dan Satgas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di tingkat Kabupaten dan Kota, sedangkan di tingkat Provinsi yaitu Tim Pengendalian Konsolidasi Tanah. Apabila Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bersama Pemerintah Daerah sudah membentuk Tim ini kemudian dilakukan evaluasi lokasi-lokasi mana yang cocok untuk dilakukan kegiatan konsolidasi tanah.
- Bahwa sepengetahuan Ahli, pada tahun 1992-1993 di Kota Kupang tidak ada tanah pertanian yang seharusnya menjadi objek dari proyek konsolidasi tanah sebagaimana ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991, justru yang lebih banyak adalah tanah non pertanian. Namun pada prinsipnya, proyek konsolidasi tanah merupakan kegiatan tentang penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah. Dalam kegiatan konsolidasi tanah yang

Halaman 102 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



dilakukan di Kota Kupang pada tahun 1992-1993 adalah pada tanah-tanah non pertanian, sehingga hal tersebut memungkinkan timbulnya permasalahan jika tanah yang dijadikan objek konsolidasi itu sudah dilekati hak, atau tanah tersebut sedang disengketakan;

- Bahwa pelaksanaan proyek LC memiliki sisi positif, yakni dibangunnya fasilitas-fasilitas untuk umum, seperti jalan, Puskesmas, Poskamling, atau Pos Polisi, sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah yang menyatakan bahwa *"Dalam rangka pelaksanaan penataan penguasaan dan penggunaan tanah obyek Konsolidasi Tanah, para peserta menyerahkan sebagian tanahnya sebagai sumbangan Tanah untuk Pembangunan yang akan dipergunakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya dan pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah"*. Dalam peraturan ini juga menyebutkan bahwa peserta yang memiliki tanah hanya menyerahkan sebagian bidang tanahnya, dan harus ada persetujuan dari pemilik tanah;
- Bahwa prosedur atau mekanisme pelaksanaan LC selanjutnya adalah bagi pemohon atau peserta LC harus menunjukkan alas hak, seperti : sertifikat, surat jual beli, dan atau alas hak lainnya yang kemudian diberikan kepada Tim. Data-data tersebut lalu diolah oleh tim, kemudian diproses ke Kanwil Pertanahan. Selanjutnya BPN mengeluarkan keputusan, dengan dasar utamanya yaitu objek konsolidasi pengaturan tentang pertanahan;
- Bahwa adapun syarat-syarat dalam pengurusan sertifikat berdasarkan proyek LC adalah sebagai berikut:
 - Alas Hak: alas hak disampaikan kepada Tim pada saat identifikasi sehingga orang tersebut bisa didata sebagai peserta LC;
 - Setelah para peserta dalam hal ini warga masyarakat yang berada di lokasi Konsolidasi Tanah tersebut diambil data-

Halaman 103 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



datanya maka dari Kantor Pertanahan kabupaten/Kota memohon kepada Kepala Kantor Wilayah BPN untuk ditetapkan lokasi tersebut dengan daftar nama peserta sebagai lokasi Konsolidasi Tanah;

- Setelah Kepala Kantor Wilayah BPN mengeluarkan keputusan maka jajaran pelaksanaan konsolidasi sampai dengan dilakukan pengukuran dan kemudian mengajukan Peta Konsolidasi Tanah yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pengaturan Penataan Pertanahan bersama dengan Kepala Seksi Pengukuran sehingga tidak akan terjadi kadastral, peta tersebut bersama dengan dokumen - dokumen lainnya diambil dari tingkat Kanwil Pertanahan sehingga akan dikeluarkan keputusan hak atas tanah karena merupakan tanah Negara. Terkait yang ini merupakan salah satu elemen kelengkapan permohonan dan dilakukan secara kolektif;
- Bahwa alas hak merupakan surat bukti yang diberi kepada seseorang sebelum menggunakan tanah tersebut atau digunakan untuk dilanjutkan proses haknya, contohnya surat jual beli, surat hibah, dan lain-lain. Ada tanah Negara yang belum memiliki alas hak, ada juga yang sudah memiliki alas hak tetapi tanah tersebut belum tentu tanah negara, dan ada juga tanah hak yang belum memiliki sertifikat. Dalam hal konsolidasi tanah, sasaran utama sebenarnya adalah penataan ruang, supaya ada kualitas lingkungan yang kelihatan bersih, bagus, dan tidak terisolasi;
- Bahwa sepengetahuan Ahli, dalam hal penerbitan sertifikat hak atas tanah hanya dikenal istilah cacat hukum administrasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yaitu:
 1. Kesalahan prosedur;
 2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

Halaman 104 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;
8. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Namun ketentuan ini sudah diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Surat Ukur adalah data fisik atau peta suatu bidang tanah. Blanko Surat Ukur dicetak oleh Percetakan Negara, yang di dalamnya tercantum antara lain: Nomor Surat Ukur, Keterangan Bidang Tanah, Peta Konsolidasi Tanah Perkotaan, Nomor Pendaftaran, Keadaan Tanah: tanah pertanian/tanah pekarangan, luas, penunjuk batas: siapa yang menunjuk batas-batas tanah, gambar tanah dengan skala perbandingan, dan hal-hal lain yang memuat peta situasi. Surat Ukur ini juga berguna bagi petugas ukur, yaitu : untuk memudahkan apabila ada masalah Petugas Ukurnya mudah dihubungi, dan selain itu surat ukur juga memuat tanda tangan Kepala Kantor pertanahan;
- Bahwa apabila ada penyangkalan dari pihak yang menunjuk batas, dan namanya termuat dalam surat ukur tersebut, ketika sertifikat terbit atas namanya, maka menurut Ahli, data fisiknya adalah tidak benar dan masuk kategori cacat administrasi;
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, suatu bidang tanah yang sedang dalam sengketa tidak bisa diproses haknya, termasuk diproses melalui proyek LC, karena seharusnya ditunda dulu penerbitannya, untuk menunggu kepastian hukum;
- Bahwa menurut Ahli, jika ada keberatan yang diajukan saat pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah (proyek LC), maka proses

Halaman 105 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



itu harus ditunda terlebih dulu, kemudian pihak Pertanahan mengundang pihak yang berkeberatan itu untuk dilakukan mediasi. Jika prosesnya tetap dilaksanakan, maka hal itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- Bahwa proyek LC atau Konsolidasi tanah merupakan proyek Badan Pertanahan Nasional, dan yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan lokasi LC adalah Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional. Hal ini didasarkan pada Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991, bahwa proses pemeriksaannya adalah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, kemudian berkas tersebut dikirim ke Kanwil Pertanahan untuk penetapan keputusan pemberian haknya;
- Bahwa sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999, Kantor Pertanahan Kabupaten maupun Kota belum mempunyai kewenangan untuk pemberian hak atas tanah dalam proyek LC, namun kewenangan itu ada di Kanwil Pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991;
- Menurut Ahli, dalam hal Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten merasa ada proses yang salah dalam pelaksanaan proyek LC, misalnya karena data fisik tidak sesuai, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten bisa menolak penerbitan sertifikat, meskipun sudah ada surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Hal demikian guna memenuhi asas kehati-hatian;
- Menurut Ahli, bahwa konsep konsolidasi tanah/LC bukan berarti pemilik tanah menyerahkan sebagian tanahnya kepada negara, yang kemudian diikuti dengan pemberian hak dan dibagikan kepada masyarakat, namun yang sebenarnya bahwa konsolidasi tanah itu, pemilik tanah menyerahkan sebagian tanahnya hanya untuk akses jalan dan fasilitas umum;

Halaman 106 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proyek LC merupakan perwujudan dari *landreform*. Namun menurut Ahli, pelaksanaan proyek LC yang pernah dilakukan di Kota Kupang sebenarnya tidak cocok, dikarenakan dalam ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 menyebutkan bahwa lokasi atau bidang tanah untuk kegiatan konsolidasi tanah harus di tanah pertanian, sedangkan di Kota Kupang tidak ada tanah pertanian;
- Bahwa dalam hal proses pendaftaran hak atas tanah, maka asas prioritas pertama adalah kenyamanan, kepastian hukum, dan kesejahteraan untuk pemegang hak atas tanah;
- Bahwa sertifikat hak atas tanah yang dinilai mengandung cacat administrasi saat proses penerbitannya, yang kemudian telah beralih kepada pihak lain, lalu ada putusan Peradilan Umum/Perdata yang menentukan siapa pemilik yang sah atas tanah tersebut, yakni pihak pemegang sertifikat terakhir, menurut Ahli, BPN tetap harus membatalkan sertifikat tersebut, karena berkaitan dengan adanya itikad baik atau tidak baik dalam penerbitan sertifikatnya;
- Menurut Ahli, bahwa pembatalan sertifikat karena adanya cacat hukum administrasi tetap dapat dilakukan meskipun mengabaikan putusan Pengadilan Negeri yang telah menetapkan pemilik yang sah atas tanah dalam sertifikat itu, dengan merujuk pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021. Meskipun demikian, dalam praktek, BPN lebih banyak mengedepankan Putusan Badan Peradilan Umum;
- Bahwa bidang tanah yang sedang dalam sengketa dan sudah diterbitkan sertifikatnya, maka menurut Ahli, sertifikat itu tidak bisa dialihkan kepada orang lain;
- Menurut Ahli, seseorang yang memiliki sertifikat tetapi tidak menguasai bidang tanahnya, hanya dapat dikatakan sebagai pemilik

Halaman 107 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



formal, karena konsep penguasaan fisik adalah mengelola dan menguasai secara fisik bidang tanahnya;

2. Keterangan DR. Saryono Yohanes, S.H., M.H., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 5 Desember 2024, yang mana keterangan Ahli tersebut selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa dalam suatu tata kelola bernegara yang baik, sebuah institusi atau instansi pemerintahan yang menerima keberatan yang diajukan oleh warga masyarakat yang merasa dirugikan akibat keputusan yang dikeluarkan oleh institusi tersebut, wajib menanggapi keberatan itu, karena warga masyarakat berhak untuk mengajukan keberatan ketika hak-haknya dirugikan oleh perbuatan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Hal inilah yang disebut dengan upaya non litigasi. Namun jika Badan/Pejabat TUN tidak menanggapi keberatan tersebut, maka warga masyarakat tentu dapat menempuh jalur hukum atau upaya litigasi, yakni melalui proses Pengadilan sesuai dengan kewenangan atau kompetensinya masing-masing;
- Bahwa dalam melaksanakan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik, maka ada 1 (satu) aspek yang sangat penting yaitu pelayanan publik. Ketika Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tidak memberikan respon atau tanggapan terhadap apa yang dibutuhkan oleh masyarakat, maka sesungguhnya mereka tidak menjalankan apa yang menjadi prinsip dasar dari tugas mereka, yakni sebagai pelayan warga masyarakat;
- Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, ada serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan, antara lain pengumpulan data, pengolahan data, pengkajian data, penyajian data, dan penerbitan sertifikat hak atas tanah, kemudian pemeliharaan semua dokumen yang berkaitan dengan sertifikat hak atas tanah. Dari ke-5 (lima)

Halaman 108 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



tahapan atau proses tersebut tidak boleh dilewati oleh Badan yang diberikan kewenangan oleh negara untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Apabila ada sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan tanpa melalui proses yang disebutkan di atas, maka inilah yang dalam bahasa Hukum Administrasi disebut sebagai Cacat Hukum Administrasi, yakni cacat prosedural. Setiap produk/keputusan tata usaha negara dalam bentuk sertipikat hak atas tanah yang cacat prosedural, maka itu disebut tidak sah menurut Hukum Administrasi;

- Bahwa dalam Dalam kaitannya dengan tindakan pemerintah yang beritikad baik, ada 3 (tiga) hal pokok, yaitu:
 1. Asas Legalitas;
 2. Menjunjung tinggi hak asasi manusia;
 3. Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;Apabila ada Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak mengikuti kerangka atau acuan sebagai kerangka kerja, maka sesungguhnya mereka tidak melaksanakan fungsinya dengan itikad yang baik;
- Bahwa terkait dengan prosedur penerbitan sertipikat hak atas tanah, maka harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 1. Syarat esensial, yaitu segala sesuatu yang menjadi dokumen penting untuk dijadikan bahan untuk melengkapi proses penerbitan hak atas tanah, antara lain Kartu Keluarga, KTP, Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut, Surat Keterangan Tanah tidak ada konflik dengan orang lain, Surat Keterangan Tanah tidak dalam status sitaan atau jaminan karena hutang-piutang, dan Surat Keterangan Tanah dikuasai dengan itikad yang baik.
 2. Syarat non esensial, dalam hal tanah tersebut dibeli dari orang lain, maka harus dilengkapi dokumen, misalnya karena Jual beli, maka harus ada Surat Keterangan Jual Beli, jika hibah, maka harus ada Akta Hibah, dan juga, Pajak Bumi Bangunan (PBB);

Halaman 109 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa dalam hal penerbitan hak atas tanah tanpa memenuhi persyaratan esensial, maka seharusnya prosesnya tidak dapat dilanjutkan. Dalam Hukum Administrasi Negara ada pembagian klaster dari dokumen permohonan yang diajukan oleh Pemohon, yaitu: Klaster 1, Klaster 2, Klaster 3 dan Klaster 4. Apabila memakai Klaster 1, maka tentu sudah memenuhi semua persyaratan sehingga tidak perlu menunda untuk proses pengurusan sertifikat, tetapi apabila kurang lengkap maka pengurusan harus ditunda sampai semua syarat esensial bisa terpenuhi, baru kemudian diproses untuk pengurusan sertifikat lebih lanjut;
- Bahwa dalam hal penerbitan suatu Keputusan TUN dapat dianggap sah menurut Hukum Administrasi Negara, maka harus memenuhi 5 (lima) unsur utama, yaitu:
 - Pejabat yang membuat harus memiliki suatu kewenangan;
 - Harus memakai sesuatu standar prosedur yang jelas atau baku;
 - Harus memiliki dasar-dasar hukum yang jelas;
 - Harus memiliki substansi yang jelas;
 - Harus berdasarkan pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Kelima syarat tersebut dijadikan sebagai indikator untuk menentukan syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara, dan jika salah satunya tidak terpenuhi, maka dikategorikan sebagai Cacat Hukum Administrasi Negara, sehingga secara teori dengan sendirinya dinyatakan sebagai suatu keputusan yang tidak sah;

- Bahwa dalam Hukum Administrasi Negara dikenal ada beberapa model dari suatu putusan, yaitu:
 1. Model Keabsahan Putusan bersifat *Ex Tunc*, yaitu: Hakim memiliki suatu penilaian bahwa apabila suatu keputusan tata usaha negara dalam proses penerbitannya terdapat cacat hukum karena tidak sesuai dengan fakta dan keadaan sebenarnya, maka prosesnya tidak bisa dinyatakan sah, tetapi prosesnya langsung atau tidak langsung harus dinyatakan sebagai suatu

Halaman 110 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



proses hukum yang tidak sah. Dengan demikian semua proses hukum yang dinyatakan tidak sah jelas dianggap batal, sehingga akibat hukum dari putusan yang demikian adalah harus dikembalikan kepada keadaan semula karena dianggap tidak pernah terjadi.

2. Model Keabsahan Putusan bersifat *Ex Nunc*, yaitu: akibat hukum dari suatu pembatalan terhadap keputusan tata usaha negara hanya pada saat putusan itu ditetapkan, sedangkan kondisi atau keadaan sebelumnya masih tetap dianggap ada saat keputusan itu belum dibatalkan.

- Bahwa jika menggunakan asas *ex tunc* dalam pengujian di Pengadilan terhadap suatu KTUN yang ternyata mengandung cacat hukum, maka proses yang dilakukan selanjutnya terhadap KTUN tersebut juga dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, karena hal itu sudah dinilai dalam proses pengujian melalui suatu putusan oleh Majelis Hakim, sesuai dengan kondisi atau fakta yang terungkap selama dalam proses persidangan;
- Bahwa menurut Ahli, KTUN berupa sertifikat hak atas tanah, misalnya atas nama si "A" yang hak atas tanah dalam sertifikat tersebut telah dinyatakan pula sebagai milik si "A" oleh suatu putusan pengadilan perdata, tetapi memiliki kesalahan atau cacat administrasi dalam proses penerbitannya, maka sertifikat itu tetap harus dibatalkan;
- Menurut Ahli, bahwa oleh karena proses di Peradilan Umum (Perdata) tidak mengurus hal-hal yang terkait dengan kesalahan prosedural terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang mana hal itu adalah menjadi kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka putusan Peradilan Umum tidak bisa dijadikan sebagai suatu sarana pembanding untuk bisa mengabsahkan hak atau kepemilikan yang diperoleh seseorang melalui proses peralihan hak. Berdasarkan tata tertib Hukum Administrasi Negara, maka hal itu harus kembali ke *basic* (dasar) keilmuan Hukum Administrasi

Halaman 111 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Negara, bahwa apabila terdapat Cacat Prosedural, maka itu akan berdampak pada batal atau tidak sahnya suatu keputusan (sertipikat);

- Bahwa menurut Ahli, apabila proses penerbitan sertipikat yang pertama terdapat kesalahan, maka prosesnya tetap harus diulang, meskipun telah terjadi peralihan hak kepada pihak lain (misalnya karena jual beli), karena secara prosedural, berdasarkan hasil pemeriksaan Pengadilan (melalui putusan), produk tersebut memang mengandung cacat hukum. Dalam hal ini, prosesnya diulang bukan oleh pembeli tetapi oleh pemilik yang pertama;
- Bahwa penentuan terhadap pihak yang paling berhak atas kepemilikan suatu bidang tanah, jika dikaitkan dengan asas *Asas Res Judicata Pro Veritate Habetur*, adalah berdasarkan putusan pengadilan perdata. Sehingga berdasarkan hal itu, maka pihak yang paling berhak mendaftarkan sertipikat hak atas tanah adalah pihak yang menang berdasarkan putusan dari Peradilan Perdata;
- Menurut Ahli, bahwa meskipun telah ada putusan pengadilan perdata yang menyatakan seseorang sebagai pihak yang paling berhak atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikatnya, lalu kemudian pihak lain mengajukan gugatan ke Peradilan Administrasi untuk membatalkan sertipikat tersebut karena menganggap terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya, maka hal itu merupakan saluran hukum yang dapat ditempuh karena didasarkan pada suatu itikad baik;
- Menurut Ahli, bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka pihak Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara tentu merasa ada hak-haknya yang dirugikan, sehingga dengan adanya putusan Majelis Hakim yang mengabulkan permohonannya, maka Penggugat akan mendapatkan kepastian hukum atas hak-haknya tersebut, kemudian dengan cara itu dia mampu memanfaatkan hak-hak itu secara baik,

Halaman 112 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



meskipun hak itu sudah dinyatakan sebagai milik pihak lain berdasarkan putusan di Peradilan Perdata, karena yang hendak dicapai oleh Penggugat adalah kepastian hukum terhadap haknya;

- Menurut Ahli, bahwa suatu lembaga Peradilan yang memutuskan suatu sengketa berdasarkan hasil putusan dari lembaga Peradilan lainnya merupakan hal yang *unprocedural*, karena setiap institusi Peradilan memiliki kompetensi atau kewenangannya masing-masing, sehingga dalam pengambilan putusan tidak bisa putusan peradilan dijadikan dasar untuk menjadi pertimbangan di pengadilan lainnya;
- Bahwa apabila terdapat 2 (dua) putusan Pengadilan yang saling bertentangan, sedangkan kedua putusan tersebut sama-sama sudah berkekuatan hukum tetap, maka hal itu harus diuji oleh Pengadilan yang lebih tinggi yaitu Mahkamah Agung;
- Bahwa salah satu sumber hukum di Indonesia adalah yurisprudensi, sehingga hal itu bisa dipakai menjadi dasar pertimbangan dalam proses pengambilan putusan;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan Saksi dan Ahli dalam perkara *a quo*, meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Desember 2024, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan;

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;

Halaman 113 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan pada bagian “Duduk Perkara” Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1251/Kelurahan Oebobo, tanggal 21-5-1993, Surat Ukur Nomor 151/1993 tanggal 21-5-1993, luas 285 M², semula tercatat atas nama Marthinus Delu, terakhir tercatat atas nama Heni Indrati, S.Psi., (*vide* bukti P-1, bukti T-1, bukti T.II.Intv-3 = bukti T.II.Intv.1-4) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawabannya masing-masing yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa sebagaimana diuraikan dalam “Duduk Perkara” Putusan ini;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Tergugat mengajukan materi eksepsi yang meliputi: (i) Eksepsi Daluarsa (Gugatan Penggugat telah lampau waktu/daluarsa dalam pengajuan upaya administratif dan pengajuan gugatan dalam perkara *a quo*), (ii) Eksepsi *Diskualifikatoir* (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan), (iii) Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati Jawaban Tergugat II Intervensi, Pengadilan menilai Tergugat II Intervensi hanya mengajukan satu materi eksepsi yakni mengenai Penggugat tidak mempunyai/memiliki kualitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, oleh karena meskipun Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menguraikan permohonan untuk menyatakan Gugatan *a quo* bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Gugatan Penggugat haruslah dipandang sudah lampau waktu/daluarsa namun uraian tersebut tanpa didasari dengan alasan yang jelas sehingga Pengadilan tidak akan mempertimbangkan sebagai bagian dari materi eksepsi Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 1 memuat materi eksepsi yang meliputi: (i) Eksepsi kewenangan mengadili

Halaman 114 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



(kompetensi absolut), (ii) Eksepsi Gugatan Penggugat telah daluarsa (*verjaring*), (iii) Eksepsi *Nebis in idem* (*exception res judicata/exceptie van gewijsde zaak*: perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali), (iv) Eksepsi Gugatan Penggugat kurang Pihak, (v) Eksepsi *Sub-Judice* (*Exceptio Litis Pedendis*), (vi) Eksepsi Gugatan *Premature* dan (vii) Eksepsi Gugatan yang salah objek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi sebagaimana diuraikan 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 pada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana eksepsi-eksepsi tersebut dapat diputus bersama dengan pokok sengketa dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 1 tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, dengan mendahulukan eksepsi dari Tergugat mengenai Eksepsi *Diskualifikatoir* (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan) dan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai/memiliki kualitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan (Eksepsi *Diskualifikatoir*) mendalilkan yang pada pokoknya karena Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) terhadap bidang tanah yang dilekati objek sengketa sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tanpa didukung adanya bukti yang meyakinkan terkait hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa yang telah diakui keabsahannya secara

Halaman 115 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



hukum oleh Putusan Pengadilan Umum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN.Kpg, tanggal 25 Februari 2021 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG *jo*. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Jawaban Tergugat II Intervensi berkaitan dengan materi eksepsi Penggugat tidak mempunyai/memiliki kualitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*, Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan Gugatan karena perkara *a quo* sudah pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang dengan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2020/PN KPg, dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sesuai ketentuan Rumusan Hukum SEMA RI Nomor 7 Tahun 2012 dan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016, maka Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak dapat diterima dan Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya membantah dalil dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan mendalilkan yang pada pokoknya sama, yakni Penggugat berhak mengajukan Gugatan karena Penggugat memiliki kepentingan hukum yang dirugikan sebagai pemilik tanah berdasarkan bukti hibah dari orang tua Penggugat, menempati dan menguasai sesuai alas hak berupa bukti Hibah tanggal 1 Januari 2011 terhadap tanah seluas \pm 1.015 M² serta surat pelepasan hak nomor 30/PEM/KEC.Oebobo/2019, yang sebagian kecilnya \pm 285 M² diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat di atas tanah yang telah melekat hak kepemilikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Februari 1983 *jo* Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1983 *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 *jo* Berita Acara Eksekusi Nomor 41/Pdt.G/PN Kpg *jo* Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987, tanggal 30 Januari 1995 yang telah *incrapt*, lebih lanjut mengenai dalil Tergugat II Intervensi mengenai Putusan Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 25 Februari 2021,

Halaman 116 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Penggugat mendalilkan Putusan tersebut bukan dasar alas hak pengalihan objek sengketa karena objek sengketa dialihkan pada tanggal 8 November 2016;

Menimbang, bahwa dari pertentangan dalil-dalil di atas, Pengadilan menilai materi eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan sebelumnya memiliki makna yang sama yakni mengenai persoalan hukum apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo* dan menuntut pembatalan terhadap objek sengketa *a quo*?, yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa aspek esensial dalam mengajukan gugatan adalah adanya kepentingan, yakni kedudukan hukum yang harus dimiliki oleh Penggugat agar mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, yang sejalan dengan prinsip *point d'interet*, *point d'action* (tanpa kepentingan, tidak ada gugatan) yang tersirat dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Menimbang, bahwa kemudian untuk memperjelas penjelasan mengenai makna kepentingan tersebut, merujuk pada pendapat Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum (suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat

Halaman 117 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara) dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* (*vide* bukti P-1, bukti T-1, bukti T.II.Intv-3 = bukti T.II.Intv.1-4) adalah tindakan hukum Tergugat berupa pendaftaran hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*) yang disertai dengan akibat atau hubungan hukum terhadap kebendaan, yakni tanda bukti hak milik atas bidang tanah bagi yang namanya dituju keputusan tersebut. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan normatif dan pendapat sarjana sebagaimana diuraikan di atas, untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* tidak dapat langsung dihubungkan kepada objek sengketa *a quo*, melainkan haruslah dikaji terlebih dahulu dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta persidangan yang berkaitan dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo* sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mendalilkan kepentingan yang dirugikan berdasarkan bukti Hibah tanggal 1 Januari 2011 terhadap tanah seluas \pm 1.015 M2 serta surat pelepasan hak nomor 30/PEM/KEC.Oebobo/2019 (*vide* bukti P-10) yang diperoleh dari harta gono goni orang tua Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 41/Pdt.G/1982/PN Kpg, tanggal 28 Februari 1983 (*vide* bukti P-5) *jo* Putusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1983 (*vide* bukti P-6) *jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 (*vide* bukti P-7) *jo* Berita Acara Eksekusi Nomor 41/Pdt.G/PN Kpg *jo* Putusan Nomor 425 PK/Pdt/1987, tanggal 30 Januari 1995 (*vide* Gugatan Penggugat halaman 7-8);
2. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 41/PDT/G/1982, tanggal 28 Februari 1983 (*vide* bukti P-5), diketahui terdapat perkara perdata

Halaman 118 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



antara Agustina Mooy selaku Penggugat melawan Cornelis Bekak selaku Tergugat, dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak yang selebihnya;
 2. Menyatakan bahwa tanah-tanah sengketa dan rumah adalah harta pencaharian bersama antara Penggugat, Tergugat dan anak-anaknya yang diperoleh dari hasil perkawinan yang sah;
 3. Menetapkan bahwa bidang tanah I adalah bagian/milik Tergugat, tanah bidang II adalah bagian/milik Penggugat, sedang tanah bidang III adalah bagian semua anak-anak yang sah dari hasil perkawinan Penggugat dan Tergugat;
 4. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp45.000,-;
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
3. Bahwa berdasarkan Keputusan Nomor 80/PTK/1983/PDT, tanggal 25 Februari 1984 (vide bukti P-6), diketahui Cornelis Bekak mengajukan Banding terhadap Putusan Nomor 41/PDT/G/1982, tanggal 28 Februari 1983, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 Februari 1983 Nomor 41/Pdt/G/1982 yang dimohonkan banding, sehingga amar Putusan berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa:
 - A. Tanah Bidang I yang berukuran luas 877 M2 yang batas-batasnya:
Sebelah Timur dengan tanah gereja Peniel;
Sebelah Utara dengan tanah Bapak Drs. Jeni Eoh;
Sebelah Barat dengan tanah Bapak Daud Eoh Ndolu;
Sebelah Selatan dengan tanah Bapak S.T.E Lapudooh;

Halaman 119 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kota Administrasi Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah milik Tergugat-Pembanding;

B. Tanah Bidang II seluas 800 M2 dari batas-batasnya:
Sebelah Timur dengan tanah Bapak Drs. Yeni Eoh;
Sebelah Utara dan Barat dengan tanah Bapak Ayub Malet;
Sebelah Selatan dengan tanah Bapak Musakanan Fallo;
Dan terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Administrasi Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah milik Penggugat-Terbanding;

C. Tanah Bidang ke III seluas 15.000 M2 yang batas-batasnya:
Sebelah Timur dengan tanah Bapak Daut Nangwal;
Sebelah Utara dan Barat dengan tanah bebas/Negara;
Sebelah Selatan dengan tanah Bapak Lorens Yenmakani;
Yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Administrasi Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur adalah bagian semua anak-anak yang sah dari hasil perkawinan antara Tergugat-Pembanding dan Penggugat-Terbanding;

3. Mencabut kewajiban sebagai wali dari Tergugat-Pembanding atas anak-anaknya yang belum dewasa, yaitu:

1. Anong Agodi lahir tanggal 39 Nopember 1965;
2. Abraham Imanuel lahir tanggal 14 Agustus 1967;
3. Jerobeam Leonidas, lahir tanggal 28 Juli 1970;

Dan mengalihkan kewajiban sebagai wali kepada Penggugat-Terbanding (ibunya);

4. Menghukum baik Tergugat-Pembanding maupun Penggugat-Terbanding untuk masing-masing membayar ongkos perkara di tingkat banding sebesar Rp1.125,- (seribut seratus dua puluh lima rupiah);

5. Menolak Gugatan Penggugat-Terbanding untuk selebihnya;

Halaman 120 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Panitera Kepala Pengadilan Tinggi Kupang untuk mengirimkan turunan resmi Putusan perkara ini beserta berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang;

4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 (*vide* bukti P-7) diketahui Cornelis Bekak mengajukan Kasasi, dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Cornelis Bekak tersebut, dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 25 Pebruari 1984 No. 80/PTK/1983/Pdt sedemikian rupa sehingga seluruh amarnya berbunyi:

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat Pembanding;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 Pebruari 1983 No. 41/Pdt/G/1982 yang dimohonkan banding sehingga amar putusannya berbunyi sebagai berikut:
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menetapkan bahwa Tergugat Pembanding dan Penggugat Terbanding masing-masing mendapat separoh bagian dari:

- a. Tanah Bidang I yang berukuran luas 877 M2 yang batas-batasnya:

Sebelah Timur dengan tanah gereja Penial;

Sebelah Utara dengan tanah Bapak Drs. Jeni Eoh;

Sebelah Barat dengan tanah Bapak Daud Eoh Ndolu;

Sebelah Selatan dengan tanah Bapak S.T.E Lapudooh;

Yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kota Administratip Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

- b. Tanah Bidang II seluas 800 M2 dari batas-batasnya:

Sebelah Timur dengan tanah Bapak Drs. Jeni Eoh;

Sebelah Utara dan Barat dengan tanah Bapak Ayub Malet;

Sebelah Selatan dengan tanah Bapak Muskanan Fallo;

Halaman 121 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)



Dan terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Administratif Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

c. Tanah Bidang ke III seluas 15.000 M2 yang batas-batasnya: Sebelah Timur dengan tanah Bapak Daud Nangwal; Sebelah Utara dan Barat dengan tanah bebas/Negara; Sebelah Selatan dengan tanah Bapak Lorens Yenmakani; Yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Administratif Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

- Mencabut kewajiban sebagai wali dari Tergugat Pembanding atas anak-anaknya yang belum dewasa yaitu:

- 1. Anong Agodi, lahir tanggal 29 Nopember 1965;*
- 2. Abraham Immanuel, lahir tanggal 14 Agustus 1967;*
- 3. Jerobeam Leonidas, lahir tanggal 28 Juli 1970;*

Dan mengalihkan kewajiban sebagai wali kepada Penggugat-Terbanding (ibunya);

- Menghukum baik Tergugat Pembanding maupun Penggugat Terbanding untuk masing-masing membayar ongkos perkara di tingkat banding sebesar Rp1.125,- (seribu seratus dua puluh lima rupiah);

- Menolak gugatan Penggugat Terbanding untuk selebihnya;

- Menghukum Pemohon Kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

5. Bahwa berdasarkan bukti P-8 dan bukti P-9, diketahui perkara antara Agustina Mooy dengan Cornelis Bekak sebagaimana diuraikan di atas telah berkekuatan hukum tetap dan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Cornelis Bekak ditolak (vide bukti P-8 dan bukti P-9);

6. Bahwa berdasarkan bukti P-56 yang relevan dengan bukti P-58 dan bukti P-6 serta bukti P-7 maupun bukti P-8, diketahui Penggugat

Halaman 122 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



merupakan salah satu anak dari Cornelis Bekak dengan Agustina Mooy, selain Neltji Jacobet Bekak, Samuel Ferdinan Bekak, Anomaltase Bekak, Aneng Agodi Bekak dan Abraham Imanuel Bekak alias Mooy (*vide* bukti P-56, bukti P-58, bukti P-5, bukti P-6 dan bukti P-7);

7. Bahwa berdasarkan bukti P-1, bukti T-1, bukti T.II.Intv-3 = bukti T.II.Intv.1-4, diketahui objek sengketa *a quo* diterbitkan pertama kali atas nama Marthinus Delu berdasarkan asal persil pemberian hak dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. NTT No. 248-VI/SK/5-IX/LC.PPT/92, tanggal 31 Oktober 1992, No. urut 79, yang kemudian beralih kepada Samuel Nggebu, Sarjana Ekonomi tanggal 13 April 1995, berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/III/JB/1995, tanggal 28 Maret 1995 (*vide* bukti T-7 dan bukti T-8), hingga kemudian terakhir beralih kepada Heni Indrati, S.Psi, (*in casu* Tergugat II Intervensi) pada 8 November 2016, berdasarkan Akta Jual Beli Akta PPAT Nomot 151/2015, tanggal 4 Desember 2015 (*vide* bukti T-5 dan bukti T-6 = bukti T.II.Intv-1);
8. Bahwa berdasarkan bukti P-1, bukti T-1, bukti T.II.Intv-3 = bukti T.II.Intv.1-4 yang relevan dengan bukti T.II.Intv.1-3, diketahui objek sengketa *a quo* telah dibebankan hak tanggungan I tanggal 23 Januari 2019 dengan Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Tabungan Negara (*in casu* Tergugat II Intervensi 1);
9. Bahwa berdasarkan bukti P-47 = bukti T.II.Intv-4, diketahui Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi) pada tanggal 8 Juli 2020 mengajukan Gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Kupang terhadap Yerobeam L Mooy, S.H., (*in casu* Penggugat) dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 2 Maret 2021 dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSII

Halaman 123 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1251 dengan luas 285 M2, yang terletak di Jalan Shopping Center RT. 012, RW.- Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : berbatasan dengan Jalan;
Timur : berbatasan dengan tanah milik Maria Yacomina Luba;
Selatan : berbatasan dengan tanah milik Karcel Lapai Demang;
Barat : berbatasan dengan Jalan;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang memaksa masuk dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah tersebut dalam keadaan kosong

Halaman 124 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



tanpa syarat kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

7. *Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;*

DALAM REKONVENSI:

1. *Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;*

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. *Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara a quo sebesar Rp905.000,- (Sembilan ratus lima ribu rupiah);*

10. Bahwa terhadap Putusan Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 2 Maret 2021 sebagaimana diuraikan di atas, Yerobeam L Mooy (*in casu* Penggugat) mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus dengan Putusan Nomor 63/PDT/2021/PT KPG, tanggal 16 Juni 2021, (*vide* bukti P-48 = bukti T.II.Intv-5), serta upaya hukum Kasasi dan telah diputus dengan Putusan Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022 (*vide* bukti P-49 = bukti T.II.Intv-6), dengan rincian amar Putusan masing-masing sebagai berikut:

- Putusan Nomor 63/PDT/2021/PT KPG, tanggal 16 Juni 2021:

MENGADILI:

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;*
- *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 2 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;*
- *Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*
- Putusan Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022:

Halaman 125 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



MENGADILI

1. Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Yerobeam L Mooy, S.H., tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-8, diketahui perkara perdata antara Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi) dengan Yerobeam L Mooy (*in casu* Penggugat) sebagaimana diuraikan di atas telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022, dan Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi) telah mengajukan permohonan eksekusi tanggal 24 Mei 2023 (*vide* bukti T.II.Intv-7);
12. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 248/Pdt.Bth/2023/PN Kpg., tanggal 21 Agustus 2024 (*vide* bukti P-59), diketahui Neltji Jacobet yang merupakan saudara dari Penggugat (*vide* bukti P-56 dan bukti P-58) mengajukan Gugatan Perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 2 Maret 2021, dimana Gugatan Perlawanan tersebut ditolak seluruhnya, kemudian berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 139/Pdt/2024/PT KPG, tanggal 22 Oktober 2024 (*vide* bukti P-60), diketahui Neltji Jacobet mengajukan banding, namun Perlawanan oleh Neltji Jacobet tersebut dinyatakan tidak diterima, selengkapnyanya amar putusan tersebut berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 248/Pdt.Bth/2023/PN Kpg, tanggal 21 Agustus yang dimohonkan banding;

Halaman 126 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



MENGADILI SENDIRI;

1. *Menyatakan perlawanan Pembanding semula Pelawan tidak dapat diterima;*
2. *Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tangka peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);*
13. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 57/G/2023/PTUN.KPG., tanggal 28 Juni 2024 (*vide* bukti T-3), diketahui Neltji Jacobet pernah mengajukan Gugatan terhadap objek sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, yang mana Gugatan Neltji Jacobet tersebut dinyatakan tidak diterima dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena Para Pihak tidak mengajukan upaya hukum sampai batas waktu 14 hari sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (*vide* bukti T-4);
14. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-10 dan bukti T.II.Intv-11, diketahui Neltji Jakobet juga mengajukan Gugatan keperdataan di Pengadilan Negeri Kupang terhadap Marthinus Delu, Theresia Ly, Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi), Badan Pertanahan Kota Kupang, Roberto Valentino Mambaifeto, PT. Bank Tabungan Negara (*in casu* Tergugat II Intervensi 1) dan Yerobeam Leonidas Mooy, S.H., (*in casu* Penggugat), atas tanah sebagaimana diterbitkan objek sengketa *a quo*, dan telah diputus Gugatan tersebut tidak diterima berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 187/Pdt.G/2023/PN Kpg, tanggal 13 Februari 2024 (*vide* bukti T.II.Intv-10) dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 50/PDT/2024/PT KPG, tanggal 6 Mei 2024 (*vide* bukti T.II.Intv-11);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta persidangan sebagaimana diuraikan di atas, terbukti bahwa hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa telah ditetapkan milik Heni Indrati,

Halaman 127 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 25 Februari 2021 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG, tanggal 16 Juni 2021 *jo*. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 25 Februari 2021, tersebut pun telah mempertimbangkan mengenai Putusan Mahkamah Agung Nomor 2008 K/Pdt/1984, tanggal 31 Juli 1986 *jo* Berita Acara Eksekusi Nomor 41/Pdt.G/PN Kpg tanggal 4 November 1986 yang menjadi dalil Penggugat mendasarkan kepentingannya dalam Gugatan *a quo* (*vide* Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 25 Februari 2021, halaman 36-37), dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah mempertimbangkan bukti tersebut yang pada pokoknya perihal sengketa yang berbeda dan putusan tersebut hanya memberi gambaran bahwa dahulu karena ikatan perkawinan tanah Agustina Mooy bercampur dengan tanah Kornelis Bekak dan setelah perceraian terjadi pemisahan dan memberi gambaran bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (*in casu* Penggugat) hanya mengetahui kejadian mengenai tanah yang menjadi milik Agustina Mooy sedangkan tanah milik Kornelis Bekak tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berkaitan dengan keterangan Ahli yang diajukan oleh Penggugat atas nama DR. Saryono Yohanes, S.H., M.H., yang memberikan keterangan pada pokoknya oleh karena proses di Peradilan Umum (Perdata) tidak mengurus hal-hal yang terkait dengan kesalahan prosedural terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang mana hal itu adalah menjadi kompetensi dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka putusan Peradilan Umum tidak bisa dijadikan sebagai suatu sarana pembeding untuk bisa mengabsahkan hak atau kepemilikan yang diperoleh seseorang melalui proses peralihan hak. Berdasarkan tata tertib Hukum Administrasi Negara, maka hal itu harus kembali ke *basic* (dasar) keilmuan Hukum Administrasi Negara, bahwa apabila terdapat Cacat Prosedural, maka itu akan berdampak

Halaman 128 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



pada batal atau tidak sahnya suatu keputusan (sertipikat). Terhadap pendapat Ahli Penggugat tersebut, Pengadilan tidak sependapat dengan dasar argumentasi hukum bahwa keputusan tata usaha negara berupa sertipikat 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 sertipikat 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, yang mana meskipun dalam proses pengujian menggunakan batu uji yang berbeda (hukum publik dan hukum privat) namun demikian sebagaimana diuraikan sebelumnya untuk dapat mengajukan Gugatan terhadap sebuah sertipikat hak atas tanah Penggugat harus memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari rangkaian uraian pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan dengan diputuskannya hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* sebagai milik Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 164/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 25 Februari 2021 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 63/PDT/2021/PT.KPG, tanggal 16 Juni 2021 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2547 K/Pdt/2022, tanggal 24 Agustus 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* dan secara mutatis mutandis tidak memiliki nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum lagi maupun kepentingan berproses;

Menimbang, bahwa pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas sejalan dengan prinsip hukum "*litis finiri opertet*" yang mana memiliki makna bahwa semua perkara harus ada akhirnya, demi menjamin kepastian hukum terhadap tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* yang telah ditetapkan milik Heni Indrati, S.Psi., (*in casu* Tergugat II Intervensi);

Halaman 129 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan berproses, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo* guna membatalkan objek sengketa sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berkeyakinan beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo* dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi 1 tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima dan terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

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 perkara dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

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

Halaman 130 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, Pengadilan 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:

Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas/kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp452.000,00 (empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 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

Halaman 131 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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

pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh MARTHA S. MANUHUTU, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat serta Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

Meterai 10.000/ttd.

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

SUDARTI KADIR, S.H.

ttd.

SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

MARTHA S. MANUHUTU, S.H.

Biaya-biaya Perkara:

- Pendaftaran	= Rp30.000,00
- ATK	= Rp250.000,00
- PNBP	= Rp30.000,00
- Panggilan	= Rp102.000,00
- Meterai	= Rp30.000,00
- Biaya Redaksi	= Rp10.000,00
Jumlah	= Rp452.000,00

(empat ratus lima puluh dua ribu Rupiah);

Halaman 132 dari 132 halaman Putusan Nomor: 26/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)