



PUTUSAN

Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KUPANG

memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

Nama : **Yeni Margeret Amalo;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat tinggal : RT 014/ RW 005 Kelurahan Kelapa Lima,
Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;
Pekerjaan : Karyawan BUMN;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2024, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Mardan Yosua Naintaun, S.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "MJN & Partners", yang beralamat, Jalan Amabi RT/RW 007/003 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Domisili Elektronik: manoelulu07@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/924-53.71/V/2024 tanggal 2 Mei 2024 dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Mikael Agung Melburan, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Kupang di Jalan Frans Seda Nomor 72 Kota Kupang, domisili elektronik: ppskantahkot.kpg@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Dan

2. Nama : **WILLYBRODUS RONADY BITIN BEREK**;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat tinggal : Jalan Kartini, RT 003 RW 001, Kelurahan Kefa Tengah, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Pekerjaan : Wiraswasta

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2024, dalam hal ini diwakili oleh **MARTHEN L. BESSIE, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Marthen L. Bessie, S.H., alamat kantor di Jalan Sumba Nomor 17A, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: martenluterbessie@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-DIS/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-PPJS/2024/PTUN.KPG, tanggal 25 April 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-PP/2024/PTUN.KPG, tanggal 26 April 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-HS/2024/PTUN.KPG, tanggal 20 Mei 2024, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*);
6. Penetapan Nomor 18/G/2024/PTUN.KPG., tanggal 3 Juni 2024 tentang Masuknya pihak Intervensi;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 17 Juli 2024, tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 18/PEN-MH/2024/PTUN.KPG, tanggal 12 Agustus 2024, tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim;
9. Berkas Perkara Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG beserta lampirannya, mempelajari bukti-bukti surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi serta para pihak yang bersengketa di persidangan;

DUDUK SENGGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 24 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 24 April 2024, dalam Register Perkara Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 20 Mei 2024, dan diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Mei 2024, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN/SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Kelurahan Lasiana terbit tanggal 25-05-2009, Surat Ukur No. 010/Lasiana/2009 tanggal 8-4-2009, luas 925 M² semula tercatat atas nama Jusuf Paulus Sau, Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek;

Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



II. KEWENANGAN MENGADILI;

a) Bahwa berdasarkan Pasal 50 dan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa:

Pasal 50 "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";

Pasal 47 "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

b) Bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengamanatkan "*Sengketa tata usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan dengan badan atau pejabat tata usaha*;

c) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan "*Keputusan tata usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

d) Bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengamanatkan "*Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan*";

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- e) Bahwa selanjutnya Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan *“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 2. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggaraan negara lainnya;
 3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 4. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat Hukum; dan/atau;
 6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
- f) Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;*
- g) Bahwa selanjutnya Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan *“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
- (1) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Halaman 5 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- (2) Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggaraan negara lainnya;
 - (3) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - (4) Bersifat final dalam arti lebih luas;
 - (5) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat Hukum; dan/atau;
 - (6) Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
- h) Bahwa mendasari pada ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, mengenai Pemberian kekuasaan untuk mengadili, agar suatu perkara dapat dikatakan sebagai perkara yang masuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, harus berupa Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- 1) Penetapan tertulis;
Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diuraikan di atas, penetapan tertulis yang dimaksud penetapan tertulis merujuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, persyaratan tertulis itu diharuskan untuk memudahkan segi pembuktian, dalam kasus ini, adalah Objek sengketa a quo;
 - 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Penjelasan dari Pasal ini adalah Badan atau Pejabat Pusat dan Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Di dalam perkara ini Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 3) Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 6 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban orang lain. Dalam perkara ini adalah hilangnya Hak untuk memiliki atas tanah dan sudah tentu implikasinya berakibat hilangnya pula nilai ekonomis tanah milik Penggugat;

4) Bersifat Konkrit;

Objek sengketa a quo yang terbitkan Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan kepada siapa keputusan Tata Usaha Negara ditunjukkan. Dalam perkara Keputusan Tata Usaha Negara yang dilahirkan oleh Tergugat bersifat kongkrit karena berwujud yaitu objek sengketa;

5) Bersifat Individual;

Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yakni Objek sengketa yang ditujukan semula atas nama Jusuf Paulus Sau, Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek adalah sebagai subjek hukum;

6) Bersifat Final;

Sudah definitive tidak memerlukan persetujuan dari atasan atau instansi lain, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atas terbitnya Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan akibat hukum dengan hilangnya hak yang semestinya dimiliki oleh Penggugat atas Tanah yang dilekatkan objek sengketa;

i) Bahwa Penggugat sebelum Mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sudah mengajukan Upaya Administrasi tanggal 26 Maret 2024 dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Maret 2024 berupa keberatan atas penerbitan Objek Sengketa;

j) Bahwa dengan demikian, merujuk pada ketentuan yuridis di atas dihubungkan dengan Objek sengketa telah memenuhi unsur

Halaman 7 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkan keputusannya keputusan Tata Usaha Negara bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kupang, berwenang untuk memeriksa, memutuskan, dan mengadili perkara a quo;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menetapkan bahwa *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti dan/atau rehabilitasi"*;
2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah seluas 300 M2 yang diperoleh melalui jual beli seharga Rp 60.000.000-, (Enam Puluh Juta Rupiah) dari Penjual atas nama Ferdinan Konay yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Kwitansi Jual Beli tanggal 16 Juni 2016 dan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: PEM .566/PH/CKL/IX/2016 tertanggal 30 September 2016, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur : dengan tanah tereksekusi miik Esau Konay (alm);
 - Barat : dengan tanah tereksekusi miik Esau Konay (alm);
 - Utara : dengan tanah tereksekusi miik Esau Konay (alm);
 - Selatan: dengan Jalan Raya;
3. Bahwa dengan terbitnya obyek sengketa sudah tentu sangat merugikan Hak hukum Penggugat untuk mendapatkan Pengakuan Hukum Administratif berupa Sertipikat Hak milik atas nama

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Penggugat di atas tanah yang dibeli oleh Penggugat secara sah menjadi tidak pasti dan tidak dapat dilakukan;

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF;

1. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat Nomor: IP.02.05/700-53.71-III/2023, tertanggal 15 Maret 2023 yang Pokoknya menyatakan bidang tanah yang Penggugat peroleh berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016 tertanggal 30 September 2016, telah dilekati dengan objek sengketa;

2. Bahwa jika dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Objek sampai dengan saat Gugatan Ini diajukan memang telah Melampaui batas waktu 90 Hari, akan tetapi Oleh karena Perolehan Hak Penggugat atas tanah yang dilekati Objek Sengketa telah nyata ditentukan Pemilik sahnya secara Perdata dan Telah Berkekuatan Hukum tetap, maka Gugatan Penggugat Ini tidak dapat digolongkan sebagai gugatan yang melampaui batas waktu. Hal tersebut berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara poin 5 secara Tegas menyatakan:

Tenggang waktu pengajuan gugatan yang sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh Putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha Negara tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan;

3. Bahwa berdasarkan pada Putusan-Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap, tanah Milik Penggugat tersebut telah melekat Putusan-Putusan Perdata yang telah bersifat Otentik dan telah berkekuatan Hukum tetap yakni:

1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 Jo.

Halaman 9 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955 Jo.
4. Putusan Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo. Jo
5. Berita Acara Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996;
4. Bahwa berdasarkan bukti Putusan-Putusan serta Berita acara Eksekusi Tersebut di atas, maka terdapat fakta hukum otentik yang tidak dapat dibantah yakni:
 - a. Telah ada Putusan-Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yang melekat terhadap objek bidang tanah milik Penggugat, serta;
 - b. Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut melalui Jual beli yang sah dengan Pihak Penjual yang memiliki Hak atas bidang tanah berdasarkan Putusan hakim perdata yang telah berkekuatan Hukum tetap dan telah tereksekusi;
5. Bahwa Selanjutnya berdasarkan rujukan doktrin Hukum dan Yurisprudensi tetap yang kerap menjadi landasan putusan-putusan perihal benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal mengamanatkan bahwa Dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang telah jelas melalui putusan pengadilan perdata, pengadilan pidana maupun putusan pengadilan tata usaha negara yang sudah berkekuatan hukum tetap, namun kemudian apabila terjadi benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal, maka hakim tata usaha negara harus lebih mengutamakan keadilan substantif;
6. Bahwa oleh Karenanya, berdasarkan pada hal-hal sebagaimana yang diuraikan di atas, dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 serta doktrin Hukum dan

Halaman 10 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Yurisprudensi tetap mengenai Keadilan Substantif, Pengajuan Gugatan ini masih dalam Tenggang waktu yang memenuhi Kaidah Hukum yang berlaku;

7. Bahwa Penggugat telah mengajukan Upaya Administrasi terhadap objek sengketa berupa keberatan atas penerbitan objek sengketa yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Maret 2024, atas surat keberatan Penggugat tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak menanggapi;
8. Bahwa upaya administrasi yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 adalah merujuk pada Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa pengajuan surat keberatan kepada Tergugat yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Maret 2024;

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa perolehan tanah oleh Penggugat yang di atasnya terbit objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tahun 2016, Penggugat membeli sebidang tanah dari Ferdinand Konay sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016 tertanggal 30 September 2016, seluas 300 M2 dengan batas-batas:
 - Timur : dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (alm);
 - Barat : dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (alm);
 - Utara : dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (alm);
 - Selatan : dengan Jalan Raya;

Halaman 11 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun harga tanah tersebut adalah 60.000.000-, (enam puluh juta Rupiah) dan Penggugat telah bayar lunas pada tanggal 30 September 2016, sesuai Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 30 September 2016;

- b. Bahwa bidang tanah yang diperoleh Penggugat tersebut, adalah sebagian kecil dari tanah Danau Ina, seluas ± 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
- c. Bahwa selain berita acara Eksekusi tersebut diatas, diperkuat pula oleh Putusan Hakim Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Surat-surat bukti berupa Akta Autentik antara lain:
 1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951;
 2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952;
 3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;
 4. Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yenus Daniel Samadara dan Philipus Kolo;
- d. Bahwa selanjutnya atas pembelian tanah tersebut Penggugat telah menerima Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Penjual tertanggal 30 September 2016 yang diketahui oleh Lurah Lasiana, Surat Pernyataan tanah tidak bersengketa yang diketahui oleh Lurah Lasiana, Surat Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Persetujuan Pemilik yang berbatasan tertanggal 30 September 2016, serta Surat Pernyataan Tanah Belum

Halaman 12 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bersertipikat yang menjadi dasar Penggugat mengajukan Permohonan Hak kepada Tergugat berdasarkan Tanda Terima Berkas Nomor: 16447/2022 tanggal 8 November 2022;

e. Bahwa atas Permohonan Penggugat tersebut, Tidak ditindaklanjuti Tergugat oleh karena adanya objek sengketa yang terbit atas bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya oleh Penggugat;

2. Bahwa Pihak yang namanya tercantum dalam Objek sengketa berserta dengan pihak-pihak yang yang darimana sumber perolehan Hak atas objek sengketa berasal, senyatanya tidak sah dan/atau tidak berhak atas objek bidang tanah yang dimohonkan Pendaftaran Tanahnya kepada Tergugat oleh Penggugat, karena sesungguhnya yang berhak atas bidang tanah tersebut adalah Penggugat yang diperoleh dari Pihak Penjual yang telah dikuatkan haknya berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap dan telah tereksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996;
3. Bahwa tindak lanjut atas pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 15 Maret 1996 kemudian pada tanggal 21 Maret 1996 Pengadilan Negeri Kupang melayangkan surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi No. W17.DB.HT.04.10-268, Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang yang pada Pokoknya Menyatakan pengadilan Negeri Kupang telah melaksanakan Eksekusi Pada Tanggal 15 Maret 1996 dan telah diserahkan kepada Esau Konay sebagai orang yang paling berhak untuk diproses hak sesuai hukum yang berlaku;
4. Bahwa pada tanggal 08 Juli 1998 Pengadilan Negeri Kupang melalui surat Nomor: W17.DB.HT.04.10-540 yang ditujukan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang) yang pada pokoknya berisi Penjelasan sehubungan dengan Pelaksanaan

Halaman 13 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Eksekusi dalam Perkara pokok Nomor: 8/1951 Jo. No. 9/1952 Jo. No. 63 K/Sip/1953 mengenai tanah Danau Ina yang diperkarakan oleh sesama ahli waris dalam perkara Perdata Nomor. 65/Pdt/G/1993/PN-Kpg yang mana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 September 1993, kemudian ditindaklanjuti dengan eksekusi pada tanggal 15 Maret 1996;

5. Bahwa atas dasar Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri tersebut diatas, Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur menerbitkan surat Nomor: 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal: Permohonan pembatalan sertifikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi. Surat tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang. Substansi surat tersebut pada Poin 7 menyebutkan bahwa khusus untuk permohonan hak atas bidang tanah yang pada tanah terseksekusi, yang letaknya diatas tanah yang sudah ada haknya (sertipikat) terlebih dahulu, permohonan hak atas tanah tersebut dapat diproses setelah ada pembatalan hak (sertipikat) oleh Menteri Negara Agraria/KBPN sebagaimana tersebut di atas;
6. Bahwa Tindakan Tergugat sebagai representasi Negara yang berwenang menyelenggarakan urusan Negara di Bidang Pertanahan yang telah menerbitkan Objek sengketa kepada Pihak yang tidak berhak/bukan sebagai pemilik sah di atas bidang tanah yang telah yang telah ditentukan Pemilik sahnya berdasarkan Putusan-Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap serta telah terseksekusi, pada dasarnya tidak sesuai dengan tujuan Pelaksanaan Kewenangan Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengamanatkan bahwa berdasarkan hak menguasai Negara, Negara berwenang antara lain:

Halaman 14 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- a) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Sejalan dengan kewenangan tersebut, di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditetapkan norma-norma yang harus dipedomani dalam pengelolaan keagrariaan/pertanahan oleh Tergugat, dalam rangka mewujudkan "tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek sengketa pada dasarnya adalah penyimpangan kewenangan Negara tersebut oleh karena telah melencengkan hubungan Hukum yang sah antara Tanah dan Pihak Pemilik sah atas bidang tanah. Selain daripada itu, Tindakan Tergugat dalam Menerbitkan objek sengketa juga telah bertentangan dengan Norma-norma yang terkandung dalam pasal-pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berkaitan dengan aspek pengelolaan keagrariaan/pertanahan meliputi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kepastian dan perlindungan hukum termasuk administrasi pertanahan;

7. Bahwa sebelum adanya proses pelaksanaan Eksekusi, Esau Konay sebagai Pemohon Eksekusi pada tanggal 7 Maret 1996 melalui surat Nomor: 015/III/EK/1996, perihal Permohonan Agar bangunan rumah warga Masyarakat Penghuni lokasi DANAU INA di Kel. Oesapa dan Desa Lasiana tidak dibongkar yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang;
Salah satu bagian dari surat tersebut agar Pihak-Pihak yang mendapat hak Penguasaan Sewenang-wenang atas tanah DANAU INA antara lain dari J.P Sau (lc. Jusuf Paulus Sau) dengan alasan pertimbangan Kemanusiaan agar supaya tidak dibongkar dan

Halaman 15 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



mohon diarahkan untuk berdamai dengan Pihak Pemohon/Penerima Eksekusi melalui Musyawarah;

Artinya, berdasarkan Surat dari Esau Konay kepada ketua Pengadilan Negeri tersebut menandakan J.P. Sau (Jusuf Paulus Sau) adalah sebagai pihak yang juga terkena Eksekusi atas bidang Tanah Danau Ina;

8. Bahwa sejalan dengan fakta yang ada, objek sengketa yang diterbitkan adalah berdasarkan dari Pemecahan Sertipikat Induk Nomor 758/Desa Lasiana terbit tanggal 28-11-1985, Gambar Situasi Nomor 225/1985 tanggal 23-5-1985 atas nama Jusuf Paulus Sau adalah berada di atas bidang tanah Danau Ina yang juga sebagai Pihak terseksekusi. Sehingga jelas dan nyata Proses Penerbitan SHM No. 758/Desa Lasiana sejak semula adalah cacat secara Prosedur karena perolehan Jusuf Paulus Sau atas bidang tanah yang dilekati dengan Sertipikat Nomor 758/Desa Lasiana tersebut bukan berasal dari Pihak yang berhak secara hukum atas objek bidang tanah tersebut, sehingga Penerbitan SHM No. 758/Desa Lasiana sebagai Sertipikat Induk dari Objek sengketa secara nyata bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yakni:
 1. Pasal 3 ayat (2) PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat tanah itu, dan;
 - b. Penetapan batas-batasnya;
 2. Pasal 3 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur "Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya";

Halaman 16 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



3. Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur “Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai”;
9. Bahwa jika diteliti waktu dibuatnya Surat Ukur dan Penerbitan SHM No. 758/Desa Lasiana pada tahun 1985, apabila penyelidikan Riwayat tanah dilakukan secara berkualitas dan optimal oleh Tergugat maka akan didapati bahwa diatas bidang tanah yang dilekati SHM No. 758/Desa Lasiana telah melekat putusan Perdata yang pemilik haknya berbeda dengan bukti Yuridis dalam Penerbitan SHM No. 758/Desa Lasiana, yakni:
 1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951, tanggal 23 Mei 1951 Jo.
 2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo.
 3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955;
10. Bahwa sejalan dengan fakta tersebut, Eksistensi daripada SHM No. 758/Desa Lasiana tercatat Atas nama Jusuf Paulus Sau adalah juga Patut dinilai terkandung cacat Prosedur dan substansi dalam Proses Penerbitannya yang mana apabila dipecahkan menjadi objek sengketa maka jelas dan nyata objek sengketa sudah pasti mengandung cacat Prosedur dan Substansi bawaan dari Induknya SHM No. 758/Desa Lasiana;
11. Bahwa senyatanya objek sengketa terdapat cacat Yuridis secara prosedural yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah yakni:
 - Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Halaman 17 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya:

- Pasal 1 angka 7 PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

- Pasal 1 angka 8 PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

- Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Pendaftaran tanah bertujuan:

a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan



perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

- Pasal 25 PP Nomor 24 Tahun 1997;

25. Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic;

- Bahwa selain daripada itu, perbuatan Tergugat yang tidak melakukan Penyidikan Riwayat tanah secara saksama juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yakni:

- Pasal 52 huruf c, yang mengatur tentang tugas dan Wewenang Panitia Adjudikasi yaitu:

d. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;

- Pasal 54 huruf ayat (2) huruf c yakni:

(2) Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu:

c. melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;

12. Bahwa Untuk menjamin kepastian hukum pendaftaran tanah sebagaimana yang diamankan dalam UU Pokok agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan telah secara jelas mengatur prosedur-prosedur Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: penyelidikan riwayat bidang tanah oleh Tergugat Melalui panitia Adjudikasi;

13. Bahwa mengenai penerbitan objek sengketa, pada kenyataannya Tergugat tidak melaksanakan penyelidikan Riwayat tanah serta

Halaman 19 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



tidak melalui penelitian data Yuridis yang benar oleh karena telah mengabaikan dan atau mengaburkan fakta sebenarnya, karena pada dasarnya Tergugat juga sudah mengetahui mengenai objek sengketa yang berada di atas tanah Danau Ina yang telah terseksekusi berdasarkan korespondensi surat menyurat yang dilakukan dengan Pengadilan Negeri Kupang sebagai pihak yang melaksanakan Eksekusi sebagaimana diuraikan dalam Poin 3,4 dan 5 di atas;

14. Bahwa Tindakan Tergugat pada saat menerima Surat Pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana diuraikan Penggugat dalam poin 3,4 dan 5 di atas seharusnya membubuhkan Perubahan data Pendaftaran tanah pada Sertifikat induk objek sengketa yakni SHM No. 758/Desa Lasiana berdasarkan putusan atau Penetapan Pengadilan Negeri Kupang, sehingga dengan adanya pencatatan tersebut tidak dapat dilakukan proses pemecahan menjadi objek sengketa;
15. Bahwa oleh karena Tindakan Tergugat yang tidak melakukan Perubahan data Pendaftaran tanah pada SHM No.758/Desa Lasiana tersebut menyebabkan dapat diloloskannya Proses Penerbitan Objek Sengketa. Tindakan Tergugat yang demikian adalah bertentangan dengan pasal 55 ayat (1) dan (2) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 55

- 1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;

Halaman 20 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;

16. Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak melakukan Penyelidikan Riwayat tanah sebagaimana seharusnya serta telah bertindak secara tidak saksama, tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menilai alat bukti kepemilikan yang diajukan oleh Pemohon pendaftaran Objek sengketa, oleh karena Riwayat tanah yang menjadi dasar penerbitan Objek sengketa adalah tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dilapangan. Padahal seharusnya alat bukti kepemilikan tanah yang diajukan kepada Tergugat wajib dilakukan penyelidikan riwayat tanah nya secara seksama oleh Tergugat;

17. Bahwa pada Objek Sengketa, jika diteliti waktu dibuatnya Surat Ukur dan Penerbitan SHM nya, yakni pada tahun 2009 apabila penyelidikan Riwayat tanah dilakukan secara berkualitas dan optimal oleh Tergugat maka akan didapati bahwa diatas bidang tanah yang dilekati objek sengketa, telah terdapat putusan Perdata yang pemilik nya berbeda dengan Pemohon pendaftaran Objek sengketa, yakni:

1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951 Jo;
2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952 Jo;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;
4. Putusan Putusan Perkara Perdata Nomor: 65/PDT/G/1993/PN-KPG Antara Esau Konay selaku Penggugat Melawan Yunus Daniel Samadara dan Philipus Kolo. Jo;

Halaman 21 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



5. Berita Acara Eksekusi Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-Kpg tanggal 15 Maret 1996;

Serta selain dari Putusan-Putusan tersebut di atas juga telah terdapat:

1. Surat dari Pengadilan Negeri Kupang No. W17.DB.HT.04.10-268 tanggal 21 Maret 1996 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang (Induk dari Kantor Pertanahan Kota Kupang) perihal surat pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi;

2. Surat dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor: W17.DB.HT.04.10-540 tanggal 08 Juli 1998 yang ditujukan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang) yang pada pokoknya berisi Penjelasan sehubungan dengan Pelaksanaan Eksekusi dalam Perkara pokok Nomor: 8/1951 Jo. No. 9/1952 Jo. No. 63 K/Sip/1953 mengenai tanah Danau Ina yang diperkarakan oleh sesama ahli waris dalam perkara Perdata Nomor. 65/Pdt/G/1993/PN-Kpg yang mana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 September 1993, kemudian ditindaklanjuti dengan eksekusi pada tanggal 15 Maret 1996;

3. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal Permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi yang ditujukan kepada Tergugat;

18. Bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, Tindakan Tergugat yang tetap Menerbitkan objek sengketa, padahal Objek sengketa mengandung cacat data Yuridis, prosedur serta cacat substansi yang mana seharusnya ditolak permohonannya oleh Tergugat adalah Tindakan yang nyata-nyatanya adalah cacat

Halaman 22 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



administrasi serta bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

19. Bahwa ternyata Tergugat Dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik antara lain:

1. Asas Kecermatan;

Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan; Dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak didasarkan pada informasi yang benar dan lengkap, tidak cermat dalam dalam pengumpulan data dan bahkan tidak diberitahukan atau meminta penjelasan dari keluarga Konay sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa;

2. Asas kepastian hukum;

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait

Halaman 23 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



pada ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya. Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat berdasarkan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak mempertimbangkan bahwa diatas objek tanah adalah tanah yang telah dieksekusi dan telah dipastikan kepemilikan berdasarkan Putusan Hakim Perdata adalah Milik Penggugat oleh karenanya Tindakan Tergugat adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dan sudah sepatutnya dibatalkan;

VI. PETITUM;

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Cq. Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/ Kelurahan Lasiana terbit tanggal 25-05-2009, Surat Ukur No. 010/Lasiana/2009 tanggal 8-4-2009, luas 925 M² semula tercatat atas nama Jusuf Paulus Sau, Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/ Kelurahan Lasiana terbit tanggal 25-05-2009, Surat Ukur No. 010/Lasiana/2009 tanggal 8-4-2009, luas 925 M² semula tercatat atas nama Jusuf Paulus Sau, Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Halaman 24 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 10 Juni 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Juni 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

I. EKSEPSI TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT;

1. EKSEPSI NEBIS IN IDEM;

Bahwa perkara dengan substansi permasalahan yang sama atas objek sengketa yang sama pula dengan perkara a quo sebelumnya telah diperkarakan oleh Penggugat dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang nomor 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 3 Januari 2024, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

Eksepsi;

Menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut;

Pokok Perkara:

- 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;*
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.167.000,00 (Satu juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);*

Adapun pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sehingga mengabulkan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan Tergugat yakni oleh karena menurut Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, diketahui bahwa terdapat perbedaan asal usul perolehan bidang tanah yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak dalam perkara a quo sehingga diperlukan adanya kepastian hukum mengenai asal usul perolehan bidang tanah yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak dalam perkara a quo yaitu apakah bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa merupakan bagian dari tanah keluarga Konay yang diwariskan secara turun temurun dari Esau Konay kepada para ahli warisnya yang terletak di bidang tanah yang bernama "Tanah Danau Ina" atau

Halaman 25 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



tanah yang disengketakan tersebut merupakan tanah milik Jusuf Paulus Sau, SH yang telah dikuasai sejak tahun 1979, selain itu perlu dipastikan juga keabsahan secara hukum atas jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Ferdinand Konay pada tahun 2009 maupun jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan Jusuf Paulus Sau, SH. Dengan demikian meskipun Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* yang menegaskan adanya peralihan hak milik atas tanah kepada Willybrodus Ronady Bitin Berek (Tergugat II Intervensi), namun masalah kepemilikan yang erat kaitannya dengan sengketa hak keperdataan atas bidang tanah dalam objek sengketa, yang termasuk pula tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, perlu dipastikan dan diselesaikan secara tuntas terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk menentukan secara sah siapa subjek hukum yang paling berhak atas bidang tanah tersebut, sehingga dengan demikian, Pengadilan berpendapat bahwa pada hakikatnya pokok persengketaan di antara para pihak dalam sengketa *a quo* bukan dalam tataran Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi);

Dengan demikian berdasarkan putusan pengadilan yang telah diputus sebelumnya dan telah berkekuatan hukum tetap, seharusnya Majelis Hakim dapat menolak untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* yang diajukan oleh Penggugat, atau setidaknya dapat mengabulkan eksepsi *nebis in idem* yang diajukan oleh Tergugat;

II. JAWABAN TERGUGAT TERHADAP POKOK PERKARA;

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat sebagai mana terangkum dalam jawaban Tergugat atas pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa terhadap upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat terdahulu dalam perkara nomor 23/G/2023/PTUN.KPG telah

Halaman 26 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



disampaikan melalui suratnya dengan nomor: 01/AL/VIII/2023/KPG tertanggal 5 Juni 2023 dengan perihal: Keberatan dan Pembatalan SHM, yang pada intinya Pengugat mengajukan pembatalan atas objek Sengketa a quo dengan alasan penerbitan sertipikat tersebut berada di atas tanah milik Penggugat yang telah didaftarkan permohonan pengukurannya dengan nomor berkas 16447/2022 tanggal 14 Oktober 2022 dan mengklaim sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan Pelepasan Hak Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016 tanggal 3 September 2016. Atas hal tersebut meminta agar Tergugat melaksanakan pembatalan atas objek sengketa;

3. Bahwa atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Tergugat Nomor: MP.01.02/1667-53.71/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023. Dalam surat tersebut disampaikan 2 (dua) hal kepada Penggugat. Pertama, bahwa terhadap berkas permohonan Peggugat tidak dapat ditindaklanjuti prosesnya dan telah ditutup berdasarkan Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 193/BA-53.01.SP.02.02/III/2023 tanggal 15 Maret 2023, dan hal tersebut telah disampaikan kepada Penggugat selaku Pemohon melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dengan nomor: IP.02.05/700-53.71/III/2023 tanggal 15 Maret 2023, dengan perihal: Penjelasan. Kedua, permintaan pembatalan objek sengketa tidak dapat dilaksanakan baik melalui alasan karena terdapat cacat administrasi maupun cacat yuridis dalam penerbitannya, ataupun dengan alasan pelaksanaan Putusan Pengadilan. Pembatalan produk hukum berdasarkan alasan terdapat adanya cacat dan/atau cacat yuridis harus sesuai dengan ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang antara lain menyatakan bahwa:

Halaman 27 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- (1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan;
 - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau;
 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah;
- (2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan;

Bahwa terhadap objek sengketa telah melebihi jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan, sehingga permohonan pembatalan atas objek sertipikat tersebut tidak dapat ditindaklanjuti oleh Tergugat. Bahwa selanjutnya dalam pembatalan dengan alasan putusan pengadilan juga tidak dapat menjadi alasan dikabulkannya permohonan Penggugat. Hal tersebut dikarenakan dalam Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016 tanggal 3 September 2016 yang mejadi dasar dimohonkannya hak atas tanah oleh Penggugat tidak memuat secara terang dan jelas amar yang memerintahkan pembatalan atas objek sengketa a quo; Selanjutnya pelaksanaan pembatalan produk hukum degan alasan pelaksanaan putusan pengadilan mengacu pada ketentuan Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatur sebagai berikut:

- (2) Pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak, sah/tidak

Halaman 28 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi:

- a. Penetapan hak atas tanah;
- b. Pendaftaran hak tanah pertama kali;
- c. Pemeliharaan data pendaftaran tanah; dst.....

Bahwa berdasarkan surat tanggapan Tergugat di atas, maka Tergugat menolak permohonan pembatalan sertipikat objek sengketa a quo yang diajukan oleh Penggugat oleh karena putusan-putusan pengadilan yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016 tanggal 3 September 2016 yang menjadi dasar perolehan Penggugat tidak berkaitan dengan objek sengketa maupun pemegang hak atas objek sengketa a quo, serta tidak terdapat adanya amar putusan yang memerintahkan Tergugat untuk membatalkan sertipikat objek sengketa a quo. Demikian halnya terhadap upaya keberatan terbaru yang diajukan Penggugat tertanggal 26 Maret 2024 tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat oleh karena merupakan surat dengan perihal dan substansi yang sama sebagaimana upaya keberatan Penggugat sebelumnya;

4. Bahwa objek sengketa diterbitkan (asal persil) berdasarkan pemecahan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Lasiana atas nama Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum terbit tanggal 28-11-1995, Gambar Situasi Nomor: 225/1985 tanggal 25-5-1985 seluas 1.900 m² (sertipikat induk). Adapun terhadap sertipikat induk telah dilaksanakan pemecahan menjadi sebanyak 2 (dua) bidang, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Lasiana seluas 925 m² (objek sengketa a quo) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1915/Lasiana seluas 975 m². Berdasarkan riwayat asal persil terhadap objek sengketa a quo tersebut, penerbitan objek sengketa tidak dapat berdiri sendiri begitu saja. Perlu dilihat terlebih dahulu riwayat penerbitan sertipikat induk asal persil objek sengketa, yakni penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Lasiana;

Halaman 29 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Lasiana, diterbitkan Tergugat pada tanggal 28-22-1995 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/63/351/KPG-P2/93 tanggal 14-1-1993 dengan nama Paulus Sau, SH berada pada nomor urut 11. Adapun Jusuf Paulus Sau, SH mengajukan permohonan hak atas tanah melalui proyek pensertipikatan massal Desa Lasiana Tahun 1991 bersama dengan 48 orang lainnya. Permohonan tersebut diajukan dengan mencantumkan alas hak berupa penguasaan fisik sejak tahun 1979;
6. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada poin ke 2 (dua) di atas, terhadap sertipikat induk diterbitkan atas nama Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum, dan selanjutnya sejak tanggal 25-05-2009 telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena haknya tsudah dibukuka sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Lasiana seluas 925 m² (objek sengketa a quo) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1915/Lasiana seluas 975 m². Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 474/2009 tanggal 7-8-2009 dengan PPAT Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, SH., M.Kn., terhadap objek sengketa a quo telah beralih dari Jusuf Paulus Sau, SH kepada Willybrodus Ronady Bitin Berek;
7. Berdasarkan poin-poin di atas, menilik dari asal mula diterbitkannya objek sengketa a quo yang tidak lepas dari keberadaan sertipikat induk, maka seharusnya dasar hukum yang dikemukakan Penggugat adalah ketentuan mengenai pendaftaran tanah yang berlaku saat penerbitan sertipikat induk (tahun 1991), yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang digunakan Penggugat dalam dalil gugatannya terhadap penerbitan objek sengketa juga tidak tepat. Sebagaimana riwayat asal persil objek sengketa berasal dari pemecahan, bukan pendaftaran pertama kali, maka ketentuan

Halaman 30 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 yang lebih tepat untuk menguji objek sengketa yakni dapat dilihat pada Pasal 48 PP Nomor 24 Tahun 1997, mengatur hal-hal berikut:

Pasal 48

- (1) *Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;*
 - (2) *Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan serti-pikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya;*
 - (3) *Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan;*
 - (4) *Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
8. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, diketahui bahwa atas permohonan pemegang hak in casu Jusuf Paul Sau, SH selaku pemegang sertipikat induk dapat dilakukan pemecahan sertipikat. Dalam proses pemecahan bidang tidak memerlukan penelitian riwayat kepemilikan tanah ataupun penerbitan surat keputusan pemberian hak yang baru, melainkan dibuatkan dalam surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya (sertipikat induk asal persil);
9. Bahwa terkait penerbitan sertipikat induk asal persil (Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Lasiana), telah dimulai proses penerbitannya sejak

Halaman 31 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



tahun 1991 hingga diterbitkan pada tahun 1993, tidak menemukan keberatan dari pihak manapun termasuk Keluarga Konay yang mengklaim selaku pemilik tanah objek sengketa berdasarkan putusan pengadilan sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatannya. Tidak adanya keberatan/ sanggahan dari pihak lain atas permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Jusuf Paulus Sau, SH, terhadap hal tersebut tidak terdapat alasan bagi Tergugat untuk tidak menindaklanjuti permohonan yang diajukan Pemohon tersebut. Terlebih eksekusi putusan Keluarga Konay baru terjadi pada tahun 1996 – 1997, dan dalam rentang waktu sejak tahun 1951 awal mula perkara Keluarga Konay tidak terdapat sita terhadap objek sengketa yang disengketakan para pihak;

10. Bahwa terhadap permohonan pembatalan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan telah mengajukan permohonan pengukuran di atas bidang tanah yang dilekati objek sengketa tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat. Dalil bahwa bidang tanah yang diklaim Penggugat diperoleh dari Ferdinand Konay yang merupakan tanah terkekekseksi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Nomor: 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 5 Maret 1996 dengan dasar Putusan Perdata Nomor 8/1951 dan putusan terkait dalam putusannya tidak menyebutkan kedua objek sengketa dan dalam amarnya tidak terdapat amar yang memerintahkan Tergugat selaku Pejabat TUN yang menerbitkan objek sengketa untuk membatalkan/mencabut KTUN tersebut, sebagaimana mekanisme pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Jo. Pasal 64 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
11. Bahwa terhadap pula penyelidikan riwayat tanah telah dilaksanakan oleh Tergugat dalam rangka penerbitan Sertipikat induk (Sertipikat

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 758/Lasiana atas nama Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum terbit tanggal 28-11-1995) dari objek sengketa a quo, dan tidak terdapat pula sanggahan dari pihak manapun, termasuk pihak pemenang perkara (Konay). Bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya. "Dalam perkara yang telah *in kracht* yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 berdasarkan putusan

1. Putusan Majelis Kepala-kepala Negara di Kupang Nomor: 8/1951 tanggal 23 Mei 1951;
2. Putusan Gubernur Sunda Kecil Putusan Nomor: 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 63K/Sip/1953 tanggal 31 Agustus 1955;

Bahwa Tergugat tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, sehingga Panitera Pengadilan wajib memberitahukan hasil putusan tersebut kepada Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalilnya mengenai bidang tanah objek sengketa yang diklaim masuk dalam sebagian kecil dari tanah Danau Ina, seluas \pm 75 Ha terletak di dahulu Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten DATI II Kupang, sekarang Kelurahan Oesapa dan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996. Lebih

Halaman 33 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



lanjut, terkait dengan putusan yang telah *in kracht* sebagaimana tercantum di atas, yang menjadi obyek tereksekusi tidak disebutkan Sertipikat-Sertipikat hak atas tanah yang telah terbit di atasnya, sehingga Tergugat tidak dapat menentukan Sertipikat hak atas tanah mana saja yang perlu dibatalkan dan ditarik peredarannya;

12. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, terhadap surat Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur pernah menerbitkan surat Nomor : 600/121/PdPT tanggal 8 September 1999 Perihal: Permohonan pembatalan sertipikat-sertipikat di atas lokasi tanah Danau Ina dan Pagar Panjang tereksekusi, yang ditujukan kepada Tergugat merupakan tanggapan terhadap surat permohonan pembatalan sertipikat yang diajukan oleh Esau Konay kepada Tegugat yang tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang hingga saat ini belum dapat dilaksanakan pengukuran terhadap lokasi tanah Danau Ina serta inventarisasi sertipikat hak atas tanah yang berada di atas lokasi tersebut, sehingga untuk mencegah terjadinya tumpang tindih hak atas tanah pada bidang yang sama, permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti prosesnya;

13. Bahwa dengan demikian halnya terkait perbuatan Tergugat yang bertentangan asas bertindak cermat dan asas kepastian hukum yang didalilkan Para Penggugat adalah tidak tepat dan keliru. Tindakan Tergugat yang tidak menindalnjuti hasil pengukuran terhadap permohonan hak atas tanah yang diajukan Tergugat merupakan bentuk kehati-hatian Tergugat yang justru bertujuan untuk menghindari adanya tumpang tindih hak atas tanah, sehingga kepastian hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah in casu tanah objek sengketa tidak terdaftar lebih dari satu pemegang hak atas tanah;

14. Bahwa bidang tugas pelayanan dan kedudukan Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara, tidak dapat menolak permohonan yang

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



diajukan oleh Pemohon (baik penerbitan sertipikat untuk atas nama Jusuf Paulus Sau, SH maupun perlihannya kepada Tergugat II Intevensi) selama persyaratan dokumen terkait pengurusan permohonan hak atas tanah dan peralihan hak atas tanahnya telah lengkap dan memenuhi persyaratan, dimana telah melalui serangkaian prosedur lengkap dan telah pula dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap persyaratan administratif yang diajukan oleh pemohon, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum. Sehingga terhadap permohonan yang diajukan oleh pemohon saat itu dianggap telah sesuai dengan ketentuan tersebut tidak ada alasan untuk menolak dan selanjutnya dapat diproses secara administratif. Instansi Tergugat sebagai lembaga administratif hanya menindaklanjuti permohonan secara administratif, terkait kualitas data (muatan substantif/materiil) yang menjadi kelengkapan persyaratan tidak menjadi ranah dari Tergugat untuk memeriksa dan menilainya;

15. Bahwa selanjutnya terkait dengan tindakan Tergugat yang tidak memproses lebih lanjut permohonan hak atas tanah yang diajukan Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2022, Penggugat mengajukan permohonan dengan jenis pelayanan: Pengukuran dan Pemetaan Kadastral yang terdaftar dengan nomor berkas: 16447/2022. Atas permohonan tersebut telah ditindaklanjuti dengan pengukuran bidang tanah yang dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2023. Berdasarkan hasil pengukuran tersebut diketahui bahwa berdasarkan penunjukkan penerima kuasa Pemohon in casu Penggugat seluas 321 m² berada di atas bidang tanah yang telah bersertipikat in casu objek sengketa sebagaimana Peta Situasi hasil pengukuran atas berkas permohonan Penggugat;

Halaman 35 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



16. Bahwa terhadap hasil pengukuran tersebut telah disampaikan kepada Penggugat melalui surat Tergugat dengan nomor: IP.02.05/700-53.71/III/2023 tanggal 15 Msret 2023 dengan perihal: Penjelasan. Dalam surat tersebut selain menyampaikan hasil pengukuran, disampaikan pula bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses dan berkas permohonan tersebut dikembalikan kepada Penggugat. Selanjutnya berdasarkan Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 193/BA-53.71.SP.02.02/III/2023 tanggal 15 Maret 2023, telah ditutup permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dengan nomor berkas: 16447/2022;

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

Dalam Eksepsi;

Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*); dan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 10 Juni 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Juni 2024, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengetahui bahwa Perkara a quo pada tahun 2023, Penggugat sendiri melalui Kuasa Hukumnya yang terdahulu telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dalam Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Tata Usaha Negara Kupang, sesuai Gugatan Penggugat tertanggal 27 Juni 2023 dengan Register Perkara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG yang telah diputuskan pada tanggal 20 Desember 2023, dengan amar Putusannya berbunyi:

MENGADILI

Eksepsi;

Menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut;

Pokok Perkara:

- 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;*
 - 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.167.000,00 (Satu juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah);*
- Bahwa Gugatan Penggugat dengan subyek dan objek yang sama, dengan alasan yang samapula, baik para Pihak (subyek hukum) maupun objek sengketa yang telah diputuskan sebagaimana tersebut di atas, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat adalah perkara yang dikategorikan sebagai Gugatan NEBIS IN IDEM;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil dan atau alasan-alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo;
2. Bahwa adapun hal yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1914/Kel. Lasiana, diterbitkan tanggal 25 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 010/Lasiana/ 2009, tanggal 08 April 2009, seluas 925 M2 (Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) terakhir tercatat atas nama *Willybrodus Ronady Bitin Berek diperoleh dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Akta No. 474/ 2009 tanggal 07 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Zantje Mathilda Voss Tomasowa, SH, M.Kn, tersebut adalah sah;*
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka romawi V Tentang alasan-alasan Gugatan point 1 sampai dengan point 6 mendalilkan

Halaman 37 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pelepasan Hak Nomor: 566/ PH/KCL/ IX/ 2016, tanggal 30 September 2016, Berita Acara Eksekusi Nomor: 08/Pdt/Eks/ 1951/PN. KPG tanggal 15 Maret 1996, dan beberapa putusan yang dijadikan sebagai dasar Gugatan dalil tersebut, -----dst;

Dapat kami menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 20 Desember 2023, bukti-bukti surat tersebut dalam dalil-dalil gugatan Penggugat sudah pernah diajukan sebagai bukti dalam Perkara Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 20 Desember 2023 hal tersebut sebagaimana termuat dalam Putusan Perkara Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 20 Desember 2023 halaman 27 sampai dengan halaman 30 paragraf pertama dengan bukti surat bertanda P.1. sampai dengan P.22, dan bukti surat tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 20 Desember 2023, pada halaman 40 tersebut;
- Bahwa selain itu Pertimbangan Hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 20 Desember 2023, pada halaman 36 alinea pertama dari bawah selengkapannya;
- Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan permasalahan dalam sengketa a quo merupakan sengketa hak/keperdataan atas bidang tanah seluas kurang lebih 300 meter persegi yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang yang menjadi kewenangan Peradilan Umum. Dalam hal ini Pengadilan Negeri Kupang -----dst;
- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum sebab Ketika Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1914/Kel. Lasiana, diterbitkan tanggal 25 Mei 2009 , Surat Ukur Nomor: 010/Lasiana/ 2009, tanggal 08 April 2009,

Halaman 38 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



seluas 925 M2 (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) semula terdaftar atas nama Jusuf Paul Sau, Sarjana Hukum, dan terakhir tercatat atas nama *Willybrodus Ronady Bitin Berek berdasarkan Akta Jual Beli No. 474/2009 tanggal 07 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Zantje Mathilda Voss Tomasowa, SH, M.Kn, tersebut, adalah sah;*

- Bahwa dalil Penggugat menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 11, 12 adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, sebab Tergugat II Intervensi memperoleh tanah objek sengketa a quo, bukan melalui pendaftaran pertama sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; melainkan tanah objek sengketa merupakan hasil pemecahan dari Sertipikat Induk asal persil (Sertipikat Hak Milik Nomor: 758/Lasiana) terdaftar atas nama Jusuf Paulus Sau, SH;

Bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian maka objek sengketa adalah SAH dan mempunyai nilai pembuktian yang mengikat, dan oleh karena itu semua dalil-dalil Penggugat tentang alasan-alasan Gugatan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada alasan-alasan gugatan point 7 mengemukakan asas-asas umum Pemerintah----- dst; Dapat kami menanggapinya sebagai berikut:
 - Bahwa sesungguhnya objek sengketa a quo telah dilaksanakan oleh Tergugat telah sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan oleh peraturan per-undang-undangan yang

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku khususnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian maka Tergugat II Intervensi adalah selaku pemilik yang sah atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1914/Kel. Lasiana, diterbitkan tanggal 25 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 010/Lasiana/ 2009, tanggal 08 April 2009, seluas 925 M2 (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) semula terdaftar atas nama Jusuf Paul Sau, Sarjana Hukum, dan terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek berdasarkan Akta Jual Beli No. 474/ 2009 tanggal 07 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Zantje Mathilda Voss Tomasowa, SH, M.Kn, tersebut adalah sah;

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak ditemukan adanya pelanggaran dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1914/Kel. Lasiana, diterbitkan tanggal 25 Mei 2009, Surat Ukur Nomor: 010/Lasiana/ 2009, tanggal 08 April 2009, seluas 925 M2 (Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) semula terdaftar atas nama Jusuf Paul Sau, Sarjana Hukum, dan terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek berdasarkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No. 474/ 2009 tanggal 07 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ZANTJE Mathilda Voss Tomasowa, SH, M.Kn, tersebut hal tersebut sesuai pula surat Tergugat Tertanggal 23 Juni 2023 Nomor: MP.01.02/1667-53.71/VI/2023 yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor: 23/G/2023/PTUN. KPG yang telah diputuskan pada tanggal 20 Desember 2023 dan juga telah Berkekuatan Hukum Tetap, sehingga dengan demikian maka alasan-alasan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 40 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi unuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau, Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Penggugat terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Replik tertanggal 24 Juni 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Juni 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik tertulis dan menyatakan dalam catatan persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Juli 2024, pada pokoknya berketetapan dengan Jawabannya. Selanjutnya Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pembandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-57:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pernyataan penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: PEM.566/PH/CKL/IX/2016, tanggal 30 September 2016;

Halaman 41 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Jual Beli Tanah, tanggal 16 Juni 2016;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Tidak sengketa, tanggal 14 Oktober 2022;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan tanah belum bersertipikat, tanggal 14 Oktober 2022;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pemasangan Tanda Batas Tanah dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan tanggal 14 Oktober 2022;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 30 September 2016;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal Oktober 2016 atas nama Yeny Margaret Amalo;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Riwayat Tanah Nomor: Pem.567/RT/CKL/IX/2016 tanggal 30 September 2016;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa kepada Ir. Dominggus Konay dari Sembilan orang ahli waris Esau Konay tanggal 23 Juli 2012;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan/Persetujuan Jual Beli Tanah, tanggal 21 Maret 2024;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, di tujukkan kepada sdr Yeny Margeret Amalo, Nomor: IP.02.05/700-53.71/III/2023, Perihal Penjelasan, tanggal 15 Maret 2023;

Halaman 42 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Yeni Margeret Amalo ditunjukkan kepada Bapak Kepala Kantor Kota Kupang Hal: Keberatan atas penerbitan Sertipikat, Hak Milik Nomor 01914 atas Nama Willybrodus Ronaldy Bitin Berek, tanggal 26 Maret 2024;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Pendaftaran hak milik dari Yeny Margeret Amalo, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanggal 14 Oktober 2022;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Blangko Pemohon pengukuran tanah Yeny Margeret Amalo ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda terima Dokumen Nomor berkas permohonan 16447/2022 dari Pemohon Yeny Margeret Amalo oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tanggal 8 November 2022;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli turunan, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/PDT/G/1993/PN.KPG, tanggal 20 November 1993;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor: W17.DB.HT.04.10-268, tanggal 21 Maret 1993, Perihal: Surat Pembertahuan Pelaksanaan Eksekusi;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Eksekusi Nomor: 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG, tanggal 15 Maret 1996;

Halaman 43 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri/Swapradja Kupang No.8/1951, tanggal 25 Mei 1951, yang disahkan dengan putusan Pengadilan Tinggi/Banding Gubernur Sunda Ketjil Nomor 19/1952 tanggal 28 Agustus 1952;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 63 K/SIP/1953, tanggal 31 Agustus 1955;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Esau Konay Nomor: 015/III/EK/1996, tanggal 7 Maret 1996, Perihal: Permohonan agar Bangunan rumah warga masyarakat penghuni lokasi "Danau Ina" di Kelurahan Oesapa dan Desa Lasiana tidak dibongkar;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketua Pengadilan Negeri Klas I Kupang, Nomor W17.DB.HT.04.10-540, tanggal 08 Juli 1998, Perihal Mohon Penjelasan;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Esau Oktovianus Naimanu tentang batas bagian Timur tanah Adat Danau Ina Milik Johanis Konay, tanggal 27 Juni 1992;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Drs. O.E. Ventje Boboy tentang batas bagian Barat tanah adat Danau Ina milik Johanis Konay, tanggal 24 Agustus 1992;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Saksi hidup atas nama Paulus Isliko, tanggal 31 Juli 1982;

Halaman 44 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Peta situasi tanah milik keluarga Konay, lokasi Danau Ina Luas \pm 75 HA;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Klas I Kupang, Nomor 167/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 28 Agustus 2018;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Foto pilar batas tanah Danau Ina tereksekusi;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5699/Kelurahan Oesapa, tanggal 21-03-2016, Surat Ukur Nomor 205/Oesapa/2014, tanggal 31-03-2014, Luas: 886 M2, atas nama Yulius Petrus Rihi;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5875/Kelurahan Oesapa, tanggal 30-04-2018, Surat Ukur Nomor 600/Oesapa/2018, tanggal 06-01-2018, Luas: 451 M2, atas nama Yon Obet Magang;

Halaman 45 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 6185/Kelurahan Oesapa, tanggal 12-10-2022, Surat Ukur Nomor 888/Oesapa/2022, tanggal 05-04-2022, Luas: 658 M2, atas nama Yulius Petrus Rih;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 3054/Kelurahan Lasiana, tanggal 22-05-2024, Surat Ukur Nomor 1443/Lasiana/2023, tanggal 31-03-2024, Luas: 364 M2, atas nama Herlina Laoere-Yupukoni;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 3055/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 22-05-2024, surat ukur Nomor 1442/Lasiana/2023, tanggal 31-03-2023, luas 509 M2, atas nama Margaritha-Yupukoni;
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor 3056/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 22-05-2024, Surat Ukur Nomor 1441/Lasiana/2023, tanggal 31-03-2023, Luas: 363 M2 atas nama Nomin Efrida In Mbeo;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 20/PDT.G/2015/PN.Kpg, tanggal 4 Agustus 2015;
42. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 160/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 11 Desember 2015;
43. Bukti P-43 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, *Screen Shoot* Sistem Informeasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Kupang, Perkara Nomor: 20/Pdt.G/ 2015/PN.Kpg;

Halaman 46 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti P-44 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Berita media surat kabar Pos Kupang tanggal 15 Maret 1996;
45. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 2966/Kelurahan Lasiana, tanggal 19-09-2022, Surat Ukur Nomor 1412/Lasiana/2022, tanggal 30-08-2022, Luas: 289 M2, atas nama Dedy Ronal Magang;
46. Bukti P-46 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 5699/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
47. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 5875/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
48. Bukti P-48 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 6185/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
49. Bukti P-49 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3054/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
50. Bukti P-50 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3055/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
51. Bukti P-51 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Lokasi tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3056/Kelurahan Oesapa berdasarkan aplikasi "sentuh tanahku";
52. Bukti P-52 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa tanggal 7 November 2016 kepada Ferdinad Konay dan Johny Army Konay S.H, dari ketujuh orang ahli waris Esau Konay;
53. Bukti P-53 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor

Halaman 47 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9/G/2022/PTUN.KPG, tanggal 6 September 2022;

54. Bukti P-54 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 6/G/2020/PTUN.KPG, tanggal 8 Juli 2020;
55. Bukti P-55 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 419 K/TUN/2021, tanggal 9 November 2021;
56. Bukti P-56 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Nomor: W3.TUN3/355/ HK.06/3/2022, tanggal 4 Maret 2022;
57. Bukti P-57 : Fotokopi sesuai dengan asli salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 136.PK/ TUN/2022, tanggal 4 April 2022;

Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pembandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-16, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 1914/Kelurahan Lasiana, terbit tanggal 25-05-2009, atas nama Wilybrodus Romady Bitin Berek;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 10/Lasiana/2009, tanggal 8-4-2009, luas 925 M2;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor IP.02.05/700-53-71/III/2023, Perihal: Penjelasan, tanggal 15 Maret 2023, yang ditunjukkan kepada L Saudari Yeny Margeret Amalo;

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Penutupan Berkas Permohonan Nomor: 193/BA-53.71.SP.02.02/III/2023, tanggal 15 Maret 2023;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Peta Situasi hasil pengukuran tanggal 24 Oktober 2023;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar nama peserta Proyek P3HTD tahun 1991/1992 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, tanggal 20 Juni 1991;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Hak Milik Nomor 36/HHT/P3HTD/1991 tanggal 15 Januari 1991 atas nama Jusuf Paulus Sau, S.H.;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 521/63/351/KPG-P2/93, tanggal 14 Januari 1992 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Costantinus Jan Ndaumanu dkk, 28 Orang;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor: 225/1985 tanggal 25 Mei 1985;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 758/Desa Lasiana atas nama Jusuf Paulus Sau, S.H., tanggal 4 Februari 2009;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 758/Desa Lasiana terbit tanggal 28 November 1995 gambar situasi Nomor 225/1985 tanggal 25-5-1985, luas 1.900 M² atas nama Jusuf Paulus Sau, S.H.;

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Kupang atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor 600/17/SPP/2009 tanggal 12 Februari 2009, Perihal permohonan Pengukuran Pemecahan M.758 atas nama Jusuf Paulus Sau, S.H, yang ditujukan kepada Sdr Sumardianto, dkk;
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tugas Pengukuran Nomor: 43/2009 tanggal 06 Februari 2009;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, S.H., M.Kn., Nomor: 33/PPAT/VIII/2009, tanggal 10 Agustus 2009, Perihal: Permohonan Balik nama, yang ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa dari Willybrodus Ronady Bitin Berek Kepada Zanthje Mathilda Voss-Tomasowa, S.H., M.Kn., tanggal 20 Mei 2009;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 474/2009 tanggal 07 Agustus 2009;

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai cukup dan stempel pos serta telah disesuaikan dengan pembandingnya, yang masing-masing diberi tanda Bukti T.II.Intv-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv-7, yang perinciannya adalah sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi dari fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Kelurahan Lasiana, tanggal 25-05-2009, Surat Ukur Nomor 010/Lasiana/2009 tanggal 8-4-2009, Luas:

Halaman 50 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



925 M2, semula tercatat atas Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Wilybrodus Romady Bitin Berek;

2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi dari fotokopi, Akta Jual Beli Nomor: 474/2009 tanggal 07 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss Tomasowa, sarjana Hukum, Mkn Notaris/PPAT di Kota Kupang;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 23/G/2023/PTUNKPG, tanggal 20 Desember 2023;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi dari fotokopi, Yurisprudensi Nomor: 5/Yur/Pdt/2018;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015;
6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 290 K/PDT/2016 tanggal 17 Mei 2016;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor: 170 K/PDT/2017 tanggal 10 April 2017;

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama 1) Ali Anthonius, S.H., M.H., dan 2) Yon Obet Sada Magang;

1. Saksi bernama Ali Anthonius, S.H., M.H., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 6 Agustus 2024, yang mana keterangan saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengenal Esau Konay karena pada tahun 1989 Saksi pernah menjadi Kuasa Hukum saat menggugat panitia

Halaman 51 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



pembebasan tanah yang berada di wilayah Kabupaten Kupang terkait tanah pagar panjang, serta Saksi juga menjadi Kuasa Hukum Esau Konay saat menggugat panitia pembebasan tanah Kota Kupang;

- Bahwa saat ini, Esau Konay sudah meninggal dunia, dan setahu Saksi, semasa hidupnya Esau Konay memiliki 2 (dua) bidang tanah di 2 (dua) lokasi yang berbeda, yang disebut tanah pagar panjang dan tanah danau ina;
- Bahwa setahu Saksi, Esau Konay mengklaim kedua bidang tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Swapraja sekitar tahun 1951 atau 1953;
- Bahwa Esau Konay merupakan anak dari Yohanis Konay;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah pagar panjang dan danau ina telah dilakukan eksekusi pada waktu yang berbeda berdasarkan permohonan dari Esau konay, dan Saksi hadir saat pelaksanaan eksekusi tanah danau ina pada tahun 1996, namun bukan sebagai kuasa hukum Esau Konay;
- Bahwa saat pelaksanaan eksekusi tanah danau ina, dihadiri oleh anak Esau Konay atas nama Dominggus Konay, serta petugas dari Pengadilan Negeri Kupang yang bernama Jhonson Miramangngi, Yan Bureni, Soleman Musu, dan Gerson Tanuab, dan saat itu ada Berita Acara Eksekusi yang dibacakan;
- Bahwa saat eksekusi tahun 1996 tersebut, kondisi tanah di Danau Ina masih banyak tanah kosong, dan ada juga rumah-rumah darurat serta ada pohon-pohon, namun yang menjadi fokus utama eksekusi waktu itu adalah pembersihan batas-batas tanah, sedangkan rumah/rumah darurat yang berada di dalam lokasi eksekusi tidak di bongkar;
- Bahwa batas tanah eksekusi danau ina seingat Saksi adalah sebagai berikut: bagian selatan saat ini berbatasan dengan pagar undana bagian utara, bagian utara berbatasan dengan tanah rata, bagian timur saat ini berbatasan dengan jalan dua jalur yang agak

Halaman 52 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



ke barat dan bagian barat berbatasan dengan bagian bawah sebelah barat dari gedung pramuka;

- Bahwa bidang tanah dalam objek sengketa termasuk dalam bidang tanah danau ina yang tereksekusi tahun 1996;
 - Bahwa Saksi tahu tentang perkara gugatan perdata tanah antara Esau Konay melawan Philipus Kolo – Yunus Samadara pada tahun 1993, yang dimenangkan oleh pihak Esau Konay;
 - Bahwa dalam perkara tahun 1993 tersebut, baru ditunjukkan batas-batas tanah yang sama persis dengan batas tanah tereksekusi, yang merupakan objek sengketa dalam perkara tahun 1951;
 - Bahwa setelah Esau Konay meninggal dunia, pengurusan tanah milik Esau Konay dikuasakan kepada Dominggus Konay oleh saudara-saudaranya, dan dilanjutkan oleh Ferdinand Konay setelah Dominggus Konay meninggal dunia;
 - Bahwa setahu Saksi, penguasaan fisik terhadap keseluruhan tanah yang terletak di wilayah Danau Ina dan pagar panjang dikuasai oleh ahli waris dari Esau Konay, sedangkan yang dikuasai oleh orang lain, artinya mereka telah mendapatkan pelepasan hak dari keluarga Esau Konay;
2. Saksi bernama Yon Obet Sada Magang, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada persidangan tanggal 12 Agustus 2024, yang mana keterangan saksi Penggugat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa setahu Saksi, permasalahan para pihak dalam perkara ini berkaitan dengan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat yang menguasai fisik bidang tanah tersebut;

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa terdapat bangunan kos-kosan permanen yang saling berhadapan berlantai 1 (satu) milik Penggugat di bidang tanah yang dipermasalahkan ini, dan dibangun sejak tahun 2009;
- Bahwa berdasarkan cerita yang Saksi dengar, tanah tersebut merupakan tanah Keluarga Konay yang dijual Ferdinand Konay kepada Penggugat, dimana tanahnya itu didapatkan dari Esau Konay yang merupakan ayahnya, yang memenangkan perkara di Pengadilan, dan tanah dalam perkara itu telah dieksekusi;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dengar, tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat pada sekitar tahun 2016, dengan luas kurang lebih 300 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi, ada dokumen surat pelepasan hak dalam proses jual beli tersebut, yang dibuat oleh Lurah kemudian ke Camat, dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat/pembeli;
- Bahwa Saksi sering membantu Keluarga Konay untuk membersihkan lahan atau bidang tanah milik Keluarga Konay, yang terletak di danau ina dan pagar panjang;
- Bahwa Dominggus Konay pernah menyampaikan kepada Saksi, bahwa tanah yang terletak di wilayah Danau Ina telah di eksekusi, sehingga jika ada yang ingin membeli tanah di lokasi tersebut, Saksi akan dipanggil untuk membersikannya;
- Bahwa setahu Saksi, batas-batas bidang tanah danau ina yang telah dieksekusi adalah sebagai berikut: bagian utara berbatasan dengan Keluarga Boboy, bagian selatan berbatasan dengan kampus politani dan poltek, yang ditandai dengan adanya pilar-pilar;
- Bahwa bidang tanah dalam perkara ini juga termasuk dalam tanah tereksekusi danau ina;
- Setahu Saksi, bahwa seluruh bidang tanah yang dijual oleh Keluarga Konay kepada pihak lain, berada dalam batas-batas pilar tanah tereksekusi, dan tidak ada pihak lain yang berkeberatan dengan peralihan tanah dari keluarga Konay tersebut;

Halaman 54 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



- Bahwa Dominggus Konay pernah menunjukkan peta tanah eksekusi, sesuai dengan gambar peta situasi yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Kupang pada saat Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Nomor 65 tahun 1993;
- Bahwa Saksi pernah melihat batas-batas tanah eksekusi pada sekitar 7-8 pilar dari tanah danau ina yang sudah dieksekusi, antara lain titik pilar yang berbatasan dengan jalan umum, belakang STIM (SLB), sudut Poltek, Puskesmas Oesapa, jalur jalan Suratim sebelah barat, jalan Suratim bagian utara, dan dari cabang Bimopu sebelum cabang SMP 10;
- Bahwa Saksi juga memiliki bidang tanah di Kelurahan Oesapa, yang diperoleh dari Ferdinand Konay dan Dominggus Konay, dan telah memiliki sertipikat;
- Bahwa saat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat, Saksi melampirkan surat pelepasan hak dari Keluarga Konay, yang di dalamnya juga memuat putusan-putusan Pengadilan dan berita acara eksekusi terkait tanah danau ina;
- Bahwa selain membersihkan lahan/tanah Keluarga Konay, Saksi juga pernah membawa sekitar 30-40 orang menemui Dominggus Konay untuk memberitahukan bahwa tanah yang mereka tempati adalah milik Keluarga Konay, yakni tanah danau ina;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya perkara antara Yuliana Konay melawan Dominggus Konay di pengadilan Negeri Kupang, yakni perkara Nomor 20 tahun 2015;
- Bahwa setahu Saksi, di wilayah Danau Ina sudah banyak sertipikat yang terbit, yang diperoleh para pemilik sertipikat dari keluarga Konay, salah satunya adalah perumahan yang dimiliki oleh Frits Bessi;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 Juli 2024 yang dihadiri oleh Para Pihak dan selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 3 September 2024;

Segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan Elektronik/Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan pada bagian "Duduk Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Kelurahan Lasiana terbit tanggal 25-05-2009, Surat Ukur No. 010/Lasiana/2009 tanggal 8-4-2009, luas 925 M² semula tercatat atas nama Jusuf Paulus Sau, Sarjana Hukum terakhir tercatat atas nama Willybrodus Ronady Bitin Berek (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T-1) Selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang memuat eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa sebagaimana diuraikan dalam "Duduk Sengketa" Putusan ini;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya sama-sama hanya mengajukan satu materi eksepsi yakni Eksepsi *Nebis in idem*, karena perkara dengan substansi permasalahan yang sama atas objek sengketa yang sama pula dengan

Halaman 56 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* sebelumnya telah diperkarakan oleh Penggugat dan telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang nomor 23/G/2023/PTUN.KPG tanggal 3 Januari 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa sekalipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena itu meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu aspek formalitas pengajuan gugatan Penggugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan terlebih dahulu sebelum eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun aspek formalitas lainnya dan pokok sengketa *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal yuridis mengenai sengketa tata usaha negara adalah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum*

Halaman 57 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati batasan formal sengketa tata usaha negara tersebut di atas, suatu sengketa dapat dikategorikan sengketa tata usaha negara yang menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, apabil secara kumulatif memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Objek yang disengketakan haruslah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Subjek yang bersengketa haruslah, Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata sedangkan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T-1), Majelis Hakim menilai objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 58 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena:

- Tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
- Tindakan hukum Tergugat dilakukan dalam lingkup kekuasaan eksekutif mengenai pendaftaran dan peralihan hak atas tanah;
- Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah dimana saat penerbitan mendasarkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah final karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- Objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum, yakni memberikan tanda bukti hak atas tanah dan telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya individu/perseorangan bernama Willybrodus Ronady Bitin Berek selaku pemegang hak terakhir atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* juga tidak termasuk dalam kualifikasi keputusan tata usaha negara yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*) dan Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan dalam bidang pendaftaran hak atas tanah, sehingga dari unsur subjek yang bersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal

Halaman 59 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga, yakni apakah esensi permasalahan dalam sengketa *a quo* merupakan permasalahan yang timbul dalam ranah hukum administrasi negara ataukah justru esensinya adalah permasalahan hukum perdata berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah. Hal demikian dikarenakan keputusan tata usaha negara berupa sertipikat hak atas tanah selain merupakan produk keputusan tata usaha negara dari pejabat tata usaha negara, di sisi lain juga merupakan tanda bukti hak kebendaan yang melekat hak dan kewajiban bagi yang dituju keputusan tersebut secara keperdataan, sehingga gugatan terhadap sertipikat hak atas tanah mengandung dimensi hukum administrasi dan juga hukum perdata, yang menimbulkan adanya titik singgung kewenangan mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, diperoleh fakta-fakta persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya penerbitan objek sengketa cacat yuridis karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena tidak melakukan penelitian riwayat tanah dengan benar dimana objek sengketa *a quo* diterbitkan di atas tanah yang telah terdapat putusan-putusan perdata yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah tereksekusi. Lebih lanjut, Penggugat mendalilkan memperoleh tanah yang di atasnya terbit objek

Halaman 60 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa adalah berasal dari jual beli dengan Ferdinand Konay berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: PEM. 566/PH/CKL/IX/2016 tertanggal 30 September 2016, dan untuk mendukung dalil tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor: PEM. 566/PH/CKL/IX/2016 tertanggal 30 September 2016, yang isinya pada pokoknya menerangkan Ferdinand Konay menyerahkan hak atas tanah dengan luas \pm 300 M², dengan ganti rugi senilai Rp60.000.000 (enam puluh juta rupiah) kepada Yeni Margeret Amalo (*in casu* Penggugat) yang disaksikan oleh Lurah Lasiana, Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Kelapa Lima dan Camat Kelapa Lima (*vide* bukti P-1);
 - b. Kwitansi jual beli tanah tanggal 16 Juni 2016 senilai jumlah uang Rp.60.000.000 (enam puluh juta rupiah) namun dalam bagian terbilang kwitansi tersebut tercantum senilai Rp. 62.000.000 (enam puluh dua juta rupiah) yang diserahkan oleh Yeni Margaret Amalo (*in casu* Penggugat) kepada Ferdinand Konay (*vide* bukti P-2);
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Yeni Margaret Amalo, dalam angka 3 menerangkan pada pokoknya menguasai sebidang tanah yang diperoleh dari Ir. Dominggus Konay sejak 2013 dengan cara jual beli tanpa menyebutkan luas tanah tersebut namun menerangkan batas-batas tanah sebelah Utara dengan tanah tereksekusi, Selatan dengan Jalan Raya, Timur dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (Alm) dan Barat dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay (Alm) (*vide* bukti P-7);
2. Bahwa berdasarkan bukti P-6, berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 30 Mei 2016 atas nama Ir. Dominggus Konay, menerangkan pada pokoknya Ir. Dominggus

Halaman 61 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Konay menguasai bidang tanah sejak tahun 1996 dengan batas-batas Utara dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay Alm., sebelah Selatan dengan Jalan, Timur dengan tanah tereksekusi milik Esau Konay Alm., dan Barat dengan Jalan, dimana tanah tersebut diperoleh berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 63K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955, Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 65/PDT/G/1993/PN-KPG, tanggal 20 November 1993, Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN.KPG., tanggal 15 Maret 1996 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1293K/PDT/2006, tanggal 15 April 2009;

3. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan bukti P-6 sebagaimana diuraikan di atas, bukti P-9, bukti P-16, bukti P-18, bukti P-19 dan bukti P-20 serta bukti P-52, diketahui riwayat asal usul tanah Ferdinand Konay selaku penjual yang menjual tanah kepada Penggugat (*vide* bukti P-1 dan bukti P-2), merupakan salah satu ahli waris dari Esau Konay yang meneruskan penguasaan dari Ir. Dominggus Konay dan mendasarkan kepemilikan tanah berdasarkan Putusan Nomor 8/1951 tanggal 25 Mei 1951 (*vide* bukti P-19), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 63 K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955 (*vide* bukti P-20), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65.PDT/G/1993/PN.KPG tanggal 20 Nopember 1993 (*vide* bukti P-16) dan Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-18);
4. Bahwa dalam Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-18), menerangkan batas-batas tanah yang dieksekusi adalah sebelah Utara dengan jalan raya menuju ke Desa Oelnasi, sebelah Selatan dengan tanah keluarga Isliko dan tanah Pemda Tk. II Kupang, sebelah Timur dengan jalan raya Desa Oelnasi dan Tanah Keluarga Naimanu dan sebelah Barat dengan Tanah Keluarga Boboy;

Halaman 62 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



5. Bahwa berdasarkan bukti T-1, bukti T.II.Intv-1, bukti T-10, bukti T-11 dan bukti T-12, diketahui objek sengketa diterbitkan didasarkan atas pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Desa Lasiana tanggal 28 November 1995 Gambar Situasi Nomor 225/1985 tanggal 25 Mei 1985 Luas 1900 M² atas nama Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum (*vide* bukti T-1, bukti T.II.Intv-1, bukti T-10, bukti T-11 dan bukti T-12);
6. Bahwa Jusuf Paulus Sau, SH., mendasarkan kepemilikan bidang tanah yang dimaksud pada Sertipikat Hak Milik Nomor 758/Desa Lasiana tanggal 28 November 1995 Gambar Situasi Nomor 225/1985 tanggal 25 Mei 1985 Luas 1900 M² atas nama Jusuf Paulus Sau Sarjana Hukum (*vide* Bukti T-11) atas dasar penguasaan bidang tanah kering sejak tahun 1979 (*vide* Bukti T-7);
7. Bahwa Jusuf Paulus Sau, SH., melakukan jual beli dengan Willybrodus Ronady Bitin Berek (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 7 Agustus 2009 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kupang untuk bidang tanah yang dimaksud pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1914/Lasiana Surat Ukur tanggal 08 April 2009 Nomor 010/Laisana/2009 seluas 925 m² (Sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 24.13.01.12.00851, dimana peralihan hak tersebut telah tercatat dalam objek sengketa tertanggal 27 Agustus 2009 (*vide* Bukti T-1, bukti T.II.Intv-1 dan Bukti T-16 = Bukti T.II.Intv-2);
8. Bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv.3, perkara antara Para Pihak sebelumnya telah diputus dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 23/G/2023/PTUN.KPG, tanggal 20 Desember 2023 dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta persidangan sebagaimana diuraikan di atas, diketahui terdapat perbedaan asal usul perolehan bidang tanah antara Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa,

Halaman 63 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



dimana Penggugat memperoleh dari hasil jual beli melalui mekanisme penyerahan hak dengan Ferdinand Konay yang riwayatnya diperoleh dari warisan secara turun temurun dari Esau Konay sedangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa berasal dari tanah negara yang dikuasai oleh Jusuf Paulus Sau, S.H., sejak tahun 1979 yang kemudian beralih pada 2009 kepada Willy Brodus Ronady Bitin Berek (*in casu* Tergugat II Intervensi) dengan proses jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati kembali Putusan Nomor 8/1951 tanggal 25 Mei 1951 (*vide* bukti P-19), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 63 K/Sip/1953, tanggal 31 Agustus 1955 (*vide* bukti P-20), Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65.PDT/G/1993/PN.KPG tanggal 20 Nopember 1993 (*vide* bukti P-16) dan Berita Acara Eksekusi No. 8/BA.PDT.G/1951/PN-KPG tanggal 15 Maret 1996 (*vide* bukti P-18) tidak menegaskan secara jelas dan tegas mengenai tanah yang dimaksud dalam objek sengketa merupakan tanah milik Esau Konay maupun ahli warisnya yang berada di bidang Tanah yang telah dilakukan eksekusi pada tahun 1996, sedangkan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa yang merupakan pecahan dari sertifikat yang telah diterbitkan sejak tahun 1995 (*vide* bukti T-11);

Menimbang, bahwa lebih lanjut selama proses pemeriksaan di persidangan tidak pula diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan Ahli waris dari Esau Konay (*in casu* Ferdinand Konay yang menjual tanah kepada Penggugat) menguasai fisik tanah yang dimaksud dalam sengketa *a quo* dan mendaftarkan tanah tersebut sebagai bagian dari tanah yang dieksekusi pada tahun 1996 kepada Kantor Pertanahan yang berwenang hingga melakukan penjualan kepada Penggugat, serta tidak pula diperoleh bukti-bukti yang menunjukkan Esau Konay maupun Ahli warisnya melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sebagai bentuk kewajiban kepada negara atas tanah eksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan guna

Halaman 64 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



memberikan kepastian hukum serta kemanfaatan bagi para pihak, esensi atau inti permasalahan hukum yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian secara administratif aspek prosedur maupun substansi penerbitan objek sengketa *a quo* adalah pengujian mengenai kebenaran riwayat perolehan hak atas tanah Penggugat dari Ferdinand Konay (yang mendasarkan pada pewarisan dari Esau Konay) dan riwayat perolehan tanah dari Tergugat II Intervensi yang melakukan jual beli dengan Jusuf Paulus Sau, S.H., yang menguasai tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa sejak tahun 1979, sehingga dapat ditentukan siapa subjek yang paling berhak atas bidang tanah tersebut dengan mempertimbangkan keseluruhan aspek hukum keperdataannya dan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa kemudian mencermati kembali Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 23/G/2023/PTUN.KPG, tanggal 3 Januari 2024, diketahui Amar putusan tersebut memutuskan Gugatan Penggugat tidak diterima dikarenakan esensi sengketa bukan kewenangan absolut pengadilan, yang mana terhadap putusan tersebut berdasarkan Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sehingga menjadi pengetahuan Majelis Hakim dan tidak ada bantahan dari Para Pihak perihal status perkara tersebut, diketahui atas putusan tersebut tidak diajukan upaya hukum oleh Penggugat dan berkekuatan hukum tetap tanggal 3 Januari 2024. Terhadap fakta demikian Majelis Hakim menilai dengan mendasarkan pada uraian pertimbangan di atas serta selama proses pemeriksaan di persidangan tidak terdapat fakta hukum baru yang mengubah esensi sengketa *a quo*, dimana esensi sengketa *a quo* yang harus diselesaikan terlebih dahulu adalah aspek keperdataan mengenai kejelasan kepemilikan tanah Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, meskipun objek sengketa *a quo* memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara dan subjek yang bersengketa pun antara orang/badan hukum perdata selaku Penggugat dengan Pejabat Tata Usaha Negara selaku Tergugat, namun esensi permasalahan hukum sebagaimana diuraikan di atas merupakan sengketa

Halaman 65 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perselisihan hak (kepemilikan) atas tanah yang masuk dalam ranah keperdataan dan bukanlah isu hukum administrasi negara, sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya menentukan 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkeyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo* dan esensi permasalahan hukum Gugatan Penggugat adalah dalam ranah hukum perdata yang dalam hal ini merupakan kewenangan Peradilan Umum, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun pokok sengketa *a quo* tidak dipertimbangkan lagi dan terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat

Halaman 66 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai dengan menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/permasalahan hukum antara Para Pihak yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.178.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada hari Jumat, tanggal 6 September 2024 oleh SUDARTI KADIR, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ZAINAL ABIDIN, S.H., M.Kn., dan SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan pada sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada hari

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumat, tanggal 20 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh HOFNIEL P. LOPSAU, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai Rp10.000/Ttd.

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

SUDARTI KADIR, S.H.

Ttd.

SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

HOFNIEL P. LOPSAU, S.H., M.H.

Biaya-biaya Perkara:

- Pendaftaran	=	Rp30.000,00
- ATK	=	Rp250.000,00
- PNBP	=	Rp30.000,00
- Panggilan	=	Rp38.000,00
- Pemeriksaan Setempat	=	Rp800.000,00
- Meterai	=	Rp20.000,00
- Biaya Redaksi	=	Rp10.000,00
Jumlah	=	Rp1.178.000,00

(satu juta seratus tujuh puluh delapan ribu Rupiah);

Halaman 68 dari 68 halaman Putusan Nomor: 18/G/2024/PTUN.KPG

Disclaimer

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