



PUTUSAN
NOMOR : 19/G/2019/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 dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara : -----

MARSELINA TIPNONI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Tempat tinggal RT 025/RW 008, Desa Penfui Timur,
Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa
Tenggara Timur;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada ;-----

1. YANCE THOBIAS MESAHA,S.H ;-----

2. HARRI W.C.PANDIE,S.H.,M.H ;-----

3. JEFRI A. LADO,S.H ;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
berkantor pada Kantor Hukum Yance Thobias Mesah, S.H Jalan
Timor Raya Km. 11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa
Lima Kota-Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Februari 2019;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

M E L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG, berkedudukan
di Jalan Timor Raya Km. 37, Kompleks Civic Center, Oelamasi
Provinsi Nusa Tenggara Timur ;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus Kepada ;-----

1. Ayub Tosi,S.H, Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan
Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan



Kabupaten Kupang ;-----

2. Iin Baria,S.E, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik Dan Perkara Pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Kupang ;-----

3. Esry Etzer Koroh,S.H, Asisten Pengadministrasi Umum
Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang ;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri sipil, beralamat Kantor Pertanahan Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Kupang di Jalan Timor Raya Km 37,
Kompleks Civic Center, Oelamasi Provinsi Nusa Tenggara
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Nomor
294/SKU 53.01/MP.02.02/III/2019 tanggal 18 Maret 2019 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. MELKIANUS LUBALU, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
Tempat Tinggal Jalan Wolter Monginsidi III, RT 019/RW 004,
Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota
Kupang;-----

-
Dalam hal ini memberi Kuasa Khusus kepada;-----

1. Andreas Klomanghitis, S.H., M. Hum;-----
2. Elia M. Siregar, S.H;-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
berkantor di Jalan Sam Ratulangi II No. 78, Kelurahan
Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang,
Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa
Nomor : 14/AKH-SK.TUN/IV/2019, tanggal 12 April 2019;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut ; -----

1. Telah membaca gugatannya tertanggal 20 Februari 2019 dan telah diperbaiki tanggal 2 April 2019 ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 19/PEN-DIS/2019/PTUN-KPG, tanggal 1 Maret 2019 tentang Pemeriksaan Dengan Acara Biasa ; -----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 19/PEN-MH/2019/PTUN-KPG, tanggal 1 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-PP/2019/PTUN-KPG, tanggal 8 Maret 2019 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 19/PEN-HS/2019/PTUN-KPG, tanggal 2 April 2019 tentang Hari Sidang ; -----
6. Telah membaca Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 19/G/2019/PTUN.KPG, tanggal 30 April 2019 tentang Masuknya Tergugat II Intervensi ; -----
7. Telah mendengar kedua belah pihak dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam persidangan ; -----
8. Telah membaca berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan setempat dan berita acara persidangan dalam perkara ini;-----
9. Telah membaca berkas perkara Nomor: 19/G/2019/PTUN-KPG;-----

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 20 Februari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 3 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

Kupang pada tanggal 21 Februari 2019 dibawah register perkara Nomor: 19/G/2019/PTUN-KPG dan telah diperbaiki tanggal 2 April 2019 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I. OBJEK SENGKETA;-----

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah :-----

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1552, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI yang dikeluarkan oleh Tergugat yang sudah dialihkan atas nama MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta PPAT No. 28 / 2016 tanggal 25 April 2016 berdasarkan Akta PPAT Lusia M. W. Liliweri ;-----
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1553, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI yang dikeluarkan oleh Tergugat yang sudah dialihkan atas nama MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta PPAT Lusia M. W. Liliweri No. 29 / 2016 tanggal 25 April 2016 ;-----

II. TENGGANG WAKTU;-----

Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diamanatkan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo. Bagian V angka 3 SEMA No.2 tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam UU No.5 tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui serta diterimanya Objek Sengketa

Halaman 4 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

dimana Penggugat baru mengetahui bahwa tanah miliknya ternyata telah bersertifikat (Objek Sengketa) pada saat pembuktian surat oleh MANOTONA LAIA, SH dalam perkara perdata Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN. Olm tanggal 11 Februari 2019;-----

Dengan demikian maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

III. LEGAL STANDING;-----

Penggugat memiliki *Legal Standing* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun kepentingan yang dilanggar yakni bahwa sebagai ahli waris dari PETRUS TIPNONI yang memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kampung BIFAI RT.25 RW.08, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang termasuk tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat seluas kurang lebih 2 Ha mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dalam hal kehilangan hak milik atas tanah warisan dari Petrus Tipnoni dan sekaligus tidak dapat mengajukan proses penerbitan sertifikat sebagai pemilik tanah tersebut;-----

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;-----

1. Bahwa Penggugat telah memiliki beberapa bidang tanah di Kampung BIFAI RT.25 RW.8 dahulu Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang. Salah satunya sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 m² (2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Timur berbatas dengan tanah Yahuda Tosi;-----

Halaman 5 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dahulu dengan tanah milik Keluarga Banu sekarang dengan jalan Desa;-----
 - Selatan berbatas dengan tanah Yahuda Tosi sekarang tanah sengketa;-----
 - Utara berbatas dengan Keluarga Banu sekarang tanah Perumahan;-
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas merupakan tanah Peninggalan / tanah warisan dari Nenek Penggugat yang bernama BOKE NOEL yang diperoleh dari tamukun pertama yang bernama SABU BANU kemudian diusahakan dengan cara berkebun secara terus menerus oleh Nenek BOKE NOEL, dilanjutkan oleh ayah Penggugat bernama PETRUS TIPNONI alias SABU BOKES sampai dengan masa Penggugat juga tetap diusahakan sebagai kebun dan ditanami kebun tersebut dengan anakan Jati, mangga dan tumbuh-tumbuhan umur panjang lainnya yang sekarang sudah digusur oleh Pimpinan PT. Bumi Indah;-----
3. Bahwa tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat pada mulanya sejak Nenek Penggugat masih hidup hingga Penggugat, tidak ada yang mengkomplain termasuk AYUB TOSI, namun pada tahun 2012 setelah AYUB TOSI dkk memenangkan perkara perdata tingkat Kasasi terhadap Cornelis Banu dkk dalam perkara perdata Nomor : 107/Pdt. G/2008/PN Kpg yaitu sebidang tanah seluas kurang lebih 10.000 m2 yang terletak dibagian barat dan berjarak kurang lebih 400 Meter dari tanah yang diterbitkan Objek Sengketa dengan bukti kepemilikan Ayub Tosi dkk berupa Berita Acara Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah, tertanggal 29 Mei 1967, Gambar Kasar tanah laporan kelebihan maksimum atas nama HAU HATI, seluas kurang lebih 20 Ha tertanggal 2 Desember 1968 dan Daftar Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian, pasal 3 Undang-undang No.56/PRP/1960, sehingga putusan perkara

Halaman 6 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

perdata Nomor : 107/Pdt. G/2008/PN. Kpg tertanggal 18 Maret 2009 Jo.

Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 68/PDT/2009/PTK tertanggal

9 September 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1232

K/PDT/2010 tertanggal 26 April 2011 telah dimenangkan oleh Ayub Tosi

dkk. (vide pertimbangan hukum putusan pengadilan negeri kupang nomor

: 107/Pdt.G/2008/PN. Kpg tertanggal 18 Maret 2009, halaman 34 alinea

ke 2).-----

4. Bahwa dalam gugatan perkara perdata Nomor : 107/Pdt.G/2008/PN. Kpg antara Ayub Tosi dkk sebagai Penggugat melawan CORNELIS BANU dkk sebagai Tergugat pada poin 15 sangat jelas yang berbunyi *Bahwa selain tanah sengketa, masih ada bidang-bidang tanah lainnya peninggalan Almarhum MICA TOSI alias HAU HATI (terletak diluar tanah sengketa) yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, II, III dan pihak-pihak lain yang akan digugat seraca tersendiri oleh Para Penggugat.*-----

5. Bahwa akan tetapi AYUB TOSI merupakan Pegawai BPN yang sangat lihai dan licik karena Penggugat tidak terikat dengan perkara Nomor : 107/Pdt.G/2008/PN. Kpg tersebut namun AYUB TOSI pada tahun 2015 telah menggunakan putusan perkara tersebut dan Surat Landrefrom beserta gambar kasar seluas 20 Ha dan Daftar Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian untuk masuk, merampas, menguasai secara paksa dan kemudian bersekongkol dengan BPN Kabupaten Kupang untuk melakukan pengukuran dan menerbitkan sertifikat terhadap tanah yang diterbitkan objek sengketa atas nama AYUB TOSI dengan dikawal oleh anggota polisi dari polsek Kupang Tengah yang merupakan milik Penggugat/BOKE NOEL dengan dalil HAU HATI telah mendaftarkan tanah Objek Sengketa sejak tahun 1968 seluas kurang 20 Ha yang sementara HAU HATI tidak pernah memiliki sejenkal tanah pun

Halaman 7 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

dikampung BIFAI dan Tanah-tanah di Kampung BIFAI tidak pernah dilakukan pengukuran oleh HAU HATI sampai sekarang. Hal mana sampai sekarang masih terdapat Hutan Jati milik Penggugat disekitar tanah Objek Sengketa dan Kuburan-kuburan milik Nenek Moyang dan Orang Tua Penggugat, Keluarga Banu, Tossi, Saubaki dikampung BIFAI berjarak kurang lebih 200 meter dibagian barat dari tanah Objek Sengketa;-----

6. Bahwa sebelum tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat, Penggugat dan beberapa masyarakat lainnya yang memiliki tanah di Kampung BEIFAI RT.25 RW.05, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang mendengar informasi kalau AYUB TOSI akan melakukan pensertifikasian tanah di Kampung BEIFAI dengan dasar Putusan Perkara Perdata Nomor :107/Pdt.G/2008/PN. Kpg tersebut, sehingga kami masyarakat pemilik tanah termasuk Penggugat bersurat kepada Tergugat tertanggal 23 Nopember 2015 untuk menghentikan pengukuran tanah milik masyarakat termasuk tanah milik Penggugat yang diterbitkan Objek Sengketa, namun karena AYUB TOSI merupakan anak Kloni Dari BPN itu sendiri tidak mau merespon surat Masyarakat tertanggal 23 Nopember 2015 tersebut;-----

7. Bahwa karena Tergugat tetap memaksa diri untuk melakukan pensertifikasian tanah yang diterbitkan Objek Sengketa maka Penggugat bersama masyarakat lainnya berusaha mencari tau Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah-tanah masyarakat termasuk tanah milik Penggugat yang diterbitkan Objek Sengketa, namun tetap tidak mendapatkan Foto Coppy sertifikat-sertifikat tersebut, sehingga ketika Penggugat menggugat AYUB TOSI, Cs dalam perkara Perdata NOMOR : 46/Pdt.G/2018/PN. Olm baru Tergugat membawah Sertifikat-

Halaman 8 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

sertifikat tersebut dalam sidang pembuktian pada tanggal 11 Februari 2019;-----

8. Bahwa akibat Penerbitan Sertifikat Objek Sengketa oleh TERGUGAT yaitu :-----

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1552, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1553, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----

Jelas-jelas cacat procedural yakni melanggar hukum dan merugikan Penggugat sebagai Pemilik tanah yang diterbitkan Objek Sengketa sehingga kedua Objek Sengketa tersebut patut dibatalkan;-----

9. Bahwa dengan penerbitan Objek Sengketa melanggar hukum yaitu pelanggaran terhadap Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana Pasal 9 ayat (2) angka 2 mengatur :-----

“ Permohonan hak milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik;

a. *Dasar penguasaan atau alas hak, dapat berupa sertifikat, girik, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan hak lainnya;*-----

Halaman 9 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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 tercantum 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)



b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur disebutkan tanggal dan nomornya)"-----

Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor : 9 tahun 1999 mengatur :-----

" Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidak dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan berlaku."-----

Tergugat tidak mempedomani ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 pada intinya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan untuk didaftar harus dalam penguasaan (fisik secara efektif) pemohon yang mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah;-----

Faktanya, diatas lahan seluas kurang lebih 20.000 m2 (2 Ha) milik Penggugat, tidak pernah dikuasai oleh AYUB TOSI sebagai Pemohon Objek Sengketa. Demikian pula Objek Sengketa tidak juga memenuhi ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997, yang mengatur :-----

"Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan tanah hak yang bersangkutan";-----

Selain TERGUGAT melanggar Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan tersebut diatas, TERGUGAT jugapada waktu menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut;-----

Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah dibuat secara tidak proposional, tidak mengindahkan tertib penyelenggaraan Negara dan tidak memiliki akuntabilitas, sehingga bertentangan dengan asas-asas Pemerintahan yang baik yakni :-----

- Asas Kepastian Hukum dimana Tergugat telah menghilangkan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik bidang tanah;-----
- Asas Kecermatan dimana Tergugat tidak cermat dalam memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon hak dalam Objek Sengketa serta verifikasi data fisik yang tidak dijalankan sebagaimana mestinya sehingga patut diduga data fisik dan data yuridis tidak sesuai alias hasil rekayasa AYUB TOSI.

V. TUNTUTAN :-----

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat berupa :-----
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1552, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1553, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui

Halaman 11 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1552, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----

b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1553, diterbitkan tanggal 21 bulan Desember, tahun 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m2 di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama AYUB TOSI;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 16 April 2019 yang disampaikan di Persidangan pada tanggal 16 April 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI;-----
A. Gugatan Penggugat Salah Arah/Sasaran Karena Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut);-----



1. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam perkara/sengketa ini dapat dirangkum pada pokok yang mendasar sebagaimana tersebut pada Poin 1 sampai dengan Poin 3 gugatannya pada hal-hal sebagai berikut :-----

➤ Posita poin 1 gugatan Penggugat mendalilkan memiliki beberapa bidang tanah di Kampung Bifai RT.25,RW 8 Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur... Salah satunya sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 m² (2 Ha) dengan batas-batas :-----

- Timur berbatas dengan Tanah Yahuda;-----
- Barat dahulu dengan tanah milik Keluarga Banu sekarang dengan Jalan Desa;-----
- Selatan berbatas dengan tanah Yahuda Tosi sekarang tanah sengketa;-----
-
- Utara berbatas dengan Keluarga Banu sekarang tanah Perumahan;-----

➤ Posita poin 2 gugatan Penggugat mendalilkan, bidang tanah sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas merupakan tanah peninggalan/tanah warisan dari nenak Penggugat yang bernama BOKE NOEL...dan seterusnya titik;-----

➤ Posita poin 3 gugatan Penggugat mengatakan, tanah yang diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat pada mulanya sejak nenak Penggugat masih hidup hingga Penggugat,... dan seterusnya titik;-----

2. Bahwa beranjak pada dalil-dalil/Posita gugatan Penggugat tersebut diatas, maka dengan jelas dan tegas membuktikan bahwa "Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah a quo seluas 20.000 m² (2 Ha) sebagai tanah



Peninggalan/warisan dari Nenek Penggugat, sehingga permasalahan ini harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu Badan Peradilan Umum (Hakim Perdata) dan bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara”;-----

3. Bahwa oleh sebab itu menurut pendapat Tergugat dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang mengaku sebagai tanah peninggalan/ tanah warisan dari Nenek Penggugat yang bernama BOKE NOEL ... dan setrusnya (vide gugatan Penggugat Poin 2), oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 Lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat
di
hindari;-----

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1552 Desa/Kelurahan Penfui Timur tanggal 21-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No, 1301/Penfui Timur/2015 seluas 9.996 M2 semula terdaftar atas nama Pemegang Hak AYUB TOSI, dan No. 1553/ Desa/ Kelurahan Penfui Timur tanggal 12-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No. 1302/Penfui Timur/2015, seluas 10.000 M2 yang kini sudah terjadi proses peralihan hak kepada atas nama MELKIANUS LUBALU atas dasar Jual Beli dari pemilik semula atas nama AYUB TOSI berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT) yang dibuat di hadapan Notaris Lusia N.W Liliweri, SH.Mkn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kupang, Akta Jual Beli No. 28/2016 tanggal 25 April 2016, dan Akta Jual Beli No. 29/2016 tanggal



25 April 2016, meskipun Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Penggugat dijadikan obyek sengketa yang diakui kepemilikan oleh Penggugat, namun karena substansi permasalahan perkara aquo (objektum litis) adalah kepemilikan hak atas tanah aquo sehingga sebelum menguji keabsahan obyek sengketa perlu terlebih dahulu ditetapkan kepemilikan obyek sengketa melalui Peradilan yang berwenang dan Peradilan yang berwenang adalah Peradilan Umum (Hakim Perdata), oleh sebab itu berpedoman pada kaidah - kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah RI di bawah ini :-----

1. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 september 1994, dengan Kaidah Hukum bahwa “ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;”-----
2. Nomor Perkara 99 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, dengan Kaidah Hukum “ Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, bari kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru;”-----
3. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli, dengan Kaidah Hukum “ Bahwa Keputusan tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;"-----

4. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 26 Februari 2001, dengan Kaidah Hukum " Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;"-----

Maka Tergugat berpendapat sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan MELKIANUS LUBALU/ Tergugat II Intervensi di lain pihak walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara in casu Sertipikat-Sertipikat Hak Milik obyek sengketa oleh Tergugat, namun sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tana yang diakui kepemilikannya oleh Penggugat sehingga oleh karenanya adalah merupakan Kompetensi dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan oleh Penggugat.-----

5. Bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka beralasan hukum terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat dalam sengketa ini harus dinyatakan diterima, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----
6. Bahwa mengingat Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 77 ayat (1) Jo. Undang- undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 2 ayat (4) sudah selayaknya Majelis Hakim memberikan putusan terlebih

Halaman 16 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

dahulu mengenai Eksepsi Tergugat sebelum memeriksa pokok sengketa.----

B. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Untuk Menggugat;-----

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas poin Angka RUM II Gugatan Penggugat halaman 2, karena PENGGUGAT telah tidak jujur di awal pengajuan gugatan perkara a quo dengan tidak menjelaskan alas hak yang sah dimiliki Penggugat.-----

8. Bahwa atas dasar ketidak jujuran PENGGUGAT dari awal mengajukan gugatan yang menjelaskan dasar alas hak yang telah dirugikan oleh Tergugat terkait menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas dasar proses peralihan hak dari pemilik tanah semula AYUB TOSI mengalihkan haknya kepada MELKIANUS LUBALU/TERGGAT II INTERVENSI berdasarkan AJB , membuat gugatan PENGGUGAT menjadi kabur dan diragukan kedudukan alas haknya dan kepentingan hukum untuk menggugat.-----

9. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas membuktikan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan untuk menggugat obyek sengketa a quo, sehingga dengan demikian tidak jelas pula kepentingan hukum Penggugat terkait obyek sengketa a quo, hal ini menyebabkan gugatan menjadi kabur. Oleh karenanya Penggugat tidak pantas dan tidak punya hak yang melekat terkait dengan obyek yang disengketakan, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

Halaman 17 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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)



10. Bahwa mengingat ketidak jujuran PENGUGAT yang tidak menjelaskan dasar alas hak dalam dalil gugatan PENGUGAT maka diragukan kedudukan alas haknya dan kepentingan hukum untuk menggugat, maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).-----

C. Gugatan Penggugat Bersifat Prematur/Terlalu Dini Karena Terhadap Obyek Sengketa Yang Sama Telah Diajukan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penggugat Di Pengadilan Negeri Oelamasi Terdaftar Dalam Register Perkara Nomor 46/Pdt.G/2018/Pn.Olm Tanggal 16 Juli 2018;-----

11. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat / MARSELINA TIPNONI sebagai anak kandung dari ayah Petrus Tipnoni alias Sabu Bokes kemudian Petrus Tipnoni alias Sabu Bokes adalah anak kandung dari BOKE NOEL sehingga Penggugat MARSELINA TIPNONI merupakan turunan lurus dari nenak BOKE NOEL (*vide Dalil Poin1 Gugatan Penggugat dalam Perkara a quo*);-----

12. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo masih bersifat Prematur / terlalu dini karena terhadap obyek sengketa yang sama yang sekarang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 21-2-2019, Nomor Perkara 19/G/2019/PTUN-KPG, diperbaiki tanggal 2-4-2019, namun sebelum perkara a quo oleh Penggugat ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, perkara mana telah terlebih dahulu oleh Penggugat/ MARSELINA TIPNONI telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Oelamasi dan terdaftar dalam Register Perkara No. 46/PDT.G/2018/PN.OLM tanggal 16 Juli 2018, dengan melibatkan pihak-pihak berperkara Antara :

Halaman 18 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



MARSELINA TIPNONI sebagai PENGUGAT Melawan AYUB TOSI sebagai TERGUGAT I; PIMPINAN PT. BUMI INDAH sebagai TERGUGAT II; KEPALA KANTOR BPN KABUPATEN sebagai TERGUGAT III; dengan obyek gugatan perkara perdata sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m² (2 Ha) yang terletak di Kampung BIFAI RT 25. RW 8 dahulu Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah Kupang Kupang, dengan batas-

batas :-----

- Timur berbatas dengan Tanah Yahuda;-----
- Barat dahulu dengan tanah milik Keluarga Banu sekarang dengan jalan
Desa;-----
- Selatan berbatas dengan tanah Yahuda Tosi sekarang tanah sengketa;-----
-
- Utara berbatas dengan Keluarga Banu sekarang tanah Perumahan. Selanjut disebut tanah obyek sengketa. (vide Posita Poin 2 Gugatan PMH Penggugat terdaftar dalam Register Perkara No. 46 / PDT.G / 2018 / PN.OLM tanggal 16 Juli 2018);-----

13 Bahwa perkara perdata a quo proses persidangan masih berjalan pada tahap persidangan pemeriksaan saksi Penggugat sehingga belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka bidang-bidang tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat yang sekarang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat masih terdapat masalah kepemilikan antara Penggugat/ MARSELINA TIPNONI dengan AYUB TOSI dan PIMPINAN PT. BUMI INDAH / MELKIANUS LUBALU serta Kepala Kantor BPN Kabupaten Kupang yang harus



diputuskan terlebih dahulu melalui peradilan umum yang berwenang dalam hal ini Hakim Perdata Pengadilan Negeri Oelamasi (vide Register Perkara No. 46 /PDT.G /2018 / PN.OLM tanggal 16 Juli 2018 proses persidangan pemeriksaan perkara a quo masih berjalan) sebelum pengujian keabsahan sertipikat obyek sengketa melalui Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima.-----

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, oleh karena sengketa a quo berkaitan dengan sengketa keperdataan yang menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah dan berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang –undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, maka secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk, memeriksa dan menyelesaikan sengketa a quo. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA -----

- 14** Bahwa segala hal yang sampaikan Tergugat di dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis, mohon dianggap termuat kembali di dalam bagian Pokok Perkara ini.-----
- 15** Bahwa Tergugat menolak dan membatah setiap dan seluruh pernyataan ,keterangan, klaim, dalil / posita maupun petitum Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat poin 1 sampai dengan poin 10 , kecuali terhadap hal-hal yang secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegak diakui kebenarannya oleh

Tergugat.-----

16 Bahwa Tergugat masih tetap pada dalil dalam Eksepsi yang menyatakan bahwa “ Fakta hukum Perkara / sengketa ini masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih yaitu tentang siapa yang berhak atas bidang tanah yang disengketakan, sehingga sengketa ini adalah sengketa Perdata menjadi Kewenangan Peradilan Umum dalam perkara Perdata untuk menentukan dasar kepemilikan tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa a quo”-----

17 Bahwa Penggugat MARSELINA TIPNONI juga sangat tidak jujur mengatakan yang sebenarnya dalam Gugatan Penggugat dalam perkara aquo, ketidak jujuran Penggugat karena sebelum perkara a quo atau gugatan dalam sengketa ini diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Penggugat adalah sebagai pihak dalam Perkara Perdata Nomor 35 /PDT.G /2016/PN.OLM, maka Fakta Hukum tersebut membuktikan bahwa sesungguhnya Penggugat / MARSELINA TIPNONI bukan pemilik tanah yang sah berkaitan dengan obyek sengketa,. dengan demikian Fakta Hukum yang terungkap diatas semakin memperjelas pokok permasalahan masuk dalam lingkup hukum Perdata yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum (Hakim Perdata), bukan dan tidak merupakan kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa,mengadili dan memutusnya.-----

18 Bahwa dalam perkara Perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dalam Rgister Perkara Nomor 107 /Pdt.G / 2008 /PN.KPG, Antara Pihak berperkara AYUB TOSI,Dkk (Para

Halaman 21 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

Penggugat) melawan CORNELIS BANU sebagai Tergugat I, MARKUS BANU sebagai Tergugat II, BERNARDUS BANU sebagai Tergugat III, EUZEUBIO BERE sebagai Tergugat IV, perkara tersebut telah dimenangkan oleh AYUB TOSI,Dkk (Para Penggugat) dengan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/ Pdt.G /2008 /PN.KPG tanggal 18 Maret 2009, pada tingkat banding atas permohonan dari para Tergugat/para Pembanding CORNELIS BANU,Dkk, Pengadilan Tinggi Kupang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2008/PN.KPG tanggal 18 Maret 2009 dengan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 68/PDT.G/ 2009 /PTK tanggal 28 Juli 2009, pada tingkat kasasi atas permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi CORNELIS BANU,Dkk, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menolak permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi / CORNELIS BANU,Dkk berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1232 K /Pdt / 2010 tanggal 26 April 2011. Sehingga putusan dimaksud sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (In krach van gewisjde)dan sudah di Eksekusi.-----

19 Bahwa dalam putusan Pengadilan Kupang Nomor 107 / Pdt.G/ 2008 /PN.KPG tanggal 18 Maret 2009 Majelis Hakim dalam Pertimbangan Hukum pada halaman 38, alinea 1 (satu) telah mempertimbangkan :----
“ Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar tanah sengketa seluas lebih kurang 10.000 m2 dengan batas:-----

- Sebelah Utara dengan jalan Desa;-----
- Sebelah Selatan dengan tanah para Penggugat yang sementara kuasai oleh Noh Tosi;-----

Halaman 22 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

- Sebelah Timur dengan jalan
Desa;-----
- Sebelah Barat dengan tanah para Penggugat yang sementara
dikuasai/digarap oleh Yunus
Banu;-----

adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah kering seluas 20 Ha yang telah didaftarkan oleh Hau Hati sebagai miliknya kepada Panitia Landreform pada tahun 1967 dan oleh karena tidak ada keberatan dari para pihak manapun terhadap pendaftaran tanah sengketa oleh Hau Hati alias Mica Tosi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan Hau Hati terhadap obyek sengketa seluas lebih kurang 10.000 m2 tersebut adalah sah dan sebaliknya dalil para Tergugat I,II dan III mengenai kepemilikan mereka atas tanah tidak terbukti dan harus ditolak" ("Kursif" dari dan oleh Tergugat).;-----

20 Bahwa atas dasar putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G /2018/ PN.KPG tanggal 18 Maret 2019, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 68/PDT.G/ 2009 /PTK tanggal 28 Juli 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1232 K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011, saudara Ayub Tosi mengajukan permohonan untuk sertifikasi bidang-bidang tanah tersebut sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang telah menindaklanjuti permohonan hak atas tanah dari yang bersangkutan, sehingga dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut Tergugat telah melakukan pengujian dan penelitian secara mendalam dan didukung dengan data kepemilikan yang kuat menurut hukum sehubungan mengenai siapa pemilik sah atas tanah sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G /2018/ PN.KPG tanggal 18 Maret 2009 , Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 68/PDT.G/

Halaman 23 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

2009 /PTK tanggal 28 Juli 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1232 K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011, yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In krach van gewijsde*) sehingga obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar Peraturan Pertanahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Permen Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Perkaban Nomor 7 Tahun 1997 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, Jo Peraturan Menteri Araria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Pembatalan Hak atas Tanah Negera dan Hak Pengelolaan dan tidak Melanggar Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik. Oleh karena semua tahapan yang disyaratkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas telah Tergugat laksanakan, maka dalil gugatan Penggugat poin 9 pada halaman 5,6,7,8 dan poin 10, halaman 8 sampai dengan halaman 9 dengan tegas Tergugat menolak karena dalil –dalil tersebut tidak beralasan hukum dikarenakan obyek sengketa bukan milik Penggugat sehingga tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat obyek sengketa a quo;-----

- 21** Bahwa selain itu obyek sengketa juga masih dijadikan obyek perkara pada Pengadilan Negeri Oelamasi sebagaimana didaftarkan dalam Register Perkara Perdata Nomor 46 /PDT.G /2018 / PN.OLM tanggal 16 Juli 2018, sehingga dalil gugatan Penggugat ini membuktikan adanya sengketa kepemilikan menyangkut tentang hak-hak keperdataan hrus

Halaman 24 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

dibuktikan keabsahannya secara formil dari Peradilan Umum (Hakim Perdata) bukan lembaga Peradilan tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;-----

22 Bahwa oleh karena terhadap status kepemilikan terhadap bidang yang disengketa telah diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh Peradilan Umum / Hakim Perdata dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2008/PN.KPG tanggal 18 Maret 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 68/PDT.G/ 2009 /PTK tanggal 09 September 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1232 K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011, terungkap fakta hukum bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1552 Desa/Kelurahan Penfui Timur tanggal 21-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No, 1301/Penfui Timur/2015 seluas 9.996 M2, dan No. 1553/ Desa/ Kelurahan Penfui Timur tanggal 12-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No. 1302/Penfui Timur/2015, seluas 10.000 M2 semula terdaftar atas nama AYUB TOSI yang kini sudah terjadi proses peralihan hak kepada atas nama MELKIANUS LUBALU atas dasar Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT) yang dibuat di hadapan Notaris Lusiana N.W Liliweri, SH.Mkn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kupang, Akta Jual Beli No. 28/2016 tanggal 25 April 2016, dan Akta Jual Beli No. 29/2016 tanggal 25 April 2016, bidang tanah tersebut adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah kering seluas 20 Ha yang telah didaftarkan oleh Hau Hati sebagai miliknya kepada Panitia Landreform pada tahun 1967 yang menjadi milik AYUB TOSI sebagai Pihak yang menang Perkara dan haknya

Halaman 25 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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)



sudah dialihkan kepada MELKIANUS LUBALU/ Tergugat II Intervensi , sehingga menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi, karena itulah hukumnya, hal ini berlaku asas “ res judicata pro veritate habitur “, artinya bahwa apa yang telah putus oleh hakim (pengadilan) harus dianggap benar, akibat hukumnya adalah sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, maka para pihak atau setiap orang harus menghormati dan mentaati putusan pengadilan tersebut, karena itulah hukum yang diberlakukan untuk kasusnya, maka menurut Tergugat gugatan yang ajukan oleh Penggugat terkait obyek sengketa sudah selayak harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

23 Bahwa merupakan suatu Fakta Hukum yang tidak terbantahkan lagi bahwa perkara Perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 35/PDT.G/2016/PN.OLM dengan Pihak berperkara Antara :-----

1. Arnolus Tossi sebagai PENGGUGAT I;-----
2. Leonar Saubaki sebagai PENGGUGAT II;-----
3. Tera Tosi Tosi sebagai PENGGUGAT III;-----
4. Marthinus Tosi sebagai PENGGUGAT IV;-----
5. Marselina Tipnoni sebagai PENGGUGAT V;-----

MELAWAN

1. Ayub Tosi sebagai TERGUGAT I;-----
2. Mateos Tosi sebagai TERGUGAT II;-----
3. Oktovina Tosi sebagai TERGUGAT III;-----
4. Bernard Tosi sebagai TERGUGAT IV;-----
5. Metusalak Tosi sebagai TERGUGAT V;-----
6. Victoria Tosi sebagai TERGUGAT VI;-----
7. Mica Benyamin Tosi sebagai TERGUGAT VII;-----
8. Gasper Banu sebagai TERGUGAT VIII;-----



9. Veronika Tosi sebagai TERGUGAT IX;-----
10. Markus Tosi sebagai TERGUGAT X;-----
11. Enggelina Tosi sebagai TERGUGAT XI;-----
12. Mika Tosi sebagai TERGUGAT XII;-----
13. Anselmus Benggu sebagai TERGUGAT XIII;-----
14. Benyamin Tosi sebagai TERGUGAT XIV;-----
15. Titus Y. Nafi sebagai TERGUGAT XV;-----
16. Yohanis Humoen sebagai TERGUGAT XVI;-----
17. Euzeubio Bere sebagai TERGUGAT XVII;-----
18. Nelson Tosi sebagai TERGUGAT XVIII;-----
19. Adrianus Tallo sebagai TERGUGAT XIX;-----
20. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kupang sebagai TERGUGAT
XX;-----

Dengan obyek perkara sebidang tanah kering seluas \pm 20 Ha dengan batas-batas dan letaknya sebagaimana yang didalilkan para Penggugat dalam gugatan dengan batas-batasnya: (Vide termuat / tertulis dalam bab TENTANG DUDUKNYA PERKARA pada Poin 1, halaman 5 Putusan Perkara Perdata No. 35/PDT.G/2016/PN.OLM tanggal 17 Januari 2017);-----

- Bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Oelamasi telah menjatuhkan putusan dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 35 / PDT.G / 2016/PN.OLM tanggal 17 Januari 2017 sebagai berikut :-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat XX;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar R. 6.546.000,- (Enam Juta Lima Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah);-----
- Bahwa terhadap putusan tersebut, para Penggugat mengajukan banding, amar Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor 107/PDT/2017/PT.KPG tanggal 11 September 2017 sebagai berikut:-----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamsi tanggal 17 Januari 2017 Nomor 35/Pdt.G/2016/PN.Olm, yang dimohonkan banding tersebut:-----
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam peradilan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (sertatus lima puluh ribu rupiah).-----
- Bahwa terhadap putusan banding, para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi, amar putusan *Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusan Nomor 1297 K/Pdt/2018 tanggal 30 Juli 2018* sebagai berikut :-----

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para pemohon Kasasi: 1. ARNOLUS TOSSI. 2. LEONARD SAUBAKI. 3. TERA TOSI. 4. MARTINUS TOSI. 5. MARSELINA TIPNONI tersebut;-----
2. Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);-----

Halaman 28 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

24 Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1297 K/Pdt/2018 tanggal 30 Juli 2018, AYUB TOSI terima dari Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi 02 April 2019, dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisjde) dan sudah dieksekusi, maka terungkap fakta hukum putusan dalam perkara perdata tersebut membuktikan bahwa kebenaran formil Penggugat in casu MARSELINA TIPNONI tidak mempunyai hukum dengan obyek sengketa a quo sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat apabila dihubungkan dengan kepentingan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara alasan formal suatu gugatan tidak dipenuhi. Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

25 Bahwa oleh karena itu, keberatan yang didalilkan oleh Penggugat terkait proses pengukuran untuk penerbitan sertipikat atas nama Ayub Tosi, menurut Tergugat keberatan tersebut tidak berdasar hukum karena setelah Tergugat kaji putusan-putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 107/Pdt.G/2008/PN.KPG tanggal 18 Maret 2009 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 68/PDT.G/ 2009 /PTK tanggal 09 September 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1232 K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011, tidak terdapat adanya keterkaitan Penggugat dengan obyek perkara dikarenakan perkara tersebut adalah antara AYUB TOSI,Dkk sebagai para Penggugat melawan CORNELIS BANU, MARKUS BANU, BERNARDUS BANU, EUZEBIO BERE selaku Para Tergugat sehingga obyek yang disengketa bukan kepemilikan Penggugat maka dari itu tidak hubungan hukumnya dengan Penggugat in litis. Oleh karenanya kualitas hukum Penggugat dengan mengaku sebagai pemilik tanah

Halaman 29 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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)



obyek sengketa adalah tidak benar, karena Penggugat tidak pernah dan membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarai. Oleh karenanya cukup berlasan bahwa Penggugat tidak punya kualitas hukum mengajukan gugatan terkait obyek sengketa a quo maka atas fakta tersebut obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mengandung cacat hukum sehingga patut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

26 Bahwa dari fakta hukum tersebut diatas, gugatan Penggugat in casu gugatan terhadap Sertipikat-sertipikat a quo, oleh Tergugat dipandang sebagai salah satu bentuk penyelundupan hukum untuk mensiati gugatan terhadap keputusan tata usaha negara, agar tidak terkena ketentuan tenggang waktu, sementara obyek perkara/sengketa a quo masih berproses pada Pengadilan Negeri Oelamasi yang hingga saat ini belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tentang keabsahan kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa a quo, oleh karenanya hal ini semakain membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian sudah selayah oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, Memutus perkara a quo menyatakan guigatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus gugata/sengketa Tata Usaha Negara a quo berkenaan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSESPSI;-----



- Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat seluruhnya;---

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menerima / Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1552 Desa/Kelurahan Penfui Timur tanggal 21-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No. 1301/Penfui Timur/2015 seluas 9.996 M2, dan No. 1553/ Desa / Kelurahan Penfui Timur tanggal 12-12-2015, SU tanggal 09-12-2015, No. 1302/Penfui Timur/2015, seluas 10.000 M2 semula terdaftar atas nama AYUB TOSI yang kini sudah terjadi proses peralihan hak kepada atas nama MELKIANUS LUBALU atas dasar Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli (PPAT) yang dibuat di hadapan Notaris Lusia N.W Liliweri, SH.Mkn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kupang, Akta Jual Beli No. 28/2016 tanggal 25 April 2016, dan Akta Jual Beli No. 29/2016 tanggal 25 April 2016, adalah sah dan berharga;-----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvakejik verkraard);-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara
ini;-----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan MELKIANUS LUBALU melalui Kuasa Hukumnya Andreas Klomanghitis, S.H., M.Hum telah menyampaikan permohonan Intervensi tanggal 12 April 2019 dan kemudian Majelis Hakim telah memutuskan melalui Putusan Sela Nomor: 19/G/2019/PTUN.KPG, tanggal 30 April 2019 bahwa MELKIANUS LUBALU ditetapkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi karena kedudukannya paralel dengan Tergugat yaitu sama-sama mempertahankan keabsahan objek sengketa :-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 7 Mei 2019 yang disampaikan di persidangan pada tanggal 7 Mei 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Kompetensi Absolut;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat (angka romawi IV. Dasar dan Alasan Gugatan butir 1 s/d butir 8) yang mendalilkan bahwa penggugat telah memiliki beberapa bidang tanah di kampung bifai rt.25/rw.08, desa oelnasi sekarang desa penfui timur kecamatan kupang tengah, kabupaten kupang, salah satunya sebidang tanah seluas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ (2 ha) dengan batas-batas :-----

- Timur berbatasan dengan tanah Yahuda Tosi;-----
- Barat berbatasan dengan dahulunya tanah milik Keluarga Banu, sekarang dengan jalan desa;-----
- Selatan berbatasan dengan dahulunya tanah Yahuda Tosi, sekarang tanah sengketa;-----
- Utara berbatasan dengan dahulunya Keluarga Banu, sekarang tanah perumahan;-----

Bahwa terhadap posita dengan dalil gugatan penggugat sebagaimana terurai diatas, menunjukkan bahwa penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa tun yaitu SHM No.1552 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur No.1301/Penfui Timur/2015 Seluas 9.996 M² Tanggal 9 DESEMBER 2015 A/N AYUB TOSI yang telah dialihkan atas nama MELKIANUS LUBALU (TERGUGAT II INTERVENSII) berdasarkan akta PPAT LUSIA N.W LILIWERI, SH.MKN NO. 28/2016 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) NO.1553 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur NO.1302/PENFUI TIMUR/2015 Seluas 10.000 M² Tanggal 9 Desember 2015 A/N AYUB TOSI yang telah

Halaman 32 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialihkan atas nama Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi) berdasarkan AKTA PPAT LUSIA N.W LILIWERI,SH.MKN NO.29/2016 tanggal 25 April 2016. bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terang benderang bahwa penggugat menggugat tentang kepemilikan tanah yang telah dijual dan dialihkan dari pemilik awal ayub tosi kepada pemilik / pembeli A/N MELKIANUS LUBALU (TERGUGAT II INTERVENSI), dengan demikian sengketa dalam perkara aquo merupakan sengketa hak kepemilikan atas tanah seluas 20.000 M² (2 ha) yang telah dijual dan / atau dialihkan kepada melkianus lubalu (tergugat ii intervensi) yang terdiri dari tanah seluas 9.996 m² dan seluas 10.000 m² sebagaimana terurai diatas.-----

2. bahwa terhadap objek sengketa sebagaimana tersebut dalam butir 1, penggugat (YANCE THOBIAS MESAKH,SH) a/n marselina tipnoni sekarang ini mengajukan gugatan di pengadilan negeri oelamasi terhadap para tergugat masing-masing : Ayub Tosi, Pt.Bumi Indah (sekarang TERGUGAT II INTERVENSI MELKIANUS LUBALU), dan kepala kantor bpn kabupaten kupang dalam perkara NO.46/PDT.G/2018/PN.OLM tanggal 16 Juli 2018 (objek sengketa yang sama) yang perkaranya sedang berproses di pengadilan negeri oelamasi yang sampai pada agenda pemeriksaan saksi dan belum diputus pengadilan negeri oelamasi tentang siapa yang berhak atas objek sengketa seluas 2 ha dan / atau kepemilikan objek sengketa, akan tetapi Marselina Tipnoni melalui kuasa hukumnya Yance Thobias Mesakh, SH mengajukan gugatan tun dalam objek sengketa yang sama pula, dengan demikian kompetensi dalam perkara tata usaha sebagaimana tersebut merupakan kewenangan / kompetensi peradilan umum sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, bahwa terhadap hal tersebut ditegaskan dan sejalan dengan yurisprudensi putusan MA RI masing-masing sebagai berikut :-----

Halaman 33 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

- 1) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 september 1994, dengan kaidah hukum bahwa “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata;”-----
- 2) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor Perkara 99 K/TUN/1996 tanggal 24 februari 1998, dengan kaidah hukum “bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;”-----
- 3) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor Perkara 22 K/TUN/1998, dengan kaidah hukum “bahwa keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;”-----
- 4) Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 26 februari 2001, dengan kaidah hukum ‘bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.” -----

dengan demikian ptun kupang tidak berwenang mengadili perkara aquo dan yang berwenang mengadili adalah peradilan umum.-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

Halaman 34 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat , kecuali yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi Tergugat II Intervensi dipergunakan kembali dalam Jawaban terhadap Pokok Perkara aquo;-----
3. Bahwa tanah objek sengketa telah dijual dan / atau dialihkan Oleh Ayub Tosi kepada Tergugat Intervensi II maka sebagai Pembeli yang beritikad baik telah dilaksanakan sesuai prosedur ketentuan perundang-undangan, maka Tergugat II Intervensi wajib di lindungi Hukum sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor . 7 Tahun 2012 yang pada pokoknya menjelaskan :-----

- *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

- *"Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak."*-----

JO PUTUSAN MA RI NO.1230K/Sip/1980 tanggal 29 maret 1982 yang kaidah hukumnya menyatakan pembeli beretikad baik harus mendapat perlindungan hukum.-----

4. a.) Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir 1,2,3,4,5,6 dan 7 sehubungan dengan perkara No. 107/Pdt.G/2008/PN.Kpg dapat dijelaskan bahwa dalam perkara Perdata Hak Kepemilikan No. 107/Pdt.G/2008/PN.Kpg JO Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No.68/Pdt/2009/PTK JO Putusan MA RI No.1232 K/Pdt/2010 yang dimenangkan Ayub Tosi CS dan telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan selanjutnya telah dilakukan eksekusi pengosongan

Halaman 35 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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)



berdasarkan Berita Acara eksekusi No. 1/Pdt.Eks/2012 dengan luas objek yang dieksekusi pengosongan 10.000 m² (1 Ha).-----

b.) Bahwa terhadap tanah seluas 20 Ha dalam perkara No.35/Pdt.G/2016/PN.Olm, Penggugat Marselina Tipnoni CS melawan Ayub Tosi CS dimenangkan Para Tergugat Ayub Tosi CS JO Putusan Pengadilan Tinggi No.107/Pdt/2017/PT.KPG JO Putusan MA RI No. 1297K/Pdt/2018 Tanggal 30 Juli 2018 dimenangkan Ayub Tosi CS dan telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).-----

5. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat butir 8,9,dan 10 adalah tidak benar oleh karena :-----

a) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1552 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur No. 1301/Penfui Timur/2015 Taggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m² yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang a/n Ayub Tosi dalam pensertipikatannya telah dilaksanakan sesuai prosedur PP NO.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah dialihkan kepada melkianus lubalu (tergugat ii intervensi) sesuai akta jual beli di hadapan PPAT LUSIA N.W LILIWERI, SH.MKN NO.28/2016 tanggal 25 April 2016 dan sah secara hukum.-----

b) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1553 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur No. 1302/Penfui Timur/2015 Tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m² (1 Ha) yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang a/n Ayub Tosi telah dialihkan kepada Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan PPAT Lusua N.W Liliweri, SH.Mkn No. 29/2016 Tanggal 25 April 2016, bahwa proses pensertipikatan pun telah sesuai dengan ketentuan PP NO.24 TAHUN 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dan Pengalihan Hak Di Hadapan Pejabat Ppat Lusua N.W Liliweri, SH.MKn



sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan sah menurut hukum.-----

6. Bahwa keseluruhan proses permohonan, pendaftaran, pengukuran, dan pensertipikatan tanah objek sengketa a/n Ayub Tosi sebagai pemohon telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam UU NO.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sesuai Data Yuridis Dan Data Fisik sehingga tidak terdapat ketentuan perundang-undangan yang melanggar sebagaimana dalil gugatan penggugat, oleh karena itu dalil gugatan penggugat patut ditolak dan / atau dikesampingkan seluruhnya.-----

7. Bahwa keseluruhan proses jual beli antara Ayub Tosi dan Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan secara jelas dan terang benderang dalam butir 5 a dan b, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat patut ditolak dan / atau dikesampingkan seluruhnya.-----

Bahwa sebagai pembeli yang beretikat baik patut dilindungi Undang-Undang sejalan dengan Yurisprudensi MA RI No.1230K/Sip/1980 Tanggal 29 Maret 1982.-----

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang agar berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI -----

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan Hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Otvankelijke Verklaard) dan merupakan kompetensi peradilan umum.--

DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----
2. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1552 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur No. 1301/Penfui Timur/2015 Tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m² a/n Ayub Tosi yang telah dialihkan kepada Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Lusia N.W Liliweri, SH.Mkn No.28/2016 Tanggal 25 April 2016 dan SHM No. 1553 Tanggal 21 Desember 2015 Surat Ukur No. 1302/Penfui Timur/2015 Tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m² (1 Ha) a/n Ayub Tosi dan telah dialihkan kepada Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta PPAT Lusia N.W Liliweri, SH.Mkn No. 29/2016 Tanggal 25 April 2016, bahwa proses permohonan, pendaftaran, pengukuran, dan pensertipikatan telah sesuai dengan ketentuan Hukum PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan proses jual beli adalah sah menurut Hukum dan sah milik Melkianus Lubalu (Tergugat II Intervensi).-----
3. Menyatakan Hukum sah dan berharga alat bukti surat Tergugat II Intervensi.-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 14 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak Eksepsi dan Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan masih tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Juli 2018 pada persidangan tanggal 21 Mei 2019 yang pada 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 fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.11 sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Putusan Perkara Perdata Nomor : 107/Pdt.G/2008/PN. KPG Antara AYUB TOSSI,Cs sebagai PENGGUGAT melawan CORNELIS BANU,Cs sebagai TERGUGAT 18 Maret 2009; (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Yance Thobias Mesah, S.H Perihal : Mohon Penetapan Kembali Batas Tanah Sesuai Gambar Kasar Yang Terlampir Dalam Berita Acara Landerfom Kecamatan Kupang Tengah Seluas 20 Ha, tertanggal 29 Mei 1967 atas nama HAU HATI sekarang digunakan oleh AYUB TOSSI alias AYUB HUMAU dkk ; tanggal 3 April 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur, Nomor : 293/53.400.12/IV/2018 Perihal : Mohon Penetapan Kembali Batas Tanah Sesuai Gambar Kasar Yang Terlampir Dalam Berita Acara Landerfom Kecamatan Kupang Tengah Seluas 20 Ha, tertanggal 29 Mei 1967 atas nama HAU HATI sekarang digunakan oleh AYUB TOSSI alias AYUB HUMAU dkk, tanggal 30 April 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 39 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Tera Tosi, dkk Perihal : Pengajuan Keberatan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kupang tertanggal 23 Nopember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, atas Nama SABU BOKES tertanggal 29 Nopember 1961 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P-6 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Oelnasi tertanggal 18 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P-7 : Fotokopi Foto gambar areal pekuburan (Fotokopi sesuai dengan foto aslinya);-----
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Berita Acara Panitia Landreform Kecamatan Kupang Tengah tanggal 29 Mei 1967 (fotokopi dari fotokopi) ;-
9. Bukti P-9 : Fotokopi Gambar Kasar Tanah HAU HATI Palsu Seluas 20 Ha dengan Skala Perbandingan 1 : 1000 tertanggal 2 Desember 1968 (Fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti P-10 : Fotokopi Gambar Kasar ASLI TIDAK terdapat KALI KERING seperti Gambar Kasar PALSU (Bukti P-9) Seluas 20 Ha dengan Skala Perbandingan 1 : 1000 tertanggal 2 Desember 1968 (Fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti P-11 : Fotokopi Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian atas nama HAU HATI (Fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti P-12 : Fotokopi Jawaban Tergugat I dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.OLM tanggal 3 Oktober 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) -----
13. Bukti P-13 : Replik Penggugat dalam perkara nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.OLM tanggal 3 Desember 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) -----

Halaman 40 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, T-21 sampai dengan T-37 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi Putusan Nomor : 107/Pdt.G/2008/PN.KPG antara AYUB TOSI Cs sebagai Penggugat melawan Chornelis Banu, Cs sebagai Tergugat. tanggal 18 Maret 2009 (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Putusan Nomor : 68/PDT/2009/PTK. tanggal 28 Juli 2009 dalam Amar Putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang (Fotokopi sesuai salinan aslinya);--
3. Bukti T-3 : Fotokopi Putusan Nomor : 1232.K/Pdt/2010 tanggal 26 April 2011 Menolak permohonan Kasasi dari dari pada permohonan kasasi 1.Chornelis Banu, 2. Markus Banu, 3. Bernadus Banu, 4. Euzeubio Bere (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 01/Pdt.Eks/2012 tanggal 18 Desember 2012 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : W.26.UI/3843/HT.04.01/XI/2015 tanggal 09 Nopember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Penetapan Nomor : 129/PDT/P/1993/PN-KPG tanggal 22 Desember 1993 Yublina Tosi (Almarhum) sebagai Ahli waris dari Hau Hati (Mica Tosi) Almarhum dan Bendelina Tosi Kejadian Taumboy. Dalam penetapan tersebut tertulis dan terbaca kurang lebih 20 Ha Tanah kering di Desa Oelamasi

Halaman 41 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada saat itu, sekarang Desa Penfui Timor, dan tanah sawah terletak di Desa Tarus Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang; (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----

7. Bukti T-7 : Fotokopi Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2016/PN-OLM tanggal 17 Januari 2017 (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----

8. Bukti T-8 : Fotokopi Putusan Nomor :107/PDT/2017/PT-KPG tanggal 11 September 2017, (Fotokopi sesuai salinan aslinya);-----

9. Bukti T-9 : Fotokopi Putusan Nomor :1297 K/PDT/2018, tanggal 30 Juli 2018 (Fotokopi sesuai salinan aslinya) ;-----

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang Nomor : 1031/HM/BPN-24.01/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Kepada AYUB TOSI terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang tengah Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 10 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

11. Bukti T-11 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1552. Tanggal terbit 21 Desember 2015 atas nama Melkianus Lubalu (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 ; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

13. Bukti T-13 : Fotokopi surat Permohonan Hak Milik A/n. Ayub Tosi tanggal 11 Nopember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

14. Bukti T-14 : Fotokopi surat Pernyataan Penolakan Warisan (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

15. Bukti T-15 : Fotokopi Surat Keterangan Waris (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

16. Bukti T-16 : Fotokopi Surat Risalah Penitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 1071/2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 42 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T-17 : Fotokopi KTP AYUB TOSI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);--
18. Bukti T-18 : Fotokopi KTP Saksi A/n. JOHAN E. LASSA (Fotokopi dari fotokopi);-----
19. Bukti T-19 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah a/n. Mica Tosi Desa Oelnasi Kecamatan Kupang Tengah Alamat : Penfui Timur tahun 1973 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya)
20. Bukti T-20 : (tidak diajukan sebagai bukti)-----
21. Bukti T-21 : ----Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
22. Bukti T-22 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
23. Bukti T-23 : Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
24. Bukti T-24 : Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
25. Bukti T-25 : Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
26. Bukti T-26 : Fotokopi Surat Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pengadilan Oelamasi dalam Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.OLM tanggal 16 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 43 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

27. Bukti T-27 : Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 Luas 20.000 M2 A/n. Ayub Tosi (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
28. Bukti T-28 : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang Nomor : 1033/HM/BPN-24.01/2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Kepada AYUB TOSI Terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur tanggal 10 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
29. Bukti T-29 : Fotokopi Surat Permohonan Hak Milik dari AYUB TOSI tanggal 11 Nopember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
30. Bukti T-30 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1553 tanggal 21 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
31. Bukti T-31 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui Timur/2015 tanggal 09 Desember 2015 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
32. Bukti T-32 : Fotokopi Surat Pernyataan Penolakan warisan tanggal 10 Oktober 2014 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
33. Bukti T-33 : Fotokopi Surat Keterangan Waris Tanggal 07 Oktober 2014 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
34. Bukti T-34 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 1073/2015 ; (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----
35. Bukti T-35 : Fotokopi Surat Pernyataan a/n. Bernadus Banu tanggal 9 April 2016 ; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
36. Bukti T-36 : Fotokopi Kwitansi ganti rugi bangunan darurat ukuran 4m² x6m² lokasi Kampung Bifa, RT.25/RW.08 Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang tanggal 9 April 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 44 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti T-37 : Fotokopi Kwitansi sejumlah Rp.5.000.000,- untuk pemindahan makam Mama Yakoba Sabaat istri dari Bernadus Banu yang terletak di RT.25/RW.08 Desa Penfui Timur tanggal 15 April 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II Int-10 sebagai berikut : --

1. Bukti T. II Intv -1 : -----Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1552 Surat Ukur Nomor : 1301/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 Seluas 9.996 m² a/n. AYUB TOSI telah dialihkan kepada MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta jual beli tanggal 26 Mei 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);---
2. Bukti T. II Intv -2 : Fotokopi Surat Akta Jual Beli Nomor : 28/2016 Pihak pertama :AYUB TOSI, NY.RAHEL TOSI DIDA. Pihak kedua : TN.MELKIANUS LUBALU tanggal 25 April 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)-----;
- 3.Bukti T. II Intv-3 : Fotokopi Surat NOP 53. 03. 100. 013. 003. 2264. 0 a/n.MELKIANUS LUBALU telah melaksanakan kewajiban membayar PBB Tahun 2017 atas objek tanah seluas 9.996 m² (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
- 4.Bukti T. II Intv-4 : Fotokopi Surat NOP 53. 03. 100. 013. 003. 2264. 0 a/n.MELKIANUS LUBALU telah melaksanakan kewajiban membayar PBB Tahun 2018 atas objek tanah seluas 9.996 m² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 5.Bukti T. II Intv-5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1553 Surat Ukur Nomor : 1302/Penfui Timur/2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 M² a/n. AYUB TOSI telah dialihkan

Halaman 45 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta jual beli tanggal 26 Mei 2016. (fotokopi sesuai dengan Aslinya);----

6.Bukti T. II Intv-6 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 29/2016 Pihak pertama :Tn. AYUB TOSI, NY.RAHEL TOSI DIDA. Pihak kedua : TN.MELKIANUS LUBALU tanggal 25 April 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

7.Bukti T. II Intv-7 : Fotokopi Surat NOP 53. 03. 100. 013. 003. 0603. 0 a/n.MELKIANUS LUBALU telah melaksanakan kewajiban membayar PBB Tahun 2017 atas objek tanah seluas 5.943 M² (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

8.Bukti T. II Intv-8 : ---Fotokopi /Surat NOP 53. 03. 100. 013. 003. 0603.0. a/n. MELKIANUS LUBALU telah melaksanakan kewajiban membayar PBB Tahun 2018 atas objek tanah seluas 10.000 m² yang terletak di RT.025/RW.008 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

9.Bukti T. II Intv-9 : -----Fotokopi Perihal Gugatan Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.OLM tanggal 16 Juli 2018 Marselina Tipnoni memberi Kuasa Khusus kepada Advokat a/n. YANCE THOBIAS MESAHS,SH untuk mengajukan Gugatan Perdata (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

10.Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi Jawaban Tergugat II Nomor 46/Pdt.G/2018/PN.OLM tanggal 3 Oktober 2018 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang bahwa hari Kamis tanggal 27 Juni 2019 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah obyek sengketa di RT.025, RW. 008, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;-----

Halaman 46 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu : -----

1. BENYAMIN NALE , tempat tanggal lahir : di Tarus 27 Februari 1962 Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.022/RW.007, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, telah memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----
 - bahwa tanah yang dilekati objek sengketa adalah tanah milik Mareselina Tipnoni karena pada tahun 1974, saya sering pergi mengambil gula ditempat tersebut ;-----
 - bahwa Tergugat telah menerbitkan SHM diatas tanah milik Marselina Tipnoni
 - bahwa tahun 2015 Pak Mano bersama pihak Badan Pertanahan Nasional mengukur tanah Penggugat dan tanah Saksi di Bifai ;-----
 - bahwa tanah sengketa di ukur oleh Pak Ayub tahun 2015 ;-----
 - bahwa saat pengukuran ada keberatan tapi dihalangi Polisi ;-----
 - bahwa ada gugatan di Pengadilan Negeri Oelamasi tahun 2016 tetapi tidak termasuk tanah yang dilekati objek sengketa ;-----
 - bahwa Bapak Lubalu pernah mengundang saksi pada saat membangun tahun 2016 ;-----
2. ARNOLUS TOSSI , tempat tanggal lahir : di Bifai 10 Desember 1964, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.025/RW.008, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Petani / Pekebun, telah memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

Halaman 47 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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 Penggugat pernah menggugat Ayub Tosi di Pengadilan Negeri Oelamasi ;-----
- Bahwa sengketa antara keluarga Banu dan Ayub Tosi mengenai tanah kurang lebih 1 hektar dan Ayub Tosi yang menang ;-----
- Bahwa Ayah dari Ayub Tosi adalah Hau Hati, yang mana ia memiliki tanah berjarak \pm 3 km dari tanah sengketa yaitu di oefatu tepatnya di dekat Universitas Katholik (UNIKA)-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut : -----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yaitu : -----

1. YUSUF BOYS , tempat tanggal lahir : Kuanunut 4 Januari 1956, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.026/RW.008, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Petani, telah memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa Saksi tinggal di kuanunu sebelah barat dari tanah yang dilekati objek sengketa sekitar 400 meter ;-----
- Bahwa pagar PT. Bumi Indah (Melkianus Lubalu) di bangun kira kira 4 (empat) tahun yang lalu ;-----
- Bahwa PT. Bumi Indah (Melkianus Lubalu) memperoleh tanah yang dilekati objek sengketa dengan cara membeli dari Ayub Tossi ;-----
- Bahwa Ayub Tosi memperoleh tanah tersebut dari warisan Hau Hati (kakeknya Ayub Tosi) ;-----

Halaman 48 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Hau Hati menikah dengan Bendelina Tomboy melahirkan Jublina Tosi menikah dengan Usias Tosi mempunyai anak Ayub Tosi, Mateos Tosi, Oktavianus Tosi, Metusalak Tosi, Bernard Tosi, Benyamin Tosi, Victoria Tosi;
 - bahwa tanah milik Hau Hati atau Mica Tosi adalah 20 hektar ;-----
 - bahwa batas batas tanah tersebut adalah Utara : kali kering, Barat : Kampung Kuanunu, Selatan Jalan Oelnasi ; Timur Jalan. Tuameko ;-----
2. LUSIA MARIA WILLIBRORDA LILIWERI, S.H.,M.Kn. tempat tanggal lahir : Kupang, 3 Februari 1979, Jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Batham No. 4 Rt. 30 Rw. 8 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Katholik, Pekerjaan Notaris ;-----
- telah memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa Saksi menjadi Notaris dan PPAT sejak tahun 2013 ;-----
 - Bahwa Saksi adalah PPAT di Kabupaten Kupang yang melakukan proses balik nama dari Ayub Tosi menjadi Melkianus Lubalu ;-----
 - Bahwa sebelum membuat Akta Jual Beli, staf saksi mengecek terlebih dahulu ke kantor pertanahan kabupaten kupang ;-----
 - Bahwa untuk SHM No. 1553, di cek tanggal 19 April 2016 ;-----
 - Bahwa untuk SHM No. 1552 di cek tanggal 20 April 2016 ;-----
 - Bahwa hasil pengecekan adalah SHM bersih artinya tidak ada sengketa ;----
 - Bahwa ketika dilakukan akad jual beli telah selesai transaksi jual beli ;-----
 - Bahwa Akta Jual Beli Asli ditanda tangani oleh Ayub Tosi dan Istrinya dan Melkianus Lubalu ;-----
3. MANOTONA LAIA, tempat tanggal lahir : Soledua 22 Nopember 1974, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT.14/RW.4, kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang,

Halaman 49 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Nusa Tenggara Timur, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pengacara,;-----

telah memberikan keterangan dibawah Sumpah dalam Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Ayub Tosi memohon pengukuran pada bulan September 2015 ;-----
- Bahwa Saksi hadir pada saat petugas pertanahan datang ukur ;-----
- Bahwa petugas mengukur tanah tersebut menggunakan GPS, selama 2 (dua) minggu ;-----
- Bahwa selama pengukuran tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa sejak 2016 dibangun pabrik aspal tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa Marselina Tipnoni pernah menggugat Ayub Tosi 20 ha termasuk tanah milik Maselina 2 hektar ;-----
- Bahwa pada waktu mendampingi petugas ukur, Ayub Tosi memberikan kuasa kepada saksi sebagai kuasa mendampingi proses pengukuran ;-----
- Bahwa memang diatas tanah yang diukur ada pohon gamal dan jati tetapi Saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;-----
- Bahwa ada undangan untuk pengukuran ;-----
- Bahwa pyang hadir pada saat pengukuran adalah keluarga Ayub Tosi, Aparat Desa, Polsek Kupang Tengah, Petuga Pertanahan yaitu Beni Riwu, Josep dan 5 (lima) orang lainnya ;-----
- Bahwa alas hak Ayub Tosi adalah penetapan Pengadilan yang menyatakan bahwa Yublina Tosi memiliki tanah seluas \pm 20 hektar ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 14 Agustus 2019 Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 13 Agustus 2019, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 14 Agustus 2019, untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan; -----

Halaman 50 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tanggal 20 Februari 2019 yang terdaftar dalam register perkara nomor : 19/G/2019/PTUN-KPG tertanggal 21 Februari 2019 yang selengkapny telah terurai dalam duduk sengketa diatas ;-

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah ;-----

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1552 diterbitkan tanggal 21 Desember 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1301/ Penfui Timur / 2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 9.996 m2 di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas AYUB TOSI yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang sudah dialihkan atas nama MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta PPAT Lusua M.W.Liliweri No. 28/2016 tanggal 25 April 2016. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa I ;-----
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1553 diterbitkan tanggal 21 Desember 2015 dengan Surat Ukur Nomor 1302/ Penfui Timur / 2015 tanggal 9 Desember 2015 seluas 10.000 m2 di Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas AYUB TOSI yang dikeluarkan oleh

Halaman 51 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT yang sudah dialihkan atas nama MELKIANUS LUBALU berdasarkan Akta PPAT Lusia M.W.Liliweri No. 29/2016 tanggal 25 April 2016. Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tanggal 16 April 2019 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan juga Jawabannya tanggal 7 Mei 2019, yang mana dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan atau tidak sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ? ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 21 Februari 2019 ;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi saat ini sedang bersengketa di Pengadilan Negeri Oelamasi perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.OLM, yang mana dalam jawaban Tergugat II (MELKIANUS LUBALU) poin 3 Duduk Perkara :-----

3. *Bahwa letak atau posisi 2 (dua) bidang tanah yang dibeli oleh Tergugat II sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1552/Desa/Kel. Penfui Timur, Surat Ukur*

Halaman 52 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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

tanggal 9-12-2015, No. 1301/Penfui Timur/2015, Sertipikat tanggal 21-12-2015, luas 9.996 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah timur berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Desa

Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1553/Desa/Kel. Penfui Timur, Surat Ukur tanggal 9-12-2015, No. 1302/Penfui Timur, Sertipikat tanggal 21-12-2015, luas 10.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rencana Jalan
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Desa

Bahwa bidang-bidang tanah tersebut, terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang ; (vide Bukti T.II. Intv -10)

Menimbang, bahwa Replik Penggugat poin 4 pokok perkara tanggal 3 Desember 2018 dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN.Olm menyatakan bahwa *Perbuatan Tergugat I sangat licik dan bersekongkol dengan Tergugat III untuk mensertipikasi tanah objek sengketa kemudian diperjual belikan kepada Tergugat II. (vide P-13)*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Penggugat dan Tergugat II Intervensi sedang bersengketa di Pengadilan Negeri Oelamasi dalam sengketa Perbuatan Melawan Hukum terkait pengusaan tanah yang dilekati objek sengketa *a quo* dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2018/PN. Olm, dan sebagaimana jawaban serta Replik Penggugat (MARSELINA TIPNONI), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa *a quo* sejak tanggal 3 Oktober 2018 atau setidaknya tanggal 23 Oktober 2018.;(vide Bukti P-13)---

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan dan fakta hukum tersebut diatas maka setelah Majelis Hakim menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan diketahui bahwa hari ke 90 sejak tanggal 23 Oktober 2018 jatuh pada tanggal 20 Januari 2019. Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 21 Februari 2019, yang mana telah melebihi tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpendapat untuk menghindari adanya disparitas putusan dan sengketa keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Oelamasi tentang kepemilikan atau hak milik antara para pihak, maka sengketa tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu.-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat telah melebihi tenggang waktu mengajukan gugatan, mengakibatkan hilangnya hak Penggugat untuk mengajukan gugatan kembali di Pengadilan Tata Usaha Negara maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan Pokok Perkara ;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam sengketa *a quo*, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini -----

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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

Halaman 54 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/PTUN-KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam yang timbul sengketa ini sebesar Rp. 4.586.500,- (empat juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2019, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang terdiri dari SETYOBUDI, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sebagai Hakim Ketua Majelis, MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum. dan SIMSON SERAN, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 28 Agustus 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh, SERFUS KA, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MARIANA IVAN JUNIAS, SH., M.Hum.

SETYOBUDI, S.H., M.H.

2. SIMSON SERAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 55 dari 56 Halaman Putusan No. 19/G/2019/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)



RINCIAN BIAYA PERKARA :

- Biaya pencatatan permohonan	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 250.000.-
- Biaya panggilan	Rp. 190.500,-
- Biaya pemberitahuan pemeriksaan setempat	Rp. 100.000
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.000.000,-
- Biaya Materai	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	<u>Rp. 10.000,-</u> +
Jumlah	Rp. 4.586.500,- (empat juta lima
ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah)	