



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 31/G/2020/PTUN.KPG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara :

FUJI HARSANTO NIUFLAPU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.015, RW.004, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Petani / Pekebun ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **Abdul Wahab, SH ;**
2. **Manotona Laia, SH ;**
3. **Yardinus Hulu, SH ;**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Advokat / Pengacara Manotona Laia, SH & Rekan, Jalan Penkase, RT.05, RW.02, Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, pekerjaan Advokat / Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020, memilih domisili elektronik di email :

abdwhb932@gmail.com, HP.082144890669 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M e l a w a n

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, tempat kedudukan di Jalan Frans Seda No. 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, memilih domisili elektronik di email : sayacarolkoni@gmail.com HP.081341585441 ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **Mikael Agung Melburan, SH**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Pertanahan ;
2. **Rininta Dianawati, SH**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan dan Pengendalian Pertanahan ;
3. **Charoline K. Padaka, SH**, Analisis Hukum Pertanahan ;

Ketiganya beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda Nomor 72 ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/453-53.71/VII/2020 Tanggal 16 Juli 2020 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **JEFTA TABAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal RT.22 / RW.007, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pekerjaan Petani ; Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1. **Sartje Seubelan, SH ;**
2. **George Dieter Nakmofa, SH., MH ;**
3. **Gregorius Nara Helan, SH ;**

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor di Jalan Air Lobang I, RT.041, RW.017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, memilih domisili elektronik di email : georgenakmofa.peradi@gmail.com, pekerjaan Advokat /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
1/SK. TUN/2020 tertanggal 1 Agustus 2020 ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 31/PEN-DIS/2020/PTUN.KPG tanggal 10 Juli 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 31/PEN-MH/2020/PTUN.KPG tanggal 10 Juli 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 28/PEN-PPJS/2020/PTUN.KPG tanggal 10 Juli 2020, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 31/PEN-PP/2020/PTUN.KPG tanggal 10 Juli 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 31/PEN-HS/2020/PTUN.KPG tanggal 3 Agustus 2020 tentang Hari Sidang ;
6. Putusan Sela Nomor: 31/G/2020/PTUN.KPG tanggal 10 Agustus 2020, tentang Penetapan Pemohon Intervensi atas nama JEFTA TABAH sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juli 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 9 Juli 2020 dengan Register Perkara Nomor : 31/G/2020/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki tanggal 3 Agustus 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- I. Objek Gugatan Tata Usaha Negara ;
Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah :
"Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/kel. Fatukoa, diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 Tanggal 27 November 2003, seluas 5.315 M² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang atas nama Jefta Tabah;
- II. Tenggang waktu ;
Bahwa surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel. Fatukoa, diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003, seluas 5.315 M² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama Jefta Tabah ;
Baru diketahui ketika Penggugat diperlihatkan oleh Anggota Polsekta Maulafa pada tanggal 11 Juni 2020 dan Penggugat mendaftarkan perkara a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 09 Juli 2020, dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;
- III. Kepentingan
Bahwa akibat dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, Penggugat mengalami kerugian baik materil dan moril karena tidak dapat menguasai dan mengelola serta memiliki tanah tersebut dengan baik dan oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk memperjuangkan kepentingan Penggugat yang sangat dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tersebut

Halaman 2 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

IV. Keputusan Tata Usaha Negara ;

Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena objek sengketa merupakan Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;

V. Alasan - alasan Gugatan ;

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari bapak kandung NOH NIUFLAPU (almarhum) dan ibu kandung Kornalia Oematan (almarhumah), selain ahli waris lainnya, yaitu :

- 1.1. FREDERIK M.E.NIUFLAPU ;
- 1.2. MARLINCIE NIUFLAPU ;
- 1.3. ASYER NIUFLAPU (almarhum) ;
- 1.4. FUJI HARSANTO NIUFLAPU (Penggugat) ;
- 1.5. ARIANCE M. NIUFLAPU ;
- 1.6. FELIPUS NIUFLAPU ;

Sebagaimana tercantum dalam Silsilah Keluarga Niuflapu Nisa Naikeba yang dibuat pada tanggal 09 Juni 2020 ;

2. Bahwa bapak kandung Penggugat yaitu NOH NIUFLAPU (almarhum) semasa hidupnya telah memberikan tanah secara cuma-cuma (hibah) kepada Penggugat sebagai ahli waris, yaitu :

2.1. Tanah yang terletak di RT 20 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa kota Kupang seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF/594.4/1.680/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Benyamin Lasa (alm) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yoram Nabén ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yohanis Nabén dan Paulus Zhacarias ;

Atau dikenal juga dengan nama **tanah Niut Nat'in** ;

2.2. Tanah yang terletak di RT 20 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa kota Kupang seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF/594.4/1.681/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Joni Kolmate ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ibrahim Tokael ;

Atau dikenal juga dengan nama **tanah Nonof Taupi** ;

2.3. Tanah yang terletak di RT 21 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa kota Kupang seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF/594.4/1.682/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Agustinus Taninhelon.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Marten Amu, Yoram Nabén dan Benyamin Lassa (alm) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Marten Amu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan gasper Lasa (alm) dan Marten Amu ;

Atau dikenal juga dengan nama **tanah Nefokeba**;

3. Bahwa ternyata di atas tanah milik Penggugat tersebut yaitu **tanah Niut Nat'in** yang terletak di RT 20 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa kota Kupang seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF/594.4/1.680/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Benyamin Lasa (alm) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yoram Nabén ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yohanis Nabén dan Paulus Zhacarias ;

Telah diterbitkan objek sengketa a quo oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel.Fatukoa diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 seluas 5.315 m^2 (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama Jefta Tabah ;

4. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel.Fatukoa diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 seluas 5.315 m^2 (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama Jefta Tabah, sangatlah tidak prosedural serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebab pada faktanya ini suatu rekayasa, karena tanah pembagian bidang tanah yang diberikan kepada JEFTA TABAH sesuai Berita Acara Penyelesaian Masalah tertanggal 16 September 2017 antara Penggugat dengan Jefta Tabah bertempat di Kantor Lurah Fatukoa kecamatan Alak kota Kupang yaitu satu bidang **tanah Nefokeba** yang terletak di RT 021 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa Kota Kupang, sedangkan dua bidang tanah yang diberikan kepada Penggugat adalah **tanah Niut Nat'in** terletak di RT 020 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa Kota Kupang dan **tanah Nonof Taupi** terletak di RT 020 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa Kota Kupang. Dengan demikian, sangat jelas dan terang bahwa tanah yang diterbitkan objek sengketa a quo oleh Tergugat atas nama Jefta Tabah adalah tanah hak milik Penggugat yang bernama **tanah Niut Nat'in** ;

5. Bahwa penerbitan objek sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel.Fatukoa diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 seluas 5.315 m^2 (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama JEFTA TABAH, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Edy Niuflapu ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Yoram Nabén ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Maxi Boys dan Matias Takaél ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Yefta Tabah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangat bertentangan dengan batas-batas yang diberikan sebagai tanah hibah kepada Jefta Tabah yakni tanah yang terletak di RT 021 RW 007 kelurahan Fatukoa kecamatan Maulafa kota Kupang seluas \pm 6.000 m² (enam ribu meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF.594.4/1.986/XI/2017 tanggal 21 November 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Marten Amu dan Yoram Nabén;
- Sebelah Timur berbatasan dengan kali kering ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali kering ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ared Lasa dan Yefrida Oetpah.

Atau dikenal juga dengan nama tanah Nefokeba ;

6. Bahwa selain itu, saudara YORAM NABEN, dengan tegas menyatakan bahwa saudara YORAM NABEN sesuai Surat Pernyataan Pengakuan Batas-batas Tanah yang dibuat pada tanggal 12 Juni 2020, dengan tegas menyatakan bahwa saudara YORAM NABEN berbatasan langsung dengan keluarga Fredik Melkias Edison Niuflapu dan Fuji Harsanto Niuflapu ahli waris dari Noh Niuflapu di sebelah timur dan tidak berbatasan dengan tanah keluarga Yefta Tabah ;
7. Bahwa jika diteliti dan ditelusuri lebih jauh mengenai penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat ternyata penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel.Fatukoa diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 seluas 5.315 m² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama JEFTA TABAH, diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2003, sedangkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF.594.4/1.986/XI/2017 dibuat pada tanggal 21 November 2017. Dengan demikian, penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat mendahului terbitnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Jefta Tabah sehingga diduga Jefta Tabah menggunakan dokumen kepemilikan yang tidak berdasar atau tidak beralas hak yang diajukan kepada Tergugat ;
8. Bahwa ternyata sebelumnya **tanah Niut Nat'in**, pada tahun 1988 saudara Jefta Tabah meminta kepada Elias Niuflapu (almarhum) untuk membuka kebun dan setelah Elias Niuflapu (almarhum) meninggal dunia saudara Jefta Tabah mengklaim tanah tersebut sebagai hak miliknya. Hal tersebut tidak disetujui oleh keluarga NOH NIUFLAPU (almarhum) selaku anak kandung dari Elias Niuflapu (almarhum) ;
9. Bahwa oleh karena Jefta Tabah bukan pemilik **tanah Niut Nat'in**, maka pada tanggal 16 September 2017, Penggugat melaporkan saudara Jefta Tabah ke pihak Kelurahan Fatukoa dan akhirnya memediasi masalah tersebut dan ternyata saudara Jefta Tabah mengakui tanah tersebut adalah tanah warisan dari keluarga Niuflapu yang belum terbagi. Dan pada akhirnya pada tanggal itu juga (16 September 2017), mediasi tersebut berakhir dengan damai dan tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Masalah dengan disaksikan oleh Ketua LPM kelurahan Fatukoa dan Lurah Fatukoa ;
10. Bahwa sangat disayangkan meskipun **tanah Niut Nat'in** telah dimediasi oleh pihak kelurahan Fatukoa dan diakui oleh saudara Jefta Tabah sebagai tanah warisan keluarga Niuflapu yang belum terbagi, akan tetapi saudara Jefta Tabah beserta keluarga kembali menguasai

Halaman 5 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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 teruat 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

tanah Niut Nat'in sekitar bulan Juni 2020, yang pada akhirnya Penggugat melaporkan saudara Jefta Tabah ke Polsekta Maulafa ;

11. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo tersebut, nyata dan jelas bertentangan dengan Pasal 1 angka (6), (7) dan angka (8) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya ;

Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta bebab-beban lain yang membebaninya ;

Angka 8 : Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya ;

Bahkan perbuatan Tergugat tersebut juga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada sehingga nyata dan jelas bertentangan dengan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ”

12. Bahwa untuk melakukan penerbitan objek sengketa harus didasarkan pada ketentuan dan peraturan yang berlaku, antara lain :

- Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria menegaskan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah;

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah ;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggarannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria ;

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Pasal 25, yang berbunyi :

Ayat (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis ;

Ayat (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri ;

- Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 25, mengenai :

Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu :

- a. Menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci ;
 - b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya ;
 - c. Menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah ;
 - d. Mengumpulkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan ;
 - e. Membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan ;
 - f. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf d yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak ;
 - g. Menerima uang pembayaran, mengumpulkan dan memelihara setiap kwitansi bukti pembayaran dan penerimaan uang yang dibayarkan oleh mereka yang berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku ;
 - h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan ;
 - i. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sistematis dilokasi yang bersangkutan ;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1997 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;
Pasal 6
Ayat (1) Panitia A mempunyai tugas :
 - a. Mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas negara, hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah ;
 - b. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;
 - c. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohonkan mengenai penguasaan, penggunaan keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohonkan dari para pemilik yang berbatasan ;
 - d. Meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan rencana tata ruang wilayah setempat ;
 - e. Membuat hasil laporan dalam bentuk berita acara pemeriksaan lapangan ;

Halaman 7 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- f. Melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan termasuk data pendukung lainnya, dan
 - g. Memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan hak atas tanah yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah yang ditanda tangani oleh semua Anggota Panitia A ;
13. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel.Fatukoa diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 seluas 5.315 m² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama JEFTA TABAH adalah membuktikan ketidakcermatan Tergugat dalam melakukan penerbitan objek sengketa a quo tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum sehingga sangat bertentangan dengan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Jo. Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Pasal 52 Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Pasal 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1997 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ;
14. Bahwa Tergugat pada waktu menerbitkan objek sengketa a quo telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut ;
15. Bahwa objek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat selain bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga telah dibuat secara tidak proposional, tidak mengindahkan tertib penyelenggaraan negara dan tidak memiliki akuntabilitas sehingga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (algemeine beginselen van behoorlijk bestuur) antara lain **asas kepastian hukum** yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan, **asas kecermatan** yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada 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, **asas keadilan dan kewajaran**, **asas transparansi** dan **asas akuntabilitas** ;

VI. P E T I T U M

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas, Penggugat memohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 546/Kel. Fatukoa, Diterbitkan Pada Tanggal 8 April 2004, Surat Ukur nomor : 026/fatukoa/2003 tanggal 27 november 2003, seluas 5.315 m² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama Jefta Tabah ;

Halaman 8 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik nomor : 546/kel. fatukoa, diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor : 026/Fatukoa/2003 Tanggal 27 November 2003, Seluas 5.315 M² (Lima Ribu Tiga Ratus Lima Belas Meter Persegi) Yang Terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang Atas Nama Jefta Tabah ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 18 Agustus 2020 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 18 Agustus 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. Dalam eksepsi ;

A. Tenggang Waktu ;

Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa sebab kedua objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 2004 yang itu berarti telah berjalan selama 16 tahun. Dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Kemudian alasan Penggugat yang menyatakan bahwa baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 11 Juni 2020 yang diperlihatkan oleh petugas Polsek Maulafa, adalah terkesan dibuat-buat, karena faktanya diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya bahwa permasalahan sengketa tanah tersebut pernah diselesaikan melalui mediasi di Kantor Kelurahan Fatukoa pada tanggal 16 September 2017. Kemudian bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/2004, Kelurahan Fatukoa atas nama Jefta Tabah, Surat Ukur Nomor 26/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 dengan luas 5.315 M² yang terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa, Kota Kupang terbit melalui kegiatan PRONA (Proyek Nasional Agraria) Kelurahan Fatukoa tahun 2004. Adapun pelaksanaan kegiatan Program Pengembangan Kawasan Industri Masyarakat Perkebunan (KIMBUN) Kelurahan Fatukoa tahun 2002 dimana program tersebut melibatkan pemerintah setempat dalam setiap tahap-tahapnya. Mulai dari tahap penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran dan pemetaan, pemeriksaan tanah oleh Panitia A melibatkan pemerintah setempat (Lurah dan Camat) dan diikuti oleh masyarakat Kelurahan Fatukoa. Termasuk peserta program ini adalah kakak kandung dari Penggugat yakni Frederik M.E Niufafu yang diakui Penggugat dalam gugatan adalah Kakak Pertamanya. Tanah objek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik kakak dan ayah Penggugat, dan dalam permohonan hak yang diajukan oleh Kakak Penggugat dijelaskan bahwa dalam batas-batas tanah milik kakak Penggugat sebelah selatan berbatasan dengan tanah objek sengketa milik Tergugat Intervensi. Jika memang ini adalah tanah milik Penggugat, seharusnya kakak kandung maupun ayah Penggugat tidak akan mengizinkan tanah tersebut dilakukan pendaftaran atas nama Tergugat Intervensi, sehingga bisa disimpulkan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut

Halaman 9 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

telah memiliki sertifikat, jauh sebelum tanggal 11 Juni 2020 yang artinya telah lewat waktu 90 hari seperti yang dijelaskan dalam Pasal 55 Nomor 5 tahun 1986 tentang *Pengadilan Tata Usaha Negara* yakni "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Sehingga gugatan penggugat telah lampau waktu/kadaluarsa sehingga mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang *Peradilan Tata Usaha Negara* angka IV poin 3 menyatakan bagi mereka yang tidak setuju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi merasa diri dirugikan masa tenggang waktu sebagai mana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak yang merasa kepentingan dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Sehingga Gugatan penggugat telah lewat waktu dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

B. Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan) ;

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam perkara ini Penggugat mendalilkan memiliki tanah objek sengketa berdasarkan pembagian dari orang tua Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: KEC.MF/594.4/1.680/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017. Sedangkan Tergugat Intervensi telah lebih dahulu memiliki sertifikat sejak tahun 2004, Kakak Kandung Penggugat yakni Frederik M.E Niuflapu yang juga mendaftarkan sertifikat melalui program KIMBUN juga menggunakan alas hak berdasarkan penguasaan berupa pembagian tanah dari orang tua. Hal ini sekaligus membantah pernyataan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah waris yang belum dibagi, karena secara fakta Kakak Kandung Penggugat yakni Frederik Melkias Edison Niuflapu mendapatkan dan menguasai tanah atas dasar pembagian dari orang tua dan berdasarkan pembagian tersebut Kakak Kandung Penggugat turut serta mendaftarkan tanahnya dalam program KIMBUN. Surat Pernyataan Pelepasan Hak pada tahun 2017 belumlah cukup untuk menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah, sedangkan sertifikat telah terbit 13 tahun sebelum Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut dibuat, apalagi keterangan ini tidak didukung data-data tertulis. Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) karena selain tidak pernah menguasai objek sengketa, Penggugat juga tidak punya hubungan hukum dengan objek sengketa. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki hubungan fisik dan legalitas dengan objek sengketa ;

Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini ;
2. Penggugat mendalilkan bahwa memiliki bidang-bidang tanah atas dasar hibah dari orang tua...dst ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat baru memiliki bukti kepemilikan dari tahun 2017 dengan Pelepasan Hak Nomor: KEC.MLF/594.4/1.682/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi (Yefta Tabah) telah memperoleh tanahnya sebelum Penggugat memperoleh bukti kepemilikannya ;
4. Bahwa tuduhan Penggugat yang menyebutkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 546/Fatukoa/2004 tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor: 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 atas nama Yefta Tabah tidak prosedural dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan faktanya direkayasa adalah tidak benar, diperlukan suatu penyelidikan khusus oleh pejabat yang berwenang (kepolisian) dan/atau putusan pengadilan yang menyatakan bukti-bukti perolehan hak Yefta Tabah adalah rekayasa. Sehingga tuduhan Penggugat harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya ;
5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 yang menyatakan bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 546/Fatukoa/2004 tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor: 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 atas nama Yefta Tabah bertentangan dengan Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: KEC.MLF.594.4/ 1.986/XI/2017 tanggal 21 November 2017 adalah tidak benar. Sebab Pelepasan Hak tersebut untuk bidang tanah yang berbeda dengan obyek sengketa ;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada nomor 6 yang menyatakan bahwa tanah Yoram Nabén berbatasan langsung dengan keluarga Fredik Melkias Edison Niuflafu dan Fuji Harsanto Niuflafu dst...;
7. Bahwa secara fakta hukum Yoram Nabén telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 547/Fatukoa/2004, Surat Ukur Nomor: 027/Fatukoa/2003 yang juga diterbitkan bersama-sama dengan Sertipikat Obyek Sengketa dan Sertipikat milik kakak kandung Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 556/Fatukoa/2004, Surat Ukur Nomor: 36/Fatukoa/2003 melalui program KIMBUN Kelurahan fatukoa tahun 2003 ;
8. Bahwa secara fakta hukum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 547/Fatukoa/2004, Surat Ukur Nomor: 027/Fatukoa/2003 atas nama Yoram Nabén tertera dnegan jelas bahwa tanahnya berbatasan langsung dengan Yefta Tabah (Tergugat II Intervensi) di bagian selatan. Hal membuktikan bahwa secara fakta hukum Yoram Nabén mengakui Yefta Tabah sebagai pemilik tanah dan tetangga batas ;
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat pada angka 7 yang menyatakan Pelepasan hak tahun 2017 mendahului penerbitan Sertipikat Obyek sengketa. Seperti yang telah dijelaskan Tergugat pada jawaban pokok perkara nomor 5, dimana Pernyataan Pelepasan Hak tersebut untuk bidnag tanah yang lain, bukan obyek sengketa ;
10. Bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa melalui serangkaian tahapan dan prosedur yang juga diketahui oleh pejabat setempat, yakni Lurah dan Camat serta disetujui oleh tetangga batas, dalam hal ini adalah Ayah Kandung Penggugat (Noh Niuflafu) serta Kakak Kandung penggugat (Fredik Melkias Edison Niuflafu). Bagaimana Mungkin Pengguat menyatakan keluarganya menolak, sedangkan faktanya Ayah dan Kakak kandung Penggugat menandatangani persetujuan tetangga batas. Apalagi penerbitan Sertipikat obyek sengketa dan Sertipikat milik Kakak Kandung Penggugat terbit melalui proyek KIMBUN, yang tentunya pelaksanaan proyek tersebut dilakukan secara terbuka dan diketahui oleh banyak orang termasuk Penggugat sendiri ;

Halaman 11 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 10 (sepuluh) yang menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi Kembali menguasai tanah obyek sengketa pada Juni 2020... ;
12. Bahwa jika Tergugat II Intervensi menguasai tanah, itu karena Tergugat II Intervensi memiliki bukti yang sah untuk menguasai tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 546/Fatukoa/2004 tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor: 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 atas nama Yefta Tabah ;
13. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada angka 11 sampai dengan 19, yang menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa tidak prosedural secara hukum dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Bahwa perlu ditegaskan bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan/ diterbitkan telah sesuai dengan seluruh ketentuan/ prosedur yang melandasi kegiatan Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;
14. Bahwa perbuatan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah memenuhi Undang - Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Penjelasan tentang Pasal 53 ayat (2) huruf b, menyatakan : yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik “ adalah meliputi asas:“- kepastian hukum; tertib penyelenggaraan Negara; - keterbukaan; - proporsionalitas; - profesionalitas dan akuntabel” sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, serta sesuai dengan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Pasal 3 yang menegaskan :
 1. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara ;
 2. Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
 3. Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;
15. Bahwa Tergugat telah melakukan semua tahapan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 546/Fatukoa/2004 tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor: 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 atas nama Yefta Tabah yakni sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
16. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya pada gugatan bahwa segala sesuatu yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Halaman 12 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

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

- I. Dalam eksepsi :
Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat dalam memproses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/2004, Kelurahan Fatukoa atas nama Jefta Tabah, Surat Ukur Nomor 26/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003 dengan luas 5.315 M² yang terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa, Kota Kupang telah sah dan sesuai prosedur yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
 3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard) ;
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 3 Agustus 2020, Majelis Hakim telah menerima surat dengan Perihal: Permohonan Sebagai Pihak Tergugat Intervensi Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2020/PTUN.KPG tertanggal 3 Agustus 2020, yang diajukan oleh JEFTA TABAH yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya SARTJE SEUBELAN, S.H., GEORGE DIETER NAKMOFA, S.H. dan GREGORIUS NARA HELAN, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1/SK.TUN/2020 tertanggal 1 Agustus 2020, dengan menyerahkan surat permohonan intervensi secara tertulis kepada Majelis Hakim melalui Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dan melampirkan fotokopi Objek Sengketa *in litis*, yang pada pokoknya dalam surat permohonan tersebut JEFTA TABAH menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini guna mempertahankan kepentingan dan haknya terhadap Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor : 31/G/2020/PTUN.KPG yang diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada hari Senin, 10 Agustus 2020, Majelis Hakim setelah bermusyawarah telah mengabulkan permohonan intervensi dari JEFTA TABAH dan menetapkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 31/G/2020/PTUN.KPG yang sedang diperiksa oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban pada tanggal 18 Agustus 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
 - a) Gugatan penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat ;
 - Bahwa apabila mencermati obyek gugatan ini yaitu sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004, menunjukan bahwa Pada saat Tergugat mengeluarkan keputusan mengenai sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004/obyek sengketa, Penggugat masih berstatus sebagai Calon Ahli waris karena pada waktu itu Bapak Kandung Penggugat masih hidup (Bapak kandung Penggugat meninggal pada tahun 2018) ;
 - Bahwa akan tetapi pada saat itu, Bapak kandung Penggugat tidak pernah keberatan perihal penerbitan obyek sengketa dan Bapak

Halaman 13 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandung Penggugat juga mengetahui perihal penerbitan keputusan obyek sengketa karena salah satu anaknya yaitu Edy Niuffafu (kakak Kandung Penggugat) juga turut diukur tanahnya serta diterbitkan sertifikat atas tanahnya. Apalagi tanah Edy Niuffafu (kakak Kandung Penggugat) tersebut berbatasan langsung dengan tanah yang diterbitkan keputusan yang menjadi obyek sengketa tersebut ;

- Dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat karena hak penggugat sebagai ahli waris baru ada atau terbit/terbuka pada saat tahun 2018 yaitu ketika Bapak kandung Penggugat meninggal ;
- Selain itu dalil penggugat yang menyatakan Penggugat mendapat hibah juga sangat tidak berdasar hukum dan tidak sah karena hibah tersebut tidak dibuatkan dalam akta sebagaimana amanat Pasal 1666 Kuh Perdata, Pasal 1687 Kuh Perdata dan Pasal 1682 Kuh Perdata ;
- Bahwa selain itu yang harus dicermati adalah keputusan mengenai sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004 berdasarkan Proyek Operasi Nasional Agraria (prona) di Kelurahan Fatukoa pada saat prona sehingga telah melalui proses pengumuman dan diberikan masa sanggah, tetapi sampai dengan batas waktu yang ditentukan, tidak pernah ada sanggahan atau penolakan ;
- Dengan demikian proses penerbitan Keputusan keputusan mengenai sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004, sudah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan ;
- Bahwa oleh karena itu Pada saat diterbitkan Obyek sengketa penggugat belum berstatus sebagai ahli waris/ masih calon ahli waris dan hibah yang didalilkan Penggugat tidak sah, maka membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat sehingga sudah sepatutnya dan demi kepastian hukum serta keadilan kami mohon agar kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

b) Gugatan Penggugat telah lewat waktu

- 1) Bahwa sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 menyatakan bahwa :*"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* ;
- 2) Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, berarti bahwa gugatan terhadap keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari tidak dapat diajukan atau tidak dapat diterima ;
- 3) Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan penggugat yang menjadi obyek sengketa adalah sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004 ;
- 4) Bahwa apabila mencermati obyek sengketa tersebut maka terbukti bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo telah diterbitkan terhitung sejak tanggal 8 April 2004 ;
- 5) Bahwa sedangkan gugatan penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Kupang sejak tanggal 6 Juli 2020. Bahwa hal ini

Halaman 14 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berarti bahwa gugatan yang diajukan penggugat telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan obyek sengketa tersebut diterbitkan ;

- 6) Bahwa selain itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa “baru mengetahui obyek sengketa tersebut ketika berkeinginan untuk mengurus surat-surat dalam rangka pembuatan sertifikat tanah penggugat pada tanggal 15 Juni 2020 merupakan suatu dalil yang harus ditolak dan tidak berdasar karena :

- Bahwa karena pada saat diterbitkan obyek sengketa Penggugat masih berstatus sebagai calon ahli waris karena Bapak kandung Penggugat masih hidup serta pada saat tergugat menerbitkan Obyek sengketa diketahui oleh Bapak Kandung Penggugat dan kaka Kandung Penggugat yang juga mendapat sertifikat dalam Prona di kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa selain itu Penggugat juga mengetahui adanya obyek sengketa tersebut karena sejak 2017, penggugat telah melaporkan hal tersebut untuk diselesaikan di kantor Lurah Fatukoa, tetapi dalam penyelesaian masalah tersebut tidak tercapai dan tidak benar jika ada berita acara penyelesaian masalah sebagaimana dalil Penggugat ;

- 7) Bahwa dengan demikian maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil para tergugat intervensi di atas, maka sangat beralasan hukum untuk Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan menyatakan mengabulkan eksepsi para Tergugat Intervensi dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

II Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini ;
2. Bahwa tergugat intervensi membantah dengan tegas semua dalil gugatan penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh tergugat intervensi sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya ;
3. Bahwa tergugat intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 2 sebagai berikut :
 - a) Bahwa hibah Tersebut tidak sah karena hibah tersebut tidak dibuatkan dalam akta sebagaimana amanat Pasal 1666 Kuh Perdata, Pasal 1687 Kuh Perdata dan Pasal 1682 Kuh Perdata ;
 - b) Bahwa selain itu hibah tersebut juga tidak sah karena mencakup Tanah milik Tergugat Intervensi yang telah diterbitkan sertifikat Hak milik Nomor 546 kelurahan Fatukoa tanggal 8 April 2004 yang sekarang menjadi obyek sengketa ;
 - c) Bahwa dengan demikian dalil posita penggugat tidak terbukti sehingga kiranya Majelis Hakim berkenan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima posita penggugat angka 2 tersebut ;
4. Bahwa tergugat Intervensi membantah dengan tegas terhadap posita penggugat angka 3 sebagai berikut :
 - a) Bahwa dalil penggugat pada posita angka 3 sangat tidak benar dan penuh dengan kebohongan karena penerbitan Obyek sengketa terhadap tanah seluas 5.313 m2 di Kelurahan Fatukoa pada saat Prona merupakan Milik tanah Tergugat Intervensi yang didapat dari Kakak Kandung Penggugat yaitu Tasi Tabah (Alm) pada tahun 1983 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sedangkan dalil penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut didapat hibah dari bapak penggugat baru terjadi pada tahun 2017. Artinya kurang lebih 44 tahun setelah tergugat intervensi menguasai tanah yang diterbitkan obyek sengketa, Penggugat dan bapak penggugat secara tiba-tiba membuat hibah dan pelepasan hak atas tanah tersebut ;
 - c) Bahwa hal ini menunjukkan bahwa hibah dan pelepasan hak tersebut tidak sah karena selain bertentangan dengan ketentuan mengenai hibah, juga Bapak Penggugat telah memberikan hibah kepada Penggugat yang bukan milik Bapak Penggugat ;
 - d) Bahwa dengan demikian dalil penggugat tidak terbukti. oleh karena itu kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dapat menolak posita angka 3 atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
5. Bahwa tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 4 sebagai berikut :
- a) Bahwa dalil penggugat pada posita angka 4 tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai prosedur pelaksanaan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;
 - b) Bahwa hal ini disebabkan karena secara prosedural, Penerbitan obyek sengketa dilakukan sesuai dengan Prona di kelurahan Fatukoa sehingga semua tahapan /proses telah dilalui termasuk pengumuman dan pemberian waktu sanggah sehingga semua masyarakat kelurahan fatukoa Pasti mengetahuinya termasuk Bapak Kandung Penggugat, Kakak Kandung Penggugat Yaitu edy Niufلافu dan Penggugat ;
 - c) Bahwa selain itu secara substansi atau secara data fisik dan yuridis mengenai riwayat tanah telah sesuai karena Penerbitan obyek sengketa tersebut diberikan kepada Pemegang Hak yaitu Tergugat Intervensi karena sesuai riwayat penguasaan dan kepemilikan tanah merupakan milik dari Tergugat Intervensi ;
 - d) Bahwa dengan demikian dalil penggugat pada posita angka 4 tidak terbukti ;
6. Bahwa tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 5 sebagai berikut :
- a) Bahwa dalil penggugat pada posita angka 5 tidak benar karena Tergugat intervensi tidak pernah menerima hibah dari Penggugat maupun Bapak Penggugat sebagaimana Pelepasan Hak Nomor : KEC.MLF 594.4/1.986/XI/2017 tanggal 21 November 2017 ;
 - b) Bahwa obyek tanah yang diterbitkan obyek sengketa diperoleh Tergugat iintervensi dari kaka kandung Tergugat Intervensi ;
 - c) Bahwa pada saat diterbitkan obyek sengketa ketika Tergugat Intervensi telah menguasai lebih dari 31 tahun ;
 - d) Bahwa dengan demikian Penerbitan obyek sengketa sudah tepat dan sesuai prosuder hukum yang berlaku ;
 - e) Bahwa dengan demikian dalil penggugat pada posita angka 5 tidak terbukti ;
7. Bahwa tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 6 sebagai berikut :
- Bahwa dalil Penggugat angka 6 merupakan suatu dalil yang keliru jika digunakan untuk membantah obyek sengketa karena Surat pengakuan Batas yang dibuat Yoram Nabén terjadi pada tahun 2020 ;

Halaman 16 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sedangkan penerbitan obyek sengketa terjadi pada tahun 2004 yang pada saat itu Yoram nabes juga dilibatkan dan mengetahui serta menyetujui ;
 - Bahwa selain itu sekalipun surat pengakuan batas dari Yoram nabes tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena fakta hukumnya, tanah tersebut bukan milik Penggugat dan bukan Milik Bapak kandung Penggugat ;
 - Bahwa dengan demikian dalil penggugat pada posita angka 6 tidak terbukti ;
8. Bahwa tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 7 sebagai berikut :
- Bahwa Tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil Penggugat angka 7 karena merupakan suatu dalil yang keliru dan salah karena Penerbitan obyek sengketa sudah terjadi pada tahun 2004 dan didasarkan oleh data fisik dan data yuridis yang benar yang didukung oleh kepastian hukum riwayat tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat Intervensi ;
 - Bahwa selain itu Tergugat intervensi tidak pernah menerima pelepasan hak sebagaimana dalil Penggugat karena tanah tersebut merupakan milik tergugat Intervensi. Apalagi pelepasan hak tersebut terjadi pada tahun 2017 sehingga sangat aneh dan lucu ketika Penggugat mendalilkan tanah tersebut dilakukan pelepasan hak kepada Tergugat Intervensi tahun 2017, padahal tanah tersebut telah diterbitkan obyek sengketa pada tahun 2004 ;
 - Oleh karena itu dalil Penggugat angka 7 harus ditolak karena tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum ;
9. Tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 8 sebagai berikut :
- bahwa dalil Penggugat angka 8 merupakan suatu dalil yang tidak benar karena Tergugat Intervensi telah menguasai sebelum tahun 1988 yaitu pada tahun 1983 yang diperoleh dari Kakak kandung tergugat Intervensi jauh sebelum tahun 1980 ;
 - Oleh karena itu dalil Penggugat angka 8 harus ditolak karena tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum ;
10. Tergugat Intervensi membantah dengan tegas dalil posita penggugat angka 9 dan 10 sebagai berikut :
- Bahwa dalil Penggugat angka 9 dan 10 merupakan suatu dalil yang tidak benar karena Tidak pernah terjadi mediasi dengan hasil kesepakatan sebagaimana dalil penggugat dan tergugat intervensi tidak pernah Membuat berita acara penyelesaian masalah termasuk tidak pernah menerima pelepasan hak ;
 - Bahwa oleh sebab itu dalil penggugat harus di tolak ;
11. Bahwa karena proses penerbitan obyek sengketa sudah tepat dan benar, maka dalil penggugat selanjutnya harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum. Oleh karena gugatan Penggugat tidak benar dan tidak terbukti karena tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya maka sudah sepantasnya tergugat Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut di atas maka Tergugat Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi Untuk Seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok perkara ;

1. Menerima jawaban tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau Setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik pada tanggal 24 Agustus 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi serta tetap pada Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik pada tanggal 31 Agustus 2020 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda P.1 sampai dengan P.13 sebagai berikut :

- Bukti P.1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 546 / Kel. Fatukoa Tanggal 8 April 2004 yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 026 / Fatukoa / 2003, Luas 5.315 M2, tanggal 27 November 2003 atas nama Jefta Tabah (fotokopi dari foto kopi) ;
- Bukti P.2 : Fotokopi Silsilah Keluarga Niuflapu Nisa Naikeba Tanggal 9 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.3 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 14 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.4 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-19042018-0004 tanggal 19 April 2018 atas nama Noh Niuflapu yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan & Pencatatan Sipil Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.5 : Fotokopi Silsilah Keluarga Noh Niuflapu tanggal 23 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.6 : Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanpa tanggal tahun 2020 Dibenarkan / Disaksikan oleh Lurah Fatukoa Nomor : Kel.FTK.593.2/36/VI/2020 Tanggal 23 Juni 2020 (fotokopi dari foto kopi) ;
- Bukti P.7 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : Kec.MLF/594.4/1.680/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.8 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : Kec.MLF/594.4/1.681/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.9 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : Kec.MLF/594.4/1.682/VIII/2017 tanggal 16 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.10 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : Kec.MLF.594.4/1.986/XI/2017 tanggal 21 Nopember 2017 (fotokopi dari foto kopi) ;
- Bukti P.11 : Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Batas-Batas Tanah atas nama Yoram Nabén Tanggal 12 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 18 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P.12 : Fotokopi Berita Acara Penyelesaian Masalah Tanggal 16 September 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti P.13 : Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Elia Ton tahun 1961 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto kopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda T.1 sampai dengan T.9 sebagai berikut :

- Bukti T.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 546 / Kelurahan Fatukoa, tanggal 8 April 2004, atas nama Jefta Tabah, yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 026 / Fatukoa / 2003, Luas 5.315 M2, tanggal 27 November 2003, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 556 / Kelurahan Fatukoa, tanggal 8 April 2004, atas nama Fredik Melkias Edison Niufflafu, yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 036 / Fatukoa / 2003, Luas 2.930 M2, tanggal 27 November 2003, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.3 : Fotokopi Permohonan Hak Milik atas nama Yefta Tabah (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.4 : Fotokopi Daftar Pengantar Nomor : 520.1/71.a/HAT/2002 tanggal 14 Oktober 2002 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang ditujukan kepada Lurah Fatukoa (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.5 :
 - Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 520.1/71.a/HAT/2002 tanggal 14 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 - Fotokopi Daftar Lampiran Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 520.1/71.a/HAT/2002 tanggal 14 Oktober 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.6 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "A" Nomor: 520.1/210/RPT/2002 tanggal 14 Desember 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.7 : Fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 500.1/70.a/HAT/2002 tanggal 14-12-2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.8 :
 - Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 40-520.1-24.13-KIMBUN-2002 tanggal 28 Desember 2002 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Melkias Asanab, dkk 47 Orang Atas Tanah Di Kelurahan Fatukoa (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
 - Fotokopi Daftar Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 40-520.1-24.13-KIMBUN-2002 tanggal 28 Desember 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti T.9 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 027 / Fatukoa / 2003, Luas 3.590 M2, tanggal 27 November 2003, yang diterbitkan

Halaman 19 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli dan foto kopinya, kemudian diberi tanda TII.Intv-1 sampai dengan TII.Intv-6 sebagai berikut :

- Bukti TII.Intv-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 546 / Kel. Fatukoa Tanggal 8-4-2004 yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 026 / Fatukoa / 2003, Luas 5.315 M2, tanggal 27 – 11 - 2003 atas nama Yefta Tabah (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti TII.Intv-2 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) Tanggal 16 Mei 1988 atas nama Yefta Tabah (fotokopi dari fotokopi) ;
- Bukti TII.Intv-3 : Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Tahun 1961 atas nama Tasi Tabah (fotokopi dari foto kopi) ;
- Bukti TII.Intv-4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Yefta Tabah (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti TII.Intv-5 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Yefta Tabah (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
- Bukti TII.Intv-6 : Fotokopi Surat Edaran Lurah Fatukoa Nomor : 593.31/94/FTK/XII/2001 Tanggal 13 Desember 2001 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil – dalil gugatan, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :

1. **ROBYN SON EMLIMASIR LONA, SH**, tempat tanggal lahir : Manulai I, 28 Juli 1970, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.024. RW.010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil / Lurah Belo ;

Telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Fatukoa sejak November 2015 sampai dengan November 2017 ;
- Bahwa saksi adalah Lurah Fatukoa yang melakukan mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah sekitar 2016 terkait dengan 3 (tiga) bidang tanah yang dikuasai oleh Yefta Tabah yang terletak di Kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa awalnya ada pengaduan dari Fuji Harsanto Niuflapu, sehingga dari pihak kelurahan tindak lanjuti dengan melakukan mediasi ;
- Bahwa mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah dilakukan 2 (dua) kali ;
- Bahwa mediasi pertama dihadiri oleh oleh Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah ;
- Bahwa ketika mediasi baik Fuji Harsanto Niuflapu maupun Yefta Tabah membawa surat pendaftaran tanah, Fuji Harsanto Niuflapu membawa surat pendaftaran tanah tahun 1961 atas nama Kakek Penggugat sedangkan Yefta Tabah membawa surat pendaftaran tanah tahun 1987 atas nama Tergugat II Intervensi sendiri, dan didalam surat pendaftaran tanah tersebut ketiga bidang tanah yang dimediasi ada di dalamnya ;
- Bahwa selama mediasi tidak pernah disinggung dan tidak pernah diperlihatkan sertipikat hak milik obyek sengketa ;

Halaman 20 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada mediasi pertama Yefta Tabah mengatakan bahwa tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah pembagian keluarganya ;
- Bahwa setelah mediasi pertama, dilakukan pemeriksaan terhadap surat surat yang diajukan oleh Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah ;
- Bahwa kemudian saksi menyarankan kepada Yefta Tabah agar pada mediasi kedua kalau dapat menghadirkan orang yang tertua di dalam keluarga untuk dapat menceritakan mutasi dari tahun 1961 ke tahun 1987 ;
- Bahwa di luar agenda mediasi, Yefta Tabah dan salah satu anaknya datang ke kelurahan dan menghadap saksi dan mengatakan bahwa orang dalam keluarga yang dituakan yang bisa menceritakan sudah meninggal dunia semuanya, dan tidak mempunyai bukti administrasi lainnya sehingga pihak Yefta Tabah berkeinginan mengembalikan ketiga bidang tanah yang dikuasanya kepada Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa saksi menyarankan jalan tengah kepada Yefta Tabah, agar Fuji Harsanto Niuflapu/Penggugat dapat memberikan salah satu dari ketiga bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut, sebagai ucapan terimakasih karena Yefta Tabah sudah cukup berjasa melindungi dan menjaga ketiga bidang tanah tersebut, dan oleh Yefta Tabah/Tergugat II intervensi menyetujui dan mau mengikuti saran saksi tersebut;
- Bahwa pada mediasi kedua dihadiri oleh Fuji Harsanto Niuflapu, sedangkan Yefta Tabah diwakili oleh 2 (dua) orang anaknya karena Yefta Tabah sedang pergi mengerjakan bangunan rumah ;
- Bahwa pada mediasi kedua selain dihadiri oleh Fuji Harsanto Niuflapu dan perwakilan Yefta Tabah yaitu 2 (dua) orang anaknya, juga dihadiri oleh ketua LPM, Ketua RT dan Ketua RW, dan peserta mediasi turun ke lokasi tanah yang dipersoalkan tersebut, dan ketika tiba di lokasi tanah yang dipersoalkan tersebut masing – masing pihak sama sama menunjuk bidang tanah yang sama, kemudian kembali ke kelurahan untuk dibuatkan berita acara penyelesaian masalah ;
- Bahwa hasil mediasi adalah 2 (dua) bidang tanah dikembalikan kepada Fuji Harsanto Niuflapu dan 1 (satu) bidang tetap dikuasai oleh Yefta Tabah seperti yang tertuang dalam Berita Acara Penyelesaian Masalah (Bukti P.12) ;
- Bahwa Bukti : P.10 dibuat berdasarkan kesepakatan bersama sesuai dengan Berita Acara Penyelesaian Masalah, yakni 1 bidang tanah diserahkan dari Noh Niuflapu kepada Yefta Tabah, namun saksi tidak mengingat secara pasti nama tanah yang dikembalikan kepada Fuji Harsanto Niuflapu dan tanah mana yang diberikan kepada Yefta Tabah;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Ketua LPM bahwa Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah mempunyai hubungan keluarga, yakni Fuji Harsanto Niuflapu dari turunan laki – laki sedangkan Yefta Tabah dari turunan perempuan ;
- Bahwa selama mediasi pertama maupun kedua serta ke lokasi tanah, Noh Niuflapu tidak dipanggil karena sudah tua dan dalam keadaan sakit sudah tentu tidak bisa hadir ;
- Bahwa orang tua dari Fuji Harsanto Niuflapu (Noh Niuflapu) saat ini sudah meninggal dunia ;
- Bahwa berita acara penyelesain masalah terkait mediasi waktu itu (Bukti P.10) dibuat di kantor Lurah, namun untuk penandatanganannya diberikan kepada masing-masing pihak yang bermediasi, yakni kepada Fuji Niuflapu dan Yefta Taba yang diwakili oleh anaknya yang hadir pada mediasi kedua, dan setelah masing-masing pihak menandatangani berita acara tersebut, selanjutnya dikembalikan ke kantor Lurah untuk

Halaman 21 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- ditanda tangani oleh saksi (selaku Lurah fatukoa), kemudian diteruskan ke Camat ;
- Bahwa setelah penandatanganan berita acara mediasi memang secara de facto saksi tidak langsung menyerahkan tanah yang dimaksud dalam berita acara tersebut, namun salinan berita acara tersebut diberikan kepada Fuji Harsanto Niuflapu dan kepada perwakilan dari Yefta Tabah yaitu anaknya ;
 - Bahwa ketika penandatanganan berita acara mediasi, Yefta Tabah tidak mengatakan bahwa diatas tanah yang diserahkan itu sudah ada sertifikat hak milik ;
 - Bahwa ketika penandatanganan berita acara mediasi, tidak ada informasi dari Ketua RT atau Ketua RW bahwa diatas tanah yang diserahkan itu sudah ada sertifikat hak milik dan ketika mediasi tidak pernah disinggung bahwa lokasi tanah yang dimediasi itu sudah bersertipikat ;
 - Bahwa ketiga bidang tanah yang dimediasi tersebut lokasinya terpisah ;
 - Bahwa setelah penandatanganan berita acara mediasi, sampai dengan saksi tidak menjabat sebagai Lurah Fatukoa lagi baru saksi ketahui ada permasalahan antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Jefta Tabah ;
 - Bahwa ketika saksi menjadi Lurah Fatukoa, inventaris tanah yang ada di kantor lurah itu menyatu dengan obyek pajak; kalau tanah tanah bersertipikat tidak terdata secara baik di kelurahan ;
 - Bahwa selama saksi menjadi Lurah Fatukoa, saksi tidak mengetahui proyek pelaksanaan kegiatan program pengembangan kawasan industri masyarakat perkebunan (KIMBUN) kelurahan Fatukoa tahun 2002, tetapi memang benar ada proyek itu di Fatukoa ;
 - Bahwa sebelum mediasi tersebut, saksi tidak tahu siapa yang memiliki atau menguasai bidang tanah dimaksud, tetapi hanya melihat dari bukti pendaftaran tanah yang dibawah oleh Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah ketika mediasi ; Baik Fuji Harsanto Niuflapu maupun Yefta Tabah bersikukuh bahwa tanah itu milik mereka masing – masing dari orang tua ; Dan Yefta Tabah mengatakan bahwa tanah ini adalah pembagian dari keluarga ;
 - Bahwa ketika mediasi Fuji Harsanto Niuflapu hadir bersama dengan satu orang saudara laki lakinya, dan setahu saksi orang tua dari Fuji Niuflapu yakni Noh Niuflapu saat itu masih hidup, namun saksi tidak menanyakan apakah tindakan Fuji Niuflapu tersebut untuk dirinya sendiri atau mewakili orang tuanya, karena saksi juga tidak diperlihatkan surat kuasa atau sejenis itu oleh Fuji Niuflapu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui/kenal dengan orang yang bernama Elia Ton di Kelurahan Fatukoa ;
 - Bahwa ketika mediasi, anak Yefta Tabah tidak membawa surat kuasa untuk mewakili bapaknya ;
 - Bahwa setelah penandatanganan berita acara mediasi dan penandatanganan pelepasan hak, saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai secara fisik bidang tanah dimaksud;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berita acara mediasi atau surat pelepasan hak yang pernah dibuat tersebut digunakan atau dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat hak milik ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui terkait pengumuman atas penerbitan sertifikat hak milik atas nama Yefta Tabah di Kelurahan Fatukoa saat itu;
2. **YORAM NABEN**, tempat tanggal lahir : Fatukoa, 24 Juli 1970, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.021/RW.007, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi

Halaman 22 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani /
Pekebun ;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya
sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjadi Ketua RW.07 dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2017 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ketika mediasi tahun 2017, ada (tiga) bidang tanah yang disengketakan oleh Yefta Tabah dengan Fuji Harsanto Niuflapu;
- Bahwa saksi mengikuti mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah karena saksi sebagai ketua RW ;
- Bahwa hasil mediasi tahun 2017 adalah Keluarga Tabah menyerahkan kembali tanah yang selama ini mereka kuasai kepada keluarga Niuflapu;
- Bahwa hasil mediasi tahun 2017 antara Yefta Tabah dengan keluarga Niuflapu yang saksi tahu 2 (dua) bidang tanah menjadi milik keluarga Niuflapu, dan 1 (satu) bidang tanah lainnya seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ diserahkan kepada yefta tabah;
- Bahwa setelah mediasi, Yefta Tabah tidak keberatan atas hasil mediasi tersebut ;
- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah keluarga Niuflapu ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tanah milik Keluarga Niuflapu di Kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa tanah saksi yang berbatasan langsung dengan tanah Niut Nat'in, sudah bersertipikat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Keluarga Niuflapu memperoleh tanah Niut Nat'in dari Bapak Elias Niuflapu, yakni ayah dari Noh Liuflapu, (Kakek dari Fuji Harsanto Niuflapu) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi tidak tinggal diatas tanah saksi yang berbatasan langsung dengan tanah Niut Nat'in, namun, tempat tinggal saksi berdekatan dengan bidang tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi dari kecil sudah tinggal di lokasi tanah saksi yang berbatasan dengan tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi pernah melihat Petugas dari Kantor Pertanahan melakukan aktifitas / pengukuran di lokasi tanah Niut Nat'in yaitu saat diadakannya proyek jambu mente dari Pertanahan pada tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Niut Nat'in juga termasuk dalam proyek jambu mente tahun 2004 tersebut ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada proyek jambu mente tetapi tidak mengetahui kalau proyek tersebut untuk pembuatan sertipikat ;
- Bahwa tanah saksi sendiri sertipikat hak miliknya terbit tahun 2004 yakni dari proyek jambu mente ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada hubungan kekerabatan antara keluarga Niuflapu dengan Yefta Tabah ;
- Bahwa tempat tinggal Yefta Tabah di Fatukoa, tetapi bukan di sekitar lokasi tanah Niut Nat'in, dan bukan di sekitar lokasi tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Yefta Tabah melakukan aktifitas diatas tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Yefta Tabah melakukan aktifitas diatas tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi sudah lama menerima sertipikat hak milik saksi dari Pertanahan, sebelum mediasi antara keluarga Niuflapu dengan Yefta Tabah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah keluarga Niuflapu;
- Bahwa saksi sering melakukan aktifitas di lokasi tanah saksi ;

Halaman 23 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Yefta Tabah sudah dari dulu, karena Yefta Tabah sudah tinggal di sekitar lokasi tanah yang berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yefta Tabah pernah menggarap tanah yang berbatasan dengan tanah saksi yang setahu saksi tanah tersebut adalah tanah Keluarga Niuflapu tersebut ;
- Bahwa ketika proyek jambu mente tahun 2004, saksi tidak mengetahui apakah Yefta Tabah sudah menggarap tanah yang berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan bidang tanah Niut Nat'in kurang lebih dua ratus lima puluh meter ;
- Bahwa sebagai Ketua RW, yang berkebun di tanah Niut Nat'in pada tahun 2017 setahu saksi, hanya keluarga Niuflapu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Yefta Tabah memasuki lokasi tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saat ada proyek jambu mete oleh Pertanahan, saksi diminta untuk menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk pengurusan sertipikat, namun saksi lupa berapa lama setelah saksi menyerahkan KTP tersebut sampai dengan terbitnya sertipikat atas nama saksi sendiri;
- Bahwa seingat saksi tidak ada petugas Pertanahan yang melakukan pengukuran tanah di lokasi tanah saksi ;
- Bahwa saksi membuat Surat Pernyataan Pengakuan Batas-Batas Tanah atas nama saksi Tanggal 12 Juni 2020 (Bukti P.11) karena setahu saksi tanah tersebut adalah milik keluarga Niuflapu, dan setahu saksi berdasarkan berita acara mediasi yakni Yefta Tabah sudah menyerahkan tanah kepada Keluarga Niuflapu, namun kemudian Yefta Tabah menunjukkan sertipikat hak milik atas nama Yefta Tabah atas tanah yang sudah diserahkan kepada keluarga Niuflapu ;
- Bahwa benar 3 (tiga) bulan lalu ketika ada keributan antara keluarga Yefta Tabah dengan Fuji Harsanto Niuflapu, kemudian Yefta Tabah menunjukkan sertipikat hak milik atas nama Yefta Tabah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat hak milik obyek sengketa berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa ketika saksi mengajukan permohonan sertipikat atas tanah saksi dari Pertanahan hanya meminta fotokopi Kartu Tanda Penduduk, kemudian setelah sertipikat sudah jadi, saksi dipanggil untuk mengambil sertipikat hak milik tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang bersama Tasi Tabah ;
- Bahwa tidak ada keluarga Tabah yang mempunyai tanah berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh kakek saksi sebelum dia meninggal bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Elias Niuflapu, sehingga saksi yakin bahwa keluarga Tabah tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah dalam obyek sengketa ;
- Bahwa ketika mediasi tahun 2017, yang hadir adalah Yefta Tabah sendiri ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penandatanganan berita acara mediasi karena saksi tidak sebagai pihak ataupun saksi dalam berita acara mediasi tersebut, namun saksi mengetahui tentang mediasi dan hasil dari mediasi tersebut;
- Bahwa terkait tandatangan yefta tabah di berita acara mediasi tersebut, setahu saksi berdasarkan informasi dari anak yefta tabah sendiri yang hadir pada mediasi kedua bahwa berita acara mediasi sudah ditandatangani oleh Yefta Tabah sendiri;

Halaman 24 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- Bahwa yang menguasai tanah Niut Nat'in sampai saat ini adalah Penggugat / Fuji Harsanto Niuflapu ;
 - Bahwa aktifitas yang dilakukan oleh Penggugat / Fuji Harsanto Niuflapu diatas tanah Niut Nat'in sampai saat ini yakni sedang membangun rumah tinggal milik Penggugat ;
 - Bahwa sebelum membangun rumah, aktifitas yang dilakukan oleh Penggugat / Fuji Harsanto Niuflapu diatas tanah Niut Nat'in adalah berkebun ;
 - Bahwa saksi sudah mengetahui bahwa tanah Penggugat tersebut sudah dibuat surat pelepasan hak ;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat hak milik obyek sengketa ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Yefta Tabah mempunyai tanah disekitar lokasi tanah saksi ;
 - Bahwa Yefta Tabah menunjukkan sertifikat hak milik atas nama Yefta Tabah setelah ada keributan antara Yefta Tabah dengan Fuji Harsanto Niuflapu ;
 - Bahwa Fuji Harsanto Niuflapu anak dari Noh Niulapu dan mempunyai 5 (Lima) bersaudara, yakni Edison Niuflapu, Aset Niuflapu, Marlince Niuflapu, Ariance Niuflapu dan mereka semua masih hidup ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui, apakah Edison Niuflapu mempunyai tanah disekitar lokasi tanah sengketa ;
 - Bahwa saksi tidak mengingat berapa nomor sertifikat hak milik tanah saksi ;
 - Bahwa ketika saksi mendaftar permohonan untuk permohonan penerbitan sertiipikat atas nama saksi, secara beramai – ramai dan ketika itu Petugas Pertanahan hanya meminta fotokopi Kartu Tanda Penduduk saja ;
 - Bahwa ketika saksi menerima sertifikat hak milik atas tanah saksi, saksi membacanya dan bahwa tetangga batas sebagaimana tercatat dalam sertifikat hak milik tanah saksi yakni sebelah barat dengan Yefta Tabah, tetapi setahu saksi pemilik tanah tersebut adalah keluarga Niuflapu,
 - Bahwa Yefta Tabah hadir di mediasi pertama dan mediasi kedua Yefta Tabah Tidak hadir ;
 - Bahwa keluarga Niuflapu menguasai tanah sudah dari dulu sekitar tahun 1970 ;
 - Bahwa Yefta Tabah menunjukkan sertifikat hak milik yakni 3 (tiga) bulan lalu karena ada keributan antara Yefta Tabah dengan Fuji Harsanto Niuflapu ;
3. **MIKAEL LONA**, tempat tanggal lahir : Kupang, 13 Mei 1973, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.006, RW.002, Kelurahan Naioni, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Wiraswasta ;
Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah sengketa sertifikat hak milik atas nama Yefta Tabah, Penggugatnya Fuji Harsanto Niuflapu, karena di beritahu oleh Fuji Harsanto Niuflapu / Penggugat ;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat fisik dari obyek sengketa ;
 - Bahwa pada tahun 1984 kakek saksi yang bernama Nikolaus Lona meminta ijin kepada Elias Niuflapu untuk mengelola / menggarap tanah yang disengketakan ini, dengan cara berkebun selama 1 (satu) tahun, yaitu dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1985, dan saksi ikut kakek mengelola / menggarap ; Setelah menggarap selama 1 (satu) kemudian kakek saksi mengembalikannya kepada Elias Niuflapu, waktu itu saksi berumur 11 (sebelas) tahun ;

Halaman 25 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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)

Halaman 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diberitahu oleh kakek saksi bahwa kakek saksi meminta ijin untuk mengelola tanah ke Elias Niuflapu ;
- Bahwa tanah yang digarap oleh kakek saksi atas ijin dari Elias Niuflapu bernama Tanah Niut Nata / tanah Niut Nat'in yang terletak di di RT. 20, RW. 07, Kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Niut Nat'in yang digarap oleh kakek saksi, karena tidak diukur, dan kakek saksi waktu itu menggarap seluas yang mampu ;
- Bahwa kakek saksi meminta ijin untuk mengelola tanah Niut Nat'in kepada Elias Niuflapu, karena sepengetahuan saksi tanah Niut Nat'in adalah milik Elias Niuflapu ;
- Bahwa pada saat saksi dan kakek saksi menggarap tanah Niut Nat'in, kondisi tanahnya, Waktu itu diatas tanah hanya ada pondok kebun milik Elias Niuflapu, kondisi lokasi tanah masih hutan ;
- Bahwa tanaman yang ditanam oleh kakek saksi di tanah Niut Nat'in pada tahun 1984 yakni Jagung, kacang, dan labu ;
- Bahwa pada tahun 1984 dan 1985 ketika saksi dan kakek saksi mengelola di lokasi tanah Niut Nat'in tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa selama mengelola tanah Niut Nat'in, saksi dan kakek saksi menyerahkan sesuatu kepada Elias Niuflapu, yang dalam adat orang Timor namanya oko mama / uang sirih pinang, yang diantar ke rumah Elias Niuflapu, yakni berupa kebiasaan, yang mana ketika meminta tanah orang untuk dikelola, pasti ada yang diberikan kepada yang punya tanah saat ada hasil/panen dari tanah tersebut;
- Bahwa Elias Niuflapu tinggal di lokasi tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa selama saksi mengelola tanah sengketa ini dari tahun 1984 sampai 1985, tidak membayar pajak, hanya menumpang mengelola sedangkan yang membayar pajak adalah Elias Niuflapu, dan ketika panen, kakek saksi memberikan sebagian hasilnya kepada Elias Niuflapu ;
- Bahwa saksi dan kakek saksi hanya mengelola tanah sengketa selama satu tahun, dan kakek saksi sendiri yang berhenti mengelola ;
- Bahwa ada yang membuat kebun disebelah lahan yang digarap oleh saksi dan kakek saksi, tetapi tidak berbatasan langsung dengan lahan yang digarap tersebut karena berjauhan dan saksi tidak kenal mereka ;
- Bahwa di lokasi tanah yang digarap oleh kakek saksi ada pohon mangga dan lainnya pohon liar ;
- Bahwa setelah dari kakek saksi menggarap tanah tersebut, saksi tidak mengetahui siapa lagi yang pernah menggarap ;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa kira – kira 700 (tujuh ratus) meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Niut Nat'in pernah dijual atau dihibahkan kepada orang lain ;
- Bahwa setelah mengembalikan tanah Niut Nat'in kepada Elias Niuflapu, saksi tidak sering ke lokasi tanah Niut Nat'in, karena saksi merantau tahun 1993 sampai tahun 2013, kemudian saksi merantau lagi dan tahun 2015 saksi kembali sampai dengan saat ini ;
- Bahwa kakek saksi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setelah saksi kembali dari perantauan tahun 2015, kemudian Fuji Harsanto ke rumah saksi dan memberitahu tentang masalah ini dan saksi beritahu kepada Fuji Harsanto Niuflapu bahwa kakek saksi pernah mengelola tanah tersebut dan hanya meminta ijin untuk mengelola tanah Niut Nat'in dari Elias Niuflapu ;
- Bahwa Fuji Harsanto Niuflapu bertanya kepada saksi, siapa pemilik tanah Niut Nat'in dan saksi memberitahukan bahwa Elias Niuflapu yang

Halaman 26 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah Niut Nat'in dari dulu dan ada rumah kebun milik Elias Niuflapu yang berdiri diatas tanah Niut Nat'in tersebut ;

- Bahwa bangunan rumah Elias Niuflapu sekarang ini sudah tidak ada lagi, namun cucu Elias Niuflapu / Fuji Harsanto Niuflapu sudah membangun rumah diatas tanah Niut Nat'in namun dirusak oleh orang yang tidak dikenal ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan bangunan rumah Fuji Harsanto Niuflapu tersebut dirusak oleh orang yang tidak dikenal ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik awal dari tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa saksi tidak kenal Yefta Tabah, hanya pernah mendengar nama Jefta Tabah tapi tidak kenal orangnya ;
- Bahwa saksi kenal Yoram Naben ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1984 yang menguasai di lokasi tanah Niut Nat'in hanya Elias Niuflapu sendiri ;
- Bahwa sekarang ini saksi sudah jarang ke lokasi tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kegiatan apa di lokasi tanah Niut Nat'in sekarang ini ;
- Bahwa nama Elias Niuflapu sama dengan Elias Ton, nama Elias Niuflapu panggilan bahasa melayu / Indonesia, sedangkan nama Elias Ton itu bahasa kampung tapi orangnya sama ;
- Bahwa Elias Niuflapu adalah Kakek dari Fuji Harsanto Niuflapu / cucu dari Elias Niuflapu adalah Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Fuji Harsanto Niuflapu bahwa rumah Fuji Harsanto Niuflapu dirusak orang yang tidak dikenal ;
- Bahwa disekitar lokasi tanah Niut Nat'in ada kuburan, tapi kuburan liar dan saksi tidak mengetahui pemiliknya, kuburan tersebut dari jaman Belanda ;
- Bahwa selama saksi dan kakek saksi mengelola tanah Niut Nat'in, tidak ada keluarga Tabah yang juga mengelola di tanah Niut Nat'in ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah sengketa sekarang ini kira – kira 700 (tujuh ratus) meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah sengketa ;
- Bahwa dahulu ada rumah kebun di lokasi tanah sengketa, yang atapnya terbuat dari daun lontar dan dinding bebak, milik Elias Niuflapu ;

4. **NUSTRIANUS TANIN HELON** , tempat tanggal lahir : Nisa, 9 November 1985, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.020. RW.007, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani / Pekebun ;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT.020, RW.007, Kelurahan Fatukoa sejak tahun 2011 sampai bulan Maret 2020, namun sekarang masih menjabat RT. karena belum ada pemilihan RT di kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa pernah mengikuti mediasi tahun 2017 antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah terkait dengan masalah 3 (tiga) bidang tanah yang luasnya kurang lebih 2 (dua) hektar yang letaknya beda – beda yang berada di RT.020, RW.007, Kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa ketika mediasi pertama masing – masing pihak mempertahankan tanah tersebut adalah milik masing- masing, namun mediasi kedua terjadi kesepakatan penyerahan tanah antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan anak Yefta Tabah, karena saat itu yang hadir hanya anak – anak Yefta Tabah, sehingga anak Yefta Tabah hanya ikut apa yang disepakati;
- Bahwa saksi hadir di setiap mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah ;

Halaman 27 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- Bahwa mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah yang diikuti oleh saksi sebanyak 2 (dua) kali, dan kedua mediasi tersebut terjadi di tahun 2017, namun tanggal dan bulannya saksi sudah lupa ;
- Bahwa selama mediasi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah tidak diperlihatkan sertipikat hak milik ;
- Bahwa mediasi pertama dan kedua dilaksanakan di kantor lurah, kemudian mediasi kedua turun ke lokasi, namun Yefta Tabah tidak hadir, dan hanya diwakili oleh anaknya ;
- Bahwa tidak ada yang dibicarakan saat berada di lokasi tanah yang dipermasalahkan tersebut, hanya melihat lokasi, kemudian kembali ke kantor lurah ;
- Bahwa dalam mediasi pertama antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah hanya bicara lepas, yaitu mengenai bidang tanah, dimana Fuji Harsanto Niuflapu mengatakan bahwa bidang tanah adalah miliknya sedangkan Yefta Tabah juga mengatakan bahwa bidang tanah adalah miliknya, namun tidak ditunjukkan surat – surat ;
- Bahwa dalam mediasi tersebut, Fuji Harsanto Niuflapu mengatakan bahwa bidang tanah yang dimediasi tersebut adalah milik dari kakeknya namun tidak ada bukti tertulis, sedangkan Yefta Tabah mengatakan bahwa bidang tanah tersebut diperoleh dari kakeknya ;
- Bahwa mediasi kedua diadakan di kantor Lurah Fatukoa dan dihadiri juga oleh Lurah, Fuji Harsanto Niuflapu sedangkan Yefta Tabah tidak hadir, yang hadir hanya anak dari Yefta Tabah yang bernama Alfedri Tabah dan Lonardo Tabah, Fuji Harsanto Niuflapu hadir dengan membawa surat pajak ;
- Bahwa ketika mediasi Fuji Harsanto Niuflapu mengatakan kakeknya bernama Elias Niuflapu ;
- Bahwa ketika diperlihatkan sertipikat hak milik obyek sengketa pada tahun 2020, Yefta Tabah tidak menyampaikan apa apa, hanya memperlihatkan sertipikat hak milik atas namanya ;
- Bahwa seingat saksi tanah yang diserahkan oleh Fuji Harsanto Niuflapu kepada Yefta Tabah hanya tanah Nefokeba, sedangkan tanah Niut Nat'in dan tanah Nonof Taupi tidak diserahkan ;
- Bahwa ide untuk membuat surat pada mediasi kedua merupakan kesepakatan dari semua yang hadir pada mediasi tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah mediasi, yang mengelola tanah Niut Nat'in adalah Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa setelah saksi membaca bukti P.12, dalam mediasi kedua tersebut memang benar ada dibuat berita acara dimana Fuji Harsanto Niuflapu mengiklaskan satu bidang tanah yang di Nefokeba untuk Yefta Tabah ;
- Bahwa ketika mediasi, dibuatkan berita acara mediasi di kantor lurah, kemudian anak Yefta Tabah yang membawa Berita Acara tersebut untuk ditandatangani oleh Yefta Tabah dirumahnya, namun saksi tidak mengetahui apakah Yefta Tabah yang menandatangani berita acara mediasi tersebut;
- Bahwa saksi menandatangani berita acara / Bukti P.12 di rumah saksi;
- Bahwa sebelum saksi menandatangani berita acara / Bukti P.12, saksi tidak pernah bertemu dengan anak Yefta Tabah ;
- Bahwa setelah saksi menandatangani berita acara / Bukti P.12, kemudian yang memegang berita acara / Bukti P.12 tersebut adalah Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa selama mediasi, dari pihak Fuji Harsanto Niuflapu, yang hadir kurang lebih 5 (lima) orang, termasuk Yunus Lasa, dan adik dari Penggugat yang bernama Felipus Niuflapu ;

Halaman 28 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yefta Tabah tidak mengetahui apabila 2 (dua) bidang tanah dikembalikan ke Keluarga Niuflapu dan 1 (satu) bidang tanah diberikan kepadanya ;
- Bahwa berita acara / Bukti P.12 dibuat oleh peserta mediasi, yakni ketua RT, Ketua RW, lurah, termasuk Penggugat dan perwakilan Tergugat II Intervensi dengan cara diketik, lalu dibacakan, kemudian turun ke lokasi tanah yang dipermasalahkan ;
- Bahwa ketika mediasi, anak Yefta Tabah setuju apabila 2 (dua) bidang tanah dikembalikan ke Keluarga Niuflapu dan 1 (satu) bidang tanah diberikan kepada Yefta Tabah ;
- Setelah mediasi kedua tidak ada masalah lagi antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah ;
- Saksi tidak mengetahui kapan Kapan Noh Niuflapu / orang tua Fuji Harsanto Niuflapu meninggal dunia ;
- Bahwa Noh Niuflapu / orang tua Fuji Harsanto Niuflapu meninggal dunia setelah mediasi ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada penyerahan tanah setelah penandatanganan surat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yefta Tabah mendapatkan hak dari Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa antara Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah ada hubungan keluarga, yakni Nenek Yefta Tabah adalah saudara perempuan dari Kakek Fuji Harsanto Niuflapu ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara Fuji Harsanto Niuflapu dan Yefta Tabah masih ada hubungan keluarga ketika mediasi dan mereka mengatakan akan menyelesaikan masalah tanah dengan secara kekeluargaan ;
- Bahwa selama 35 (tiga puluh lima) tahun saksi hidup yang menguasai tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah Yefta Tabah sampai sekarang ;
- Bahwa Yefta Tabah mengelola tanah tersebut dengan menanam jagung, padi, pada satu hamparan seluas 1 (satu) hektar, namun luas yang ada dalam sertifikat hak miliknya seluas setengah hektar ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Noh Niuflapu menegur / mencegah Yefta Tabah selama menguasai / mengelola tanah yang dipermasalahkan ;
- Bahwa rumah Fuji Harsanto Niuflapu dibangun pada tahun 2020 di lokasi tanah yang disengketakan ini, baru sekitar beberapa bulan dari sekarang ;
- Bahwa Fuji Harsanto Niuflapu melaporkan Yefta Tabah ke Polisi karena penyerobotan tanah ;
- Bahwa Fuji Harsanto Niuflapu membangun rumah diatas tanah yang dipermasalahkan tersebut, karena menurut Fuji Harsanto Niuflapu tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah milik dari kakeknya;
- Bahwa Fuji Harsanto Niuflapu kemudian melaporkan Yefta Tabah ke Polisi terkait laporan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Yefta Tabah, yang berawal dari pengrusakan bangunan rumah milik Fuji Harsanto Niuflapu oleh Yefta Tabah ;
- Bahwa atas laporan polisi tersebut, pada sekitar bulan Juni tahun 2020, berkumpul dirumah Yefta Tabah untuk meminta klarifikasi terkait laporan tersebut, dan saat itu diperlihatkan sertifikat hak milik obyek sengketa oleh Yefta Tabah, yang tercatat atas nama Yefta Tabah sendiri, dan saat itu pula baru diketahui mengenai sertifikat objek sengketa;
- Bahwa Yefta Tabah tidak mengatakan apa apa ketika memperlihatkan sertifikat hak milik obyek sengketa di tahun 2020 ;

Halaman 29 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Elias Niuflapu dengan Elia Ton adalah orang yang sama ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti – bukti surat, untuk menguatkan dalil – dalil jawabannya, maka Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu :

1. **YEFRIDA OETPAH HETMINA**, tempat tanggal lahir : Fatukoa, 5 Juli 1969, Jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.020. RW.007, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani / Pekebun;

Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini, yakni sertifikat hak milik atas nama Yefta Tabah ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik obyek sengketa tersebut, yaitu tanah Niut Nat'in yang terletak di RT.020, RW.007, Kelurahan Fatukoa yang berjarak kurang lebih 1 (satu) kilo meter dari tempat tinggal saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tahun penerbitan sertifikat hak milik obyek sengketa, yaitu tahun 1993, sedangkan tanggal dan bulannya saksi sudah lupa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum terbit obyek sengketa yang menguasai tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik obyek sengketa adalah Yefta Tabah ;
- Bahwa Yefta Tabah memperoleh tanah tersebut dari kakak Yefta Tabah yang bernama Tasi Tabah, tetapi saksi tidak mengetahui Tasi Tabah memperoleh tanah tersebut dari siapa ;
- Bahwa Tasi Tabah dahulu pernah mengelola tanah tersebut sampai dengan Tasi Tabah meninggal dunia tahun 1983, yang selanjutnya dikelola oleh yefta tabah. Saksi mengetahuinya karena saksi anak angkat dari Tasi Tabah dan pernah ikut mengelola tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada 14 (empat belas) bidang tanah milik Tasi Tabah yang ada di Fatukoa, ada yang terletak di RT.20, RW.007, dan ada juga yang terletak di RT.021. Saksi termasuk salah satu yang mendapat bagian dari tanah yang dikelola oleh Tasi Tabah semasa hidupnya, tetapi tidak di tanah Niut Nat'in;
- Bahwa tanah saksi yang didapat dari pembagian Tasi Tabah tersebut sudah bersertipikat, dan setahu saksi, selain saksi dan yefta tabah, beberapa orang lainnya juga mendapat bagian dari tanah Tasi Tabah yang pernah dikelolanya, yakni Benyamin Lassa, Gasper Lasa, Agus Lasa;
- Bahwa setahu saksi luas tanah Niut Nat'in yang tercatat dalam surat keputusan obyek sengketa kurang lebih 1 (satu) hektar ;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah Niut Nat'in yang luasnya kurang lebih 1 (satu) hektar tersebut, yakni sebelah utara dengan Edy Niuflapu dan Noh Niuflapu, sebelah timur dengan Feliks Oetpah, Yoram Naben, Nixon Lasa dan Maxi Boys ; Feliks Oetpah adalah suami saksi, sebelah selatan dengan Mateos Takaël sekarang ini jalan, barat dengan Yefta Tabah ;
- Bahwa tanah yang dikelola Tasi Tabah tersebut beralih kepada Yefta Tabah, karena Tasi Tabah sudah meninggal dunia, dan Yefta Tabah adalah adik kandung dari Tasi Tabah, serta istri Tasi Tabah setuju karena dia yang memberikan tanah tersebut kepada Yefta Tabah ;

Halaman 30 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- Bahwa istri Tasi Tabah bernama Sarlina Mau dan sudah meninggal tahun 2011, selama menikah tidak mempunyai anak ;
- Bahwa setahu saksi, proses penerbitan obyek sengketa berasal dari proyek jambu mente dari Kantor Pertanahan di Kelurahan Fatukoa tetapi tahunnya saksi sudah lupa;
- Bahwa yang terkena proyek jambu mente adalah satu dusun yang terdiri dari 3 (tiga) RT, yakni RT.020, RT.021, RT.022, Kelurahan Fatukoa ;
- Bahwa saksi mengetahui alas hak yang dimiliki Tasi Tabah selama menguasai Niut Nat'in, yaitu surat pajak tahun 1961 atas nama Tasi Tabah, tetapi saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Tasi Tabah yang tertera dalam surat pajak tahun 1961 tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pajak tahun 1961 tersebut, dan seingat saksi isinya adalah nama bidang – bidang tanah milik Tasi Tabah yaitu bidang tanah Niut Nat'in, Nefokeba, nonoftaupi, Nisa noi keba dan oel kisan ;
- Bahwa pertama kali saksi melihat surat pajak tahun 1961 tersebut tahun 1983 ketika Tasi Tabah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi, ada hubungan keluarga antara Yefta Tabah dengan Fuji Harsanto Niuflapu tetapi jauh ;
- Bahwa saksi kenal Elias Niuflapu, tetapi tidak tahu dengan orang yang bernama Elia Ton, dan tidak pernah mendengar Elias Niuflapu dipanggil Elia Ton;
- Bahwa setahu saksi, Elias Niuflapu mempunyai tanah disekitar tanah dalam obyek sengketa, yakni berbatasan bagian utara dengan tanah Niut Nat'in, namun saksi tidak mengetahui luas tanah Noh Niuflapu tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Noh Niuflapu di Fatukoa, berada di dekat lokasi tanah Yefta Tabah, namun saksi tidak mengetahui luas dari tanah Noh Niuflapu tersebut ;
- Bahwa yang dilakukan oleh Yefta tabah di lokasi tanah Niut Nat'in selama menguasai tanah tersebut dengan menanam jagung, padi, pisang, jati, lamtoro, mangga dan jambu mente ;
- Bahwa nama tanah Niut Nat'in sudah dari dulu ;
- Bahwa saksi kenal Yoram Nabén, yakni tetangga batas dengan tanah Yefta Tabah ;
- Bahwa seingat saksi cara pengumuman pengukuran tanah yang disampaikan kepada warga saat akan diadakannya proyek jambu mente di Kelurahan Fatukoa yaitu disampaikan oleh kepala dusun dan masing-masing ketua RT bahwa akan ada proyek pengukuran tanah, dan tidak sampai satu minggu sejak pengumuman tersebut, sudah ada pendaftaran tanah;
- Bahwa seingat saksi, pengukuran bidang – bidang tanah yang masuk proyek jambu mente dilakukan sekitar 4 (empat) sampai 5 (lima) hari, tetapi saat pengukuran di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tersebut, saksi tidak melihat langsung;
- Bahwa seingat saksi yang melakukan pengukuran saat itu adalah Petugas dari Pertanahan dan Perkebunan bersama dengan pemerintah desa, dusun, Ketua RT dan ketua RW ;
- Bahwa cara yang dilakukan dalam pengukuran tersebut oleh Petugas Pertanahan adalah masing masing pemilik tanah berdiri di tanahnya dan memegang botol bir lalu ditanam di batas tanah masing – masing ;
- Bahwa tanah saksi dari pembagian tanah Tasi Tabah juga diukur oleh Petugas Pertanahan, tetapi atas nama suami saksi yakni Felix Oetpah, saksi menikah tahun 1986;
- Bahwa syarat – syarat yang diminta untuk pengukuran saat itu adalah KTP dan Kartu Keluarga ;

Halaman 31 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- Bahwa setahu saksi, Edy Niuflapu (kakak kandung dari Fuji Harsanto Niuflapu) dan Yoram Nabén juga mengikuti program jambu mente dan sudah terbit sertifikat hak milik dari program tersebut;
- Bahwa setahu saksi saudara dari Tasi Tabah ada 7 (tujuh) orang, yakni 4 orang perempuan dan 3 (tiga) orang laki laki, untuk saudara laki – laki 2 (dua) orang sudah meninggal dunia, kecuali Yefta Tabah ;
- Bahwa nama nama saudara dari Tasi Tabah yaitu : 1. Tasi / Timotius Tabah, 2. Ester Tabah, 3. Yuliana Tabah, 4. Welem Tabah, 5. Bendelina Tabah / ibunda saksi, 6. Erna Tabah, 7. Yefta Tabah yang bungsu ;
- Bahwa terakhir saksi melihat di lokasi tanah dalam obyek sengketa tersebut dimasuki oleh Fuji Harsanto Niuflapu dan dia membangun rumah di tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Yefta Tabah tidak keberatan saat Fuji Harsanto Niuflapu membangun rumah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar Maxi Boys termasuk batas sebelah timur dengan lokasi tanah dalam obyek sengketa ;
- Bahwa ketika memperoleh tanah dari Tasi Tabah, Yefta Tabah langsung mengolah tanah tersebut ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap Yefta Tabah dalam mengelola tanah yang diperoleh dari Tasi Tabah ;
- Bahwa jarak antara rumah Tasi Tabah dengan tanah dalam obyek sengketa tidak sampai seratus meter ;
- Bahwa Tasi Tabah semasa hidupnya menanam padi, jagung dan sayur mayur di lokasi tanah dalam obyek sengketa;
- Bahwa selama saksi dan Tasi Tabah mengelola tanah dalam obyek sengketa, tidak ada keberatan dari keluarga Niuflapu;
- Bahwa ketika saksi dan Tasi Tabah mengelola tanah dalam obyek sengketa (tanah Niut Nat'in), Noh Niuflapu juga mengelola tanah mereka yang berbatasan dengan tanah itu, tetapi tidak pernah menanam atau mengelola tanah Niut Nat'in; dan seingat saksi Noh Niuflapu tidak pernah menegur Tasi Tabah untuk tidak mengelola tanah Niut Nat'in;
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah pada tahun 2017, yakni masalah tanah di Fatukoa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada rumah atau gubuk di lokasi tanah dalam obyek sengketa, tetapi ada pohon mangga besar seingat saksi;
- Bahwa ketika ada permasalahan antara Fuji Harsanto Niuflapu dengan Yefta Tabah tahun 2017, Noh Niuflapu masih hidup tetapi dalam keadaan sakit ;

2. **AYUB PENUN**, tempat tanggal lahir : Kupang, 14 April 1961, Jenis kelamin laki - laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.018. RW.006, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani / Pekebun ; Telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah dalam obyek sengketa ini yakni berlokasi di RT.020, RW.07, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dalam obyek sengketa ini dan tempat tinggal saksi berjarak 5 (lima) kilometer dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah dalam obyek sengketa ini dari bulan Juni sampai dengan bulan Desember Tahun 1988, karena diminta oleh Yefta Tabah untuk menggarap tanah tersebut, sebagai adat / kebiasaan orang Timor, yang apabila menikah dengan seorang perempuan, maka pengantin laki – laki wajib untuk membantu keluarga pihak perempuan, dan saat itu saksi disuruh untuk membantu

Halaman 32 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

menggarap tanah tersebut, karena istri saksi adalah keponakan dari Yefta Tabah;

- Bahwa tanah yang pernah digarap saksi tahun 1988 adalah Niut nat'in namun saksi tidak mengetahui berapa luas dari tanah Niut nat'in tersebut ;
- Bahwa selama menggarap tanah tersebut, saksi tidak pulang ke rumah tempat tinggal saksi, karena saat itu saksi tinggal di rumah istri saksi yang berjarak sekitar 50 meter dari tanah tersebut;
- Bahwa orang tua istri saksi bernama Welem Tabah yakni saudara kandung dari Yefta Tabah dan sudah meninggal tahun 1988;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dengan menanam jagung dan padi ;
- Bahwa sebelum saksi menggarap, di tanah tersebut sudah ada pohon yang besar, yakni pohon kusambi, pohon kabetesak, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menanam pohon – pohon tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Noh Niuflapu karena bertetangga di Dusun 3, RT.005, RW.005 Kelurahan Fatukoa, yang jaraknya sekitar 5 KM dari lokasi tanah tersebut, tetapi saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan kekeluargaan antara Noh Niuflapu dengan Yefta Tabah ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Noh Niuflapu mempunyai tanah di kelurahan Fatukoa atau tanah di sekitar lokasi tanah Niut Nat'in yang pernah saksi garap tersebut ;
- Bahwa waktu saksi Majelis Gereja jabatan Penatua, Noh Niuflapu masih satu gereja dengan saksi dan saksi juga sebagai kepala lingkungan, Noh Niuflapu, termasuk dalam jemaat saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Yefta Tabah memperoleh tanah yang digarap saksi (tanah dalam obyek sengketa ini) dari siapa ;
- Bahwa ;
- Bahwa ketika saksi menggarap tanah Niut nat'in tahun 1988 tersebut, Noh Niuflapu juga ikut membantu saksi karena saksi yang meminta Noh Niuflapu untuk membantu saksi, dan seingat saksi Noh Niuflapu tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa tanah yang digarap saat itu adalah miliknya ataupun berkeberatan saat kami menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada anak dari Noh Niuflapu yang juga ikut menggarap tanah Niut nat'in saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah Niut nat'in ;
- Bahwa ketika saksi menggarap tanah Niut nat'in, saksi tidak melihat ada pondok / rumah kebun ;
- Bahwa saksi ke lokasi tanah Niut'in hanya pada saat diminta untuk menggarap tanah tersebut, yakni terakhir pada bulan Desember 1988;
- Bahwa saksi kenal Mikael Lona, yakni orang dari Naioni, tetapi saksi tidak kenal dengan Nikolas Lona ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Mikael Lona tidak pernah menggarap tanah Niut'in / tanah dalam obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui ada pengukuran tanah di RT.020 ketika adanya proyek jambu mente, tetapi saat itu saksi sudah tidak tinggal lagi di RT.020 ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan rumah Noh Niuflapu di dusun 3 kira – kira 30 (tiga puluh) meter ;
- Bahwa sejak tahun 1980 Noh Niuflapu sudah tinggal bertetangga dengan saksi di Dusun 3, dan rumah kami berjarak kira – kira 30 meter;
- Bahwa sebelum tahun 1980 Noh Niuflapu belum tinggal di dusun 3 dan saksi tidak mengetahui Noh Niuflapu tinggal dimana ;
- sBahwa luas tanah Niut nat'in yang saksi garap saat itu sekitar lima ribu lebih meter persegi ;

Halaman 33 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah Niut nat'in sebelum digarap oleh saksi ;
- Bahwa saksi menanam padi di tanah Niut nat'in bulan Nopember karena pada bulan Nopember sudah turun hujan ;
- Bahwa saksi tidak jadi panen padi yang ditanam saksi di tanah Niut nat'in karena sudah kembali ke rumah saksi di Dusun 3 (tiga) ;
- Bahwa setelah saksi kembali ke rumah saksi di Dusun 3, setahu saksi yang menggarap tanah Niut Nat'in adalah Yefta Tabah ;
- Bahwa Yefta Tabah tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa Noh Niuflapu pernah keberatan terhadap Yefta Tabah karena menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah kenal orang yang bernama Elias Niuflapu yakni jemaat saksi, yang biasa dipanggil Elias ;
- Bahwa Elias Niuflapu tinggal di Hualbaki yang masih jemaat saksi ;
- Bahwa Elias Niuflapu sudah meninggal dunia di Naioni ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Elias Niuflapu mempunyai tanah di kelurahan Fatukoa, tetapi letaknya jauh dari tanah Niut nat'in;
- Bahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Elia Ton ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Elias Niuflapu adalah Elia Ton ;
- Bahwa saksi tidak pernah memanggil Elias Niuflapu dengan Elia Ton ;
- Bahwa setahu saksi nama Elias Niuflapu yang tertulis di buku ibadah rumah tangga Jemaat adalah Elias Niuflapu;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Tasi Tabah, namun tidak pernah melihat orangnya karena sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada proyek jambu mente yaitu antara 2002 atau 2003 ;
- Bahwa proyek jambu mente untuk seluruh Kelurahan Fatukoa, karena ada pemberitahuan dari kelurahan kepada saksi selaku kepala lingkungan tiga untuk menyampaikan kepada seluruh warga untuk menanam jambu di lokasi tanah masing – masing warga ;
- Bahwa jabatan saksi di kelurahan Fatukoa antara tahun 2002 – 2003 sebagai Kepala Lingkungan tiga ;
- Bahwa selaku Kepala Lingkungan 3, saksi pernah diundang oleh Lurah Fatukoa untuk mengikuti pertemuan dengan undangan tertulis ;
- Bahwa ketika pertemuan di kantor Lurah Fatukoa, Lurah Fatukoa menyampaikan agar para kepala lingkungan untuk menyampaikan kepada seluruh warga kelurahan Fatukoa agar menanam jambu mente di lokasi tanah mereka masing – masing ;
- Bahwa ketika proyek jambu mente, ada petugas Pertanahan turun ke lokasi tanah warga untuk melakukan pengukuran untuk penerbitan sertifikat hak milik ;
- Bahwa ada kegiatan pendaftaran tanah bagi tanah tanah warga yang akan diukur, dan di wilayah saksi ada 3 (tiga) orang warga yang mendaftar, kemudian tanah ketiga orang warga tersebut diukur oleh petugas pertanahan ;
- Bahwa ada sidang Panitia A yang dilakukan disetiap kepala lingkungan;
- Bahwa dalam sidang Panitia A tersebut, saksi tidak mendengar ada pembicaraan oleh Petugas Pertanahan bahwa ada keberatan untuk di wilayah RT.020, RW.007 Kelurahan Fatukoa ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 November 2020, telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor : 546 / Kelurahan Fatukoa, tanggal 8 April 2004, atas nama Jefta Tabah, yang terletak di Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Surat Ukur Nomor : 026 / Fatukoa / 2003, Luas 5.315 M2, tanggal 27 November 2003, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor

Halaman 34 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/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

Pertanahan Kota Kupang, yang terletak di RT.20, RW.007, Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa, Kota Kupang ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing - masing tertanggal 27 November 2020 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 November 2020 ;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang bersengketa menyatakan telah cukup mengajukan bukti-bukti dan saksi serta tidak lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 546/Kelurahan Fatukoa, diterbitkan pada tanggal 8 April 2004, Surat Ukur Nomor: 026/Fatukoa/2003 tanggal 27 November 2003, seluas 5.315 m² (lima ribu tiga ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang atas nama Jefta Tabah (*vide* Bukti P.1 = T.II.INT-1, sebagaimana dalam bukti T-1), selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**";

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 3 Agustus 2020, Majelis Hakim telah menerima surat dengan Perihal: Permohonan Sebagai Pihak Tergugat Intervensi Dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2020/PTUN.KPG tertanggal 3 Agustus 2020, yang diajukan oleh JEFTA TABAH, yang pada pokoknya memohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* guna mempertahankan kepentingan dan haknya terhadap objek sengketa, dan selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor : 31/G/2020/PTUN.KPG yang diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada hari Senin, 10 Agustus 2020, Majelis Hakim telah menetapkan Jefta Tabah sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 31/G/2020/PTUN.KPG yang sedang diperiksa oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawaban pada tanggal 18 Agustus 2020 dalam persidangan secara elektronik, yang memuat pokok-pokok eksepsi yang sama yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;
2. Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan);

Menimbang, bahwa Penggugat melalui repliknya tertanggal 24 Agustus 2020 yang diunggah melalui sistem informasi pengadilan pada persidangan secara elektronik pada tanggal 24 Agustus 2020 telah membantah dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula, dan selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah replik tersebut dalam dupliknya masing-masing tertanggal 31 Agustus 2020 dan tertanggal 27 Agustus 2020 yang diunggah dalam sistem informasi pengadilan pada persidangan secara elektronik pada tanggal 31 Agustus 2020, yang menyatakan pada pokoknya tetap pada eksepsi dan jawabannya semula, yang mana replik Penggugat dan

Halaman 35 dari 40 Halaman Putusan No. 31/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duplik Tergugat serta duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam bagian "Tentang Duduknya Sengketa" putusan ini, yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa *a quo*, Majelis Hakim juga telah melaksanakan sidang pemeriksaan di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari senin, tanggal 2 Nopember 2020, yang untuk selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pertentangan dalil sebagaimana termuat dalam Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka untuk menemukan kebenaran materil dalam proses pemeriksaan perkara di Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bersifat *dominus litis* atau bersifat aktif, sehingga untuk mengemukakan pertimbangan hukum, tidak terbatas pada hal-hal apa saja yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum memberikan pertimbangan mengenai eksepsi maupun pokok sengketanya, terlebih dulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebagai amanat dari Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**") yang berbunyi, " meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan", maka sebelum memberikan pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang suatu permasalahan hukum yang meskipun tidak diajukan sebagai eksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi namun dirasa perlu bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya, yakni *apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo?*

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu sengketa terdapat dalam Pasal 47 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"

Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif:

1. Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa, diketahui Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- Objek Sengketa berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran penerbitan hak atas tanah berupa sertifikat hak milik;
- Objek Sengketa merupakan diterbitkan Tergugat dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Objek Sengketa telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti pendaftaran hak milik atas tanah kepada Tergugat II Intervensi;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Jefta Tabah (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa Objek Sengketa tidak termasuk dalam jenis Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, diketahui Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat ialah pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai objek sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara yaitu sengketa yang murni timbul dalam bidang tata usaha negara / hukum administrasi negara? ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum yang terkait dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sengketa *a quo* sebagai berikut:

1. Penggugat memiliki alas hak berupa Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang diterbitkan pada tahun 1961 atas nama Elia Ton (*vide* Bukti P.13 dan keterangan saksi Robynson Emlimasir Lona, SH.);
2. Elia Ton merupakan nama lain dari Elias Niuflapu, yang merupakan kakek dari Penggugat (*vide* bukti P.2 serta keterangan Saksi Mikael Lona dan keterangan Saksi Nustrianus);
3. Tergugat II Intervensi memiliki alas hak berupa Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi yang diterbitkan pada tahun 1961 atas nama Tasi Tabah yang merupakan kakak dari Tergugat II Intervensi, dan Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang diterbitkan pada tahun 1988 atas nama Yefta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabah/Tergugat II Intervensi *in casu* (*vide* Bukti T.II.Intv-3 dan *vide* Bukti T.II.Intv-2, serta keterangan saksi Robynson Emlimasir);

4. Saksi Yoram Naben (tetangga batas tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa) pada persidangan tanggal 26 Oktober 2020 menerangkan bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa selama ini dikuasai dan dikelola oleh keluarga Niuflapu dan tidak pernah dikelola oleh Tergugat II Intervensi, serta Saksi Mikael Lona pada persidangan tanggal 26 Oktober 2020 juga menerangkan bahwa Saksi pernah membantu kakeknya untuk menggarap tanah tersebut dengan seizin Elias Niuflapu sebagai pemilik tanah;
5. Saksi Yefrida dan saksi Nustrianus menerangkan di bawah sumpah bahwa tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa selama ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, serta Saksi Ayub pada persidangan tanggal 16 November 2020 menerangkan bahwa pada tahun 1988 Saksi pernah menggarap tanah yang dimaksud dalam objek sengketa karena diminta oleh Tergugat II Intervensi, dan saat itu Noh Niuflapu (Ayah Penggugat) yang merupakan jemaat Saksi juga ikut membantu Saksi menggarap tanah tersebut;
6. Berdasarkan sidang pemeriksaan setempat tanggal 2 Nopember 2020, diketahui bahwa sebagian bidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya (seluas \pm 6.000 m²) adalah sama/sesuai dengan bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan kumpulan fakta hukum tersebut di atas, tercermin bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mempunyai bukti (baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi) yang menunjukkan bahwa pihaknyalah yang menguasai tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa masih terdapat permasalahan atau sengketa mengenai kepemilikan yang belum terselesaikan di atas tanah yang dimaksud di dalam Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menurut Majelis Hakim mempunyai keterkaitan dengan sengketa *a quo*, yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata;

Menimbang, bahwa dengan diperolehnya premis berupa adanya sengketa kepemilikan di atas tanah yang dimaksud di dalam Objek Sengketa, dan apabila dikaitkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata, dan selanjutnya apabila dikaitkan dengan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menilai bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan dengan merujuk pada norma Pasal 97 angka 7 huruf c Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukuplah berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima, dengan demikian mengenai materi eksepsi maupun pokok sengketa dalam perkara ini menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat merupakan pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya yang ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 jis. Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *a quo*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dinilai kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo* namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sebesar Rp. 3.528.000,- (Tiga juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Jumat tanggal 27 November 2020, oleh kami SUDARTI KADIR, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H. dan DESSY CRISTI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana disampaikan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 oleh SUDARTI KADIR, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, AINI SAHARA, S.H., dan DESSY CRISTI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh JIMMY WILLIAM MOLLE, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dan diketahui oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

SUDARTI KADIR, S.H.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd.

I. AINI SAHARA, S.H.

ttd.

II. DESSY CRISTI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

JIMMY WILLIAM MOLLE, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK).....	Rp. 250.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 76.000,-
- PNBP.....	RP. 30.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.3.120.000,-
- Meterai	Rp. 12.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp. 3.528.000,-

(Tiga juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

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)