



P U T U S A N
NOMOR: 23/G/2019/PTUN-KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Nama : **JUBLINA T. SABAAT**; -----
Kewarganegaraan : Indonesia; -----
Tempat tinggal : RT. 18, RW. 05, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang; -----
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga; -----
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 22 Februari 2019, memberikan kuasa kepada;
1. YANCE THOBIAS MESAHA, S.H.; -----
2. HARRI W.C. PANDIE, S.H.,M.H.; -----
3. JEFRI A. LADO, S.H. -----
Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “Yance Thobias Mesah, S.H. dan Partners” beralamat di Jl. Timor Raya Km 11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang; -----
Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;----

M E L A W A N :

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG**; -----
Tempat Kedudukan : Jl. Timor Raya, Km. 37, Kompleks Civic Center, Oelamasi - NTT; -----

Halaman 1 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



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

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
Nomor : 295/SKU-53.01/MP.02.02/III/ 2019, tanggal 18
Maret 2019, memberikan kuasa kepada : -----

1. AYUB TOSI, S.H., Jabatan Kepala Seksi
Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Kupang;-----
2. IIN BARIA, S.E., Jabatan Kepala Sub Seksi
Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
3. ESRY ETZER KOROH, S.H., Jabatan Asisten
Pengadministrasi Umum Seksi Penanganan
Masalah dan Pengendalian Pertanahan
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. Nama : **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS
KUPANG**; -----

Alamat : Jalan A. Yani Nomor 50-51, Kelurahan Merdeka,
Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang Provinsi Nusa
Tenggara Timur ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus,
Tanggal 16 April 2019, memberikan kuasa kepada; ---
RUDOLFUS TALLAN, S.H.;M.H.; -----
Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada
Kantor TALLAN'S LAW FIRM, beralamat di Jl.
Komodo, Kebun Sayur, Gang III, samping Rental
HAY, RT/RW. 011/003, Kelurahan Airnona, Kota
Kupang; -----

Halaman 2 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II

INTERVENSI; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:-----

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 8Februari 2019 yang telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 8
Maret2019 dengan Register Perkara Nomor: 23/G/2019/PTUN-KPG; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 23/PEN-
DIS/2019/PTUN-KPG, tanggal 12Maret 2019 tentang Penetapan Lolos
Dismissal; -----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 23/PEN-
MH/2019/PTUN-KPG, tertanggal12 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis
Hakim;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 23/PEN-PP/2018/PTUN-KPG, tanggal
13 Maret 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 23/PEN-HS/2019/PTUN-KPG, tanggal
26 Maret 2019 tentang Hari Sidang; -----
6. Putusan Sela Nomor: 23/G/2019/PTUN.KPG, tanggal 30 April 2019; -----
7. Telah memeriksa, mempelajari, meneliti berkas perkara, bukti-bukti Surat-----
8. Telah mendengarkan keterangansaksi dan Ahli yang diajukan para pihak
dalam sengketa ini; -----

TENTANG DUDUK SENGKETANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal8
Februari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Kupang pada tanggal8 Maret2019 dibawah Register Perkara Nomor:
23/G/2019/PTUN-KPG, yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada
tanggal 26Maret 2019, telah mengemukakan alasan yang pada pokoknya adalah
sebagai berikut: -----

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



I. OBJEK SENGKETA -----

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

Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, diterbitkan tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A / 1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang dikeluarkan oleh Tergugat. -----

II. LEGAL STANDING -----

Penggugat memiliki *Legal Standing* sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun kepentingan yang dilanggar yakni bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari HERMAN SABAAT yang memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kampung Maatani, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang termasuk tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat diatas tanah milik PENGUGAT seluas kurang lebih 14.000 m2 yang terletak di Jl. Prof.Dr. Herman Yohanis RT.17 RW.05 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dalam hal kehilangan sebagian kecil hak milik yakni kehilangan tanah seluas 5.605 m2 dari luas tanah yang di milik Penggugat seluas 14.000 m2 dan sekaligus tidak dapat mengajukan proses penerbitan sertifikat sebagai pemilik tanah tersebut; -----

III. TENGGANG WAKTU -----

Pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diamanatkan Pasal 55 UU No.5 tahun 1986 Jo. Bagian V angka 3 SEMA No.2 tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam

Halaman 4 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU No.5 tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan sengketa TUN harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak diumumkan, diketahui serta diterimanya Objek Sengketa dimana Penggugat baru mengetahui bahwa tanah miliknya ternyata telah bersertifikat (Objek Sengketa) pada tanggal 1 Februari 2019 yang diperoleh dari TADEUS DAGA. Dengan demikian maka gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN -----

1. Bahwa Penggugat telah memiliki beberapa bidang tanah di Kampung Maatani dahulu Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang. Salah satunya sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Timur berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis -----
 - Barat dahulu dengan tanah milik Penggugat sekarang Kampus Undana -----
 - Selatan berbatas dengan tanah Sakarias Tossi -----
 - Utara dahulu dengan tanah Hendrik Manuel Ndun sekarang dengan Jalan. -----
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas merupakan tanah Peninggalan/tanah warisan dari Orang Tua PENGGUGAT yang bernama HERMAN SABAAT alias HATI LOEL yang mana dahulu merupakan satu kesatuan dengan tanah Milik UNDANA bagian barat seluas Kurang lebih 100.000 m2 (10 Ha) yang pada tahun 1980 Kakak PENGGUGAT bernama ISAK SABAAT melepaskan kepada Kampus Undana dan pada tahun 1982 melepaskan 49.197 m2 kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnuldus Kupang dengan harga Rp.20.980.725 dibagian Timur dari Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis. -----

Halaman 5 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 20.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas merupakan tanah kelebihan dari tanah Undana yang diberikan ISAK SABAAT tahun 1980 yang kemudian diusahakan secara terus menerus oleh ISAK SABAAT sampai ISAK SABAAT meninggal dunia pada tahun 1997, kemudian dilanjutkan oleh PENGGUGAT kemudian dilanjutkan oleh MEUS SABAAT (anak ISAK SABAAT) sampai sekarang. -----
4. Bahwa tanah Penggugat sebagaimana Posita poin 1 tersebut diatas pada tahun 2007 kurang lebih 6.720 m2 diambil oleh Pemerintah Propinsi NTT untuk kepentingan Pelebaran Dua Jalur dengan ganti rugi yang diterima oleh MEUS SABAAT (anak ISAK SABAAT) sehingga sisa tanah milik Penggugat menjadi kurang lebih 14.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 1 diatas. -----
5. Bahwa tanah seluas kurang lebih 14.000 m2 tersebut sejak masih diusahakan oleh ISAK SABAAT, Penggugat sampai dengan MEUS SABAAT kemudian pohon-pohon lontar diatas tanah tersebut selalu disadap oleh OKTOVIANUS TONLIU seijin MEUS SABAAT tidak ada yang mengkomplain bahwa tanah seluas 14. 000 m2 merupakan milik orang, namun ketika pada tanggal 28 Januari 2019 ketika MEUS SABAAT melakukan kegiatan diatas tanah seluas 14.000 tersebut baru datang pihak YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG menyatakan bahwa tanah seluas 14.000 tersebut merupakan milik YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG namun MEUS SABAAT tidak mau indahkan teguran YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan terus lakukan aktifitas diatas tanah tersebut. Sehingga pada tanggal 1 Februari 2019 TEDEUS DAGA mengantar kepada MEUS SABAAT foto coppy sertifikat objek sengketa dan setelah MEUS SABAAT bersama Kuasa Hukum Penggugat mempelajari OBJEK

Halaman 6 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



SENGKETA ternyata OBJEK SENGKETA hanya seluas 5.605 m² berbentuk segi tiga dengan panjang, lebar dan batas-batas sebagai berikut

- Utara dengan tanah rakyat dengan lebar 75 meter. -----
- Barat dengan tanah Undana dengan panjang 111 meter. -----
- Timur dengan Jalan Jalur Luar dengan panjang 113 meter. -----
- Selatan mengerucut dengan pagar undana dan jalan. -----

Yang mana Objek Sengketa tersebut adalah Sertifikat Hak Pakai yang tidak berlaku lagi karena sudah berumur 32 tahun, bahkan luas, batas-batas dan bentuk tidak sesuai dengan fisik tanah yakni sebelum pelebaran jalan dua jalur pada tahun 2007 tanah Penggugat bagian Utaraberbatas dengan tanah milik *Hendrik Manuel Ndun* dengan lebar kurang lebih 119 meter, Selatan berbatas dengan *Sakarias Tosi* dengan lebar kurang lebih 22, 5 meter, Timur berbatas dengan *Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis* dengan panjang kurang lebih 336 meter, Barat berbatas dengan *Pagar Undana* dengan Panjang kurang lebih 400 meter sehingga oleh Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat Objek Sengketa tersebut bukan berada diatas tanah milik Penggugat kegiatan dan penyadapan pohon lontar terus dilanjutkan. -----

6. Bahwa karena Penggugat tidak menghentikan kegiatan diatas tanah milik Penggugat tersebut, maka YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG melaporkan MEUS SABAAT ke Polres Kupang Kota dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/130/II/2019/SPKT Resor Kupang Kota, tanggal 04 Februari 2019, sehingga MEUS SABAAT di Panggil Penyidik untuk dimintai keterangan sehingga ketika MEUS SABAAT memberikan keterangan MEUS SABAAT menyatakan Orang Tua saya bernama ISAK SABAAT tidak pernah menjual tanah tersebut kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan lokasi tanah tersebut belum bersertifikat. -----

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa karena MEUS SABAAT menyatakan lokasi tanah tersebut belum bersertifikat maka YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG mengundang BPN KABUPATEN KUPANG untuk penetapan kembali batas tanah dari sertifikat Objek Sengketa yang sudah tidak berlaku tersebut, sehingga pada tanggal 21 Februari 2019, BPN KABUPATEN KUPANG yang dipimpin oleh Juru Ukur JOSEPH LOLI, Cs melakukan penetapan batas tanah tersebut, tanpa membawa data asli dan hanya menggunakan Sertifikat yang dipegang YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG sehingga BPN KABUPATEN KUPANG dan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG kebingungan menentukan batas tanah dan tidak mengetahui dengan pasti lokasi dari Objek Sengketa. -----
8. Bahwa karena YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan BPN KABUPATEN KUPANG tidak mengetahui pasti lokasi Objek Sengketa maka YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG meminta kepada BPN KABUPATEN KUPANG untuk menentukan batas-batas disesuaikan dengan Objek Sengketa saja dan sisa tanahnya dikembalikan kepada KELUARGA SABAAT. -----
9. Bahwa karena YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG meminta BPN KABUPATEN KUPANG menentukan batas sendiri dari Objek Sengketa maka BPN KABUPATEN KUPANG melakukan pengukuran penetapan batas sendiri dan membuat GAMBAR UKUR BARU, sehingga batas-batas bentuk tanah yang ditentukan oleh BPN KABUPATEN KUPANG tidak sama atau tidak sesuai dengan sertifikat Objek Sengketa yang dipegang oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG. *(sket penetapan dan penunjukan batas tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh BPN KAB. KUPANG terlampir)*; sehingga dapat dipastikan bahwa sertifikat Objek Sengketa pengukurannya

Halaman 8 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan diatas meja kerja TERGUGAT dan tanpa mengukur lokasi tanah dari tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, bahkan penerbitan Objek Sengketa tanpa alas hak. Sehingga pada tanggal 26 Februari 2019, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Kupang untuk membatalkan kembali penetapan batas tertanggal 21 Februari 2019 dan membatalkan Sertifikat Hak Pakai No.438 tahun 1987 tersebut. (surat keberatan terlampir); -----

10. Bahwa akibat Penerbitan Sertifikat Objek Sengketa oleh TERGUGAT yaitu:

Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, diterbitkan tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A/1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG. -----

Jelas-jelas cacat procedural yakni melanggar hukum dan merugikan Penggugat sebagai Pemilik tanah yang diterbitkan Objek Sengketa sehingga berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No.5/1986 Jo. UU No.9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Objek Sengketa tersebut patut dibatalkan; -----

11. Bahwa dengan penerbitan Objek Sengketa melanggar hukum yaitu pelanggaran terhadap Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria menegaskan bahwa : -----

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

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

a. Pengukuran, penetapan dan pembukuan tanah; -----

Halaman 9 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



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

Jo. PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah -----

Pasal 3 ayat (2) yaitu : -----

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya; -----

Pasal 4 ayat (2), (3) yaitu : -----

Ayat (2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya baik yang kelihatan maupun tidak; -----

Ayat (3) selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting; -----

Pasal 11 ayat (2) yaitu : -----

Bentuk surat ukur serta cara pengisiannya ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain, benda penting harus memuat pula : -----

- Nomor pendaftaran. -----
- Nomor dan tahun surat ukur/buku tanah. -----
- Nomor Pajak (jika mungkin). -----
- Uraian tentang letak tanah. -----
- Uraian tentang keadaan tanah. -----
- Luas tanah. -----
- Orang atau orang-orang yang menunjukan batas-batasnya. -----

Halaman 10 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Tergugat tidak mempedoman ketentuan Undang-undang Pasal 19 ayat (1), (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan PP No. 10 tahun 1961 pasal 3 ayat (2), Pasal 4 ayat (2) dan (3), Pasal 11 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, pada intinya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan tersebut Sebelum diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya; -----

Faktanya, diatas lahan seluas kurang lebih 14.000 m² yang diterbitkan Objek Sengketa tidak jelas batas-batasnya; dan ketika tanggal 21 Februari 2019 dilakukan penetapan kembali batas tanah dari tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG kebingungan menunjukan batas-batas dan tidak dapat memastikan dengan pasti tanah yang diterbitkan objek sengketa. Sehingga dapat dipastikan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah objek sengketa bersifat kompromi antara Tergugat bersama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG diatas meja kerja Tergugat; -----

12. Bahwa Selain TERGUGAT melanggar Pasal 19 ayat (1), (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dan PP No. 10 tahun 1961 pasal 3 ayat (2), Pasal 4 ayat (2) dan (3), Pasal 11 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, TERGUGAT juga pada waktu menerbitkan Objek Sengketa telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut; -----

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



- Asas Kepastian Hukum dimana Tergugat telah menghilangkan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pemilik bidang tanah yakni Tergugat pada saat menerbitkan Objek sengketa hanya didasarkan pada Kompromi tanpa Pengukuran, penetapan dan pembukuan tanah dan tidak diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya; -----
- Asas Kecermatan dimana Tergugat tidak cermat dalam memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon hak dalam Objek Sengketa serta verifikasi data fisik yang tidak dijalankan sebagaimana mestinya sehingga patut diduga data fisik dan data yuridis tidak sesuai alias hasil rekayasa Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang bersama BPN Kabupaten Kupang. -----

V. TUNTUTAN -----

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, diterbitkan tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A /1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang diterbitkan oleh Tergugat; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



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

Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, diterbitkan tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A /1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang diterbitkan oleh Tergugat.-----

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 April 2019 dipersidangkan pada tanggal 30 April 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI-----

I. OBJEK SENGKETA -----

Adapun eksepsi dan Jawaban Tergugat adalah sebagai berikut : -----

Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 438 Desa Oelnasi (Sekarang Penfui Timur) dan Surat Ukur Nomor : 2 A/1987, Tanggal 10-1-1987, yang terletak di Oelnasi (Sekarang Penfui Timur), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Atas Nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG;-----

II. LEGAL STANDING -----

- Bahwa Gugatan diajukan oleh Jublina Sabaat selaku Penggugat sebagai Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 23/G/2019/PTUN-KPG yang selanjutnya Penggugat mendalilkan memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan *a quo* untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, yang diterbitkan tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A/1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 M2 di Desa Oelnasi, sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, atas nama yayasan pendidikan khatolik Arnoldus;----

Halaman 13 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan norma Pasal 1 butir 3 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berbunyi “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan yang Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ”;-----
- Bahwa Norma Pasal 1 butir 3 Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 *a quo* bersifat terbuka dan multi taksir, sehingganya tidak memberi kepastian hukum (*onwettzekerheids*);-----
- Bahwa Norma Pasal 1 butir 3 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah kembali dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 *a quo* dibatasi oleh Norma Pasal 2 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang - undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Perbuatan Perdata, namun pembatasan yang diatur Pasal 2 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 *a quo* tersebut bersifat terbuka yang memberi pengertian yuridis bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud juga meliputi / mencakupi Sertifikat Hak Pakai atas Tanah sehingga gugatan tersebut yang kepemilikannya dibuktikan dengan Sertifikat masuk dalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) secara Yuridis namun Kewenangan merupakan sengketa Hak Atas Tanah sejak lahirnya Kodifikasi Hukum

Halaman 14 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



(Code) Napoleon Bonaparte merupakan sengketa perdata yang masuk Kompetensi absolut pengadilan umum cq. Pengadilan negeri;-----

- Masuknya sengketa hak atas tanah dalam kompetensi absolut Pengadilan Umum cq. Pengadilan negeri berdasarkan *rasio legis* bahwa peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subjek hukum Pemilik Hak Atas Tanah, keabsahan fisik tanah baik menyangkut luas serta bentuk tanah “Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo sesuai dengan pertimbangan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor : 445k/TUN/2005 selanjutnya Pertimbangan yang senafas juga dibuat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor : 61K/TUN/2009 yang berbunyi.... “ maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dalam hal ini perlu diselesaikan melalui Peradilan Umum/ Pengadilan Negeri;-----

- Bahwa dalil Penggugat demikian seperti tidak beralasan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kepemilikan tanah yang telah diobjeki oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo yang sedang digugat perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor Register Perkara : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg; -----
- Bahwa dalam Perkara :46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, dimana ada pihak yang adalah ahli waris Isak Sabaat yakni Ireneus Sabaat dan Hermanuel Y. Sabaat sebagai Tergugat I dan Tergugat II, padahal Penggugat dalam Perkara a quo mendalilkan bahwa tanah yang diobjek Keputusan Tata Usaha Negara adalah milik Penggugat yang adalah saudara dari Isak Sabaat, sedangkan Pihak Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus sebagai Tergugat III;-----

Halaman 15 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, dalam Gugatan ini Penggugat hanya sekedar mengada-ada karena ternyata ada Subjek lain yang menyatakan bahwa tanah yang di objek Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* adalah yang berhak dan bukan sebaliknya Penggugat dimana Penggugat belum dapat menunjukkan bukti kepemilikannya, maka patutlah gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima;-----

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU/KADALUARSA -----

1. Bahwa dalam prespektif hukum, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara/sengketa ini telah melampaui tenggang waktu, karena telah melampaui limit waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan perundang-undangan;-----
2. Bahwa sebagaimana diketahui, berdasarkan Pasal 55 Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang - undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan dengan tegas, gugatan tata usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang akan digugat;---
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum, keberadaan "*objek sengketa*" sesuai Gugatan baru diketahui Penggugat sejak tanggal 10 Februari 2019 yang diperoleh dari Tadeus Daga sesuai Gugatan Penggugat, namun Sertifikat Hak Pakai No. 438 Desa Oelnasi (Sekarang Penfui Timur) Surat Ukur Nomor : 2A/1987, Tanggal 10-1-1987, yang terletak di Oelnasi (Sekarang Penfui Timur), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Atas Nama YAYASAN PENDIDIKAN KHATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang sudah diterbitkan sejak Tahun 1987 yang dimana dalam Perkara :

Halaman 16 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, tersebut Penggugat sebagai Tergugat dan Ahli Waris Isak Sabaat yakni Ireneus Sabaat dan Hermanuel Y. Sabaat sebagai Tergugat I dan Tergugat II, padahal Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah yang diobjek Keputusan Tata Usaha Negara adalah milik Penggugat yang adalah saudara dari Isak Sabaat, juga pada saat itu menerima ganti rugi dari Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus;-

4. Bahwa berdasarkan pada hal diatas, maka terkait proses penerbitan obyek sengketa tidak terbukti adanya pelanggaran terhadap Asas - asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB), oleh karenanya dalil Penggugat harus pula ditolak, dengan proses penerbitan obyek sengketa A quo;-----
5. Bahwa dengan demikian, Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili sengketa/perkara ini secara Arif dan Bijaksana harus menyatakan Gugatan para Penggugat "tidak dapat diterima";-----

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi berlaku dalam bagian Pokok Perkara ini;-----
3. Bahwa proses penerbitan Sertifikat obyek Sengketa telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku yang dibebaskan tanah seluas 40 HA untuk kepentingan Pembangunan Kampus Universitas Unika Widya Mandira Kupang, maka sesungguhnya tidak ditemukan adanya cacat prosedur;-----
4. Bahwa para Pemegang hak in casu YAYASAN PENDIDIKAN KHATOLIK ARNOLDUS KUPANG selaku pemilik tanah yang didasari dan sesuai peraturan yang berlaku, tanpa ada keberatan dan/atau komplain dari pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manapun;-----

-

5. Bahwa dari fakta hukum diatas, maka tidak ada alasan bagi Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena proses penerbitan Sertifikat *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah, No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah karenanya Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijkh verklaart*); Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara memberi putusan sesuai amar sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI -----

Menerima/Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya;-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi yaitu **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** mengajukan permohonan secara tertulis tertanggal 21 April 2019 untuk masuk sebagai pihak intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor :23/G/2019/PTUN-KPG., pada tanggal 30 April 2019 yang pada pokoknya mengabulkan permohonan intervensi dari **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi ; -----

Halaman 18 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 13 Mei 2019 dipersidangan pada tanggal 21 Mei 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

A. Dalam Eksespsi -----

1. Legal Standing

1) Bahwa dalil Penggugat yang menyebut dirinya sebagai ahli Waris Dari

Herman Sabaat, hanya dengan dalil bahwa:-----

a. memiliki beberapa bidang tanah; -----

b. termasuk tanah seluas 14.000m² yang sebagiannya telah di
terbitkan sertifikat oleh Tergugat; -----

c. memiliki tanah seluas 20.000m² (posisi nomor 1) -----

d. memiliki pula tanah seluas 100.000m² (10 ha) yang oleh kakak
penggugat diserahkan ke pihak Undana dan 49.197 m² diserahkan
ke yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang (Posita Poin 2); ---

- bahwa semua dalil Penggugat dari huruf a - d telah menimbulkan
pertanyaan dimana letak tanah, berapa sesungguhnya luas dan
batas-batas tanah milik Herman sabaat secara keseluruhan ? -----

- Bukankah kalau Penggugat adalah ahli waris Herman Sabaat, tentu
tahu secara persis warisan tanahnya dengan letak, luas dan batas-
batasnya? jangan-jangan ini hanya khayalan semata? -----

- Bukti otentik apa yang bisa menunjukkan bahwa Herman sabaat
memiliki tanah dengan luas, batas dan letak yang tidak jelas
disebutkan dalam dalil-dalil gugatan penggugat? -----

- Bukti otentik apa yang bisa menunjukkan bahwa Herman sabaat
memiliki tanah dengan luas, batas dan letak, yang tidak jelas
disebutkan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat? -----

Halaman 19 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perkara perdata dengan Nomor register:46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, yang sedang berproses itu,para pihak adalah ahli waris dari kakak Penggugat Isak Sabaat yakni Irenius sabaat dan Hermanuel Y.Sabaat sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan juga yayasan Pendidikan katolik Arnoldus Kupang sebagai Tergugat III, sehingga jika memperhatikan Pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 455K/TUN/2005 jo Pertimbangan Mahkama Agung dalam Putusan Nomor 61K/TUN2006 yang menyatakan :”,’ maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dalam hal ini perlu diselesaikan melalui Peradilan Umum/Pengadilan Negeri”, maka Penggugat tidak memiliki legal Standing untuk mengajukan gugatan ini karena belum jelas siapa yang berhak atas Objek Tanah yang dilengketi KTUN dalam perkara *a quo*; -----

- Dengan demikian maka patutlah dinyatakan bahwa ketidakjelasan kepemilikan tanah baik tentang letaknya,luas dan batas-batasnya maka Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan *a quo*; -----

2. Kompetisi Mengadili -----

- Bahwa Perkara perdata dengan Nomor register : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg, dimana ahli waris dari kakak penggugatIsak Sabaat yakni Irenus sabaat dan Hermnuel Y.sabaat sebagaiTergugat I dan Tergugat II dan juga Yayasan Pendidikan katolikArnoldus Kupang sebagai Tergugat III; -----
- Bahwa oleh karena masih ada sengketa kepemilikan,maka sejatinyabukan kewenangan PTUN untuk mengadili perkara *a quo* atau setidaknya gugatan *a quo* keliru adresatnya, hal mana

Halaman 20 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan dalam Pertimbangan putusan Mahkamah Agung dalam putusan nomor 61K/TUN/2006 Yang menyatakan:”.....;maka terhadap tanah objek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dalam hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan Umum/Pengadilan,,. -----

- Bahwa dengan demikian maka dali Tergugat II Intervensi sebagaimana yang didalilkan dalam bagian *legal standing* mengenai status kepemilikan, letak, luas dan batas-batas yang tidak diketahui oleh Penggugat, dan bahkan belum jelas status kepemilikan atas objek tanah yang dilengkapi KTUN a quo, maka tepatlah untuk dikatakan bahwa tidaklah tepat gugatan ini diajukan ke PTUN; -----
- Bahwa oleh karena Penggugat belum dapat menunjukan bukti kepemilikannya, maka patutlah gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima; -----

B. Dalam Pokok Perkara -----

- Bahwa hal-hal yang telah dipaparkan dalam Eksepsi dianggap sebagai bagian dari jawaban sepanjang berkaitan erat dengan jawaban dalam pokok perkara; -----
- Bahwa oleh karena masih terjadi sengketa kepemilikan hak yang sedang di proses di Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.KPG dengan Ahli Waris saudara Penggugat Isak Sabaat yakni Ireneus Sabaat dan Hermanus Sabaat masing-masing Sebagai Tergugat I dan II dan juga Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang sebagai Tergugat III (Dalam Perkara 23/G/PTUN.KPG Sebagai Tergugat II Intervensi. Hal sejalan dengan Pertimbangan Putusan mahkamah Agung Nomor 445K/TUN/2005 Jo Pertimbangan mahkamah Agung Dalam Putusan Nomor 61K/TUN/2006 yang menyatakan;.....;maka terhadap tanah objek sengketa terhadap sengketa kepemilikan dalam hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan Umum/Pengadilan Negeri””; -----

Halaman 21 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu Maka sudah sepantasnyalah Tergugat Intervensi tidak perlu Menanggapi/merespon Posita Penggugat. -----

Bahwa berdasarkan uraian kami di atas, kami Mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar: -----

A. Dalam eksepsi -----

Menerima dan atau mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya. -----

B. Dalam Pokok Perkara -----

1. Mengabulkan jawaban Tergugat II intervensi seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara lisan di persidangan tanggal 21 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi dan jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil Gugatannya; -----

Menimbang, bahwa atas Replik lisan Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat telah menyampaikan Duplik lisan di persidangan pada tanggal 28 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Eksepsi dan Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa atas Replik lisan Penggugat tersebut, maka Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik secara lisan di persidangan tanggal 28 Mei 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsi dan Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir

Halaman 22 dari 71 halaman Putusan Nomor: 23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bermeterai cukup yang diberi tanda P-1, P-2, dan P-3 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor :
6a/AGR/KPG/1982, Tertanggal 1 Nopember 1982 antara Isak Sabaat selaku Pemilik tanah kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang selaku pembeli seluas 49.197 m2;
(Fotokopi dari fotokopi);-----
2. Bukti P-2 : Fotokopi Foto Penetapan Batas Tanah Adat Keluarga Sabaat bagian Utara dengan Tanah Adat Keluarga Ndun, yakni keluarga Sabaat diwakili oleh Isak Sabaat (Kakak Penggugat) sementara keluarga Ndun diwakili oleh Hendrik Manuel Ndun tertanggal 30 Januari 1982 turut hadir tokoh-tokoh masyarakat dari Kampung Maatani dan Lasiana; (Fotokopi sesuai dengan foto asli);-----
3. Bukti P-3 : Fotokopi Foto Pengukuran dan Penetapan Kembali Batas Tanah dari Obyek Sengketa pada tanggal 21 Februari 2019;
(Fotokopi sesuai dengan foto asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi Surat Dewan Pimpinan Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, perihal : Tanah untuk Kampus Unika Widya Mandiri, tanggal 27 Maret 1982 ditujukan kepada Yth. Bapak Ketua BAPPEDA Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur
(Fotokopi dari fotokopi);-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Ketua BAPPEDA Tk. I NTT, Nomor :
Bap.023.1/447/82, tanggal 5 Juli 1982 Perihal : Rekomendasi

Halaman 23 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi, ditujukan kepada Dewan Pimpinan Yayasan Pendidikan

Khatolik Arnoldus(*Fotokopi dari fotokopi*);-----

3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang kepada Bapak Bupati Kdh. Tk II Kupang, Nomor : 4212/20/A/82, tanggal 25 September 1982 Perihal : Permohonan Pembebasan Tanah seluas 50 HA di desa Oenlasi Kecamatan Kupang Tengah untuk Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat dari Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang, Nomor : 593.82/554/PHT, tanggal 29 September 1982, Perihal : Permohonan Pembebasan Tanah seluas 50 HA di desa Oenlasi, Kecamatan Kupang Tengah untuk Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Kupang Nomor: 67/PPT/KPG/82 Tanggal 1 November 1982, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang kepada Zakarias Tosi dan Isak Sabaat, sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)(*Fotokopi dari fotokopi*);-----
7. Bukti T-7 : Fotokopi Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.30/HP/DA/86 tanggal 14 Maret 1986(*Fotokopi dari fotokopi*); -----
8. Bukti T-8 : Fotokopi Peta Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Tk. I Nusa Tenggara Timur, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----
9. Bukti T-9 : Fotokopi Tanda Terima Keluarga Sabaat, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----

Halaman 24 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Fotokopi Tanda Terima Keluarga Tosi, *(Fotokopi dari fotokopi)*;-
11. Bukti T-11 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6a/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari ISAK
SABAAT kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus
Kupang*(Fotokopi dari fotokopi)*;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6b/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari TOFILUS
TAUMBOY kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus
Kupang*(Fotokopi dari fotokopi)*;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6c/AGR/KPG/1982, tanggal 1 November 1982 dari HANOM
LASA kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus
Kupang*(Fotokopi dari fotokopi)*;-----
14. Bukti T-14 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6e/AGR/KPG/1982, tanggal 1 November 1982 dari CORNALIUS
LASA kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang
(Fotokopi dari fotokopi);-----
15. Bukti T-15 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6f/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari ELKANA
TAUMBOY kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus
Kupang*(Fotokopi dari fotokopi)*;-----
16. Bukti T-16 : Fotokopi Daftar Penerimaan Ganti Rugi menyangkut lokasi
tanah (B.A.No.PPT/KPG/1982), *(Fotokopi dari fotokopi)*;-----
17. Bukti T-17 : Fotokopi Buku Tanah Hak Pakai No. 438/Desa Oelnasi/1987
atas nama Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang,
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat dari Departemen Dalam Negeri Direktorat
Jenderal Agraria Kantor Agraria Kabupaten Kupang, Nomor :

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/2070/PHT/83, perihal : Pemeriksaan dan Pengukuran Lokasi Jalan Disekitar Undana dan Unika serta Lanu El Tari Kupang di Desa Oelnasi (*Fotokopi dari fotokopi*);-----

19. Bukti T-19 : Fotokopi Pengumuman Nomor : 19/PHT/1982, tanggal 27 Juli 1982 (*Fotokopi dari fotokopi*);-----

20. Bukti T-20 : Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 197/PHT/1982, tanggal 27 Juli 1982 (*Fotokopi dari fotokopi*);-----

21. Bukti T-21 : Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah milik Penggugat seluas 10.686 M2 yang terletak di Kelurahan Oesapa terhadap Iranius Melkianus Sabaat, dkk, (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);-----

22. Bukti T-22 : Fotokopi Peta Situasi Nomor : 2/1982, Proyek Universitas Katholik Widya Mandira, Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Perbandingan 1 : 2000, (*Fotokopi dari fotokopi*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-20 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Milik Drs Andreas Sinyo Langoday Melawan Iranius Melkianuas Sabaat Cs. di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor Register Perkara : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg (*Fotokopi sesuai dengan aslinya*);----

2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi Surat Dewan Pimpinan Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, perihal : Tanah untuk Kampus Unika Widya Mandiri, tanggal 27 Maret 1982 ditujukan kepada Yth.

Halaman 26 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Ketua BAPPEDA Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur; (Fotokopi dari fotokopi);-----

3. Bukti T.II.Intrv-3 : Fotokopi Surat Ketua BAPPEDA Tk. I NTT, Nomor : Bap.023.1/447/82, tanggal 5 Juli 1982 Perihal : Rekomendasi Lokasi, ditujukan kepada Dewan Pimpinan Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, (Fotokopi dari fotokopi);-----
4. Bukti T.II.Intrv-4 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang kepada Bapak Bupati Kdh. Tk II Kupang, Nomor : 4212/20/A/82, tanggal 25 September 1982 Perihal : Permohonan Pembebasan Tanah seluas 50 HA di desa Oenlasi Kecamatan Kupang Tengah untuk Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus, (Fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti T.II.Intrv-5 : Fotokopi Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.30/HP/DA/86 tanggal 14 Maret 1986, (Fotokopi dari fotokopi);-----
6. Bukti T.II.Intrv-6 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 6f/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari ELKANA TAUMBOY kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang (Fotokopi dari fotokopi);-----
7. Bukti T.II.Intrv-7 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 6a/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari ISAK SABAAT kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang, (Fotokopi dari fotokopi);-----
8. Bukti T.II.Intrv-8 : Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 6b/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982 dari TOFILUS TAUMBOY kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang (Fotokopi dari fotokopi);-----

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6c/AGR/KPG/1982,tanggal 1 November 1982 dari HANOM
LASA kepada Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus
Kupang, (Fotokopi dari
fotokopi);-----
10. Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :
6e/AGR/KPG/1982,tanggal 1 November 1982 dari
CORNALIUS LASA kepada Yayasan Pendidikan Khatolik
Arnoldus Kupang, (Fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti T.II.Intv-11 : Fotokopi Berita Acara Panitya Pembebasan Tanah
Kabupaten Kupang Nomor:67/PPT/KPG/82 Tanggal 1
November 1982,(Fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti T.II.Intv-12 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Yayasan Pendidikan
Khatolik Arnoldus Kupang kepada Zakarias Tosi dan Isak
Sabaat, sebesar Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh
Juta Rupiah)(Fotokopi dari fotokopi);-----
13. Bukti T.II.Intv-13 : Fotokopi Daftar Penerimaan Ganti Rugi menyangkut lokasi
tanah (B.A.No.PPT/KPG/1982)(Fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti T.II.Intv-14 : Fotokopi Tanda Terima Keluarga Sabaat(Fotokopi dari
fotokopi);-----
15. Bukti T.II.Intv-15 : Fotokopi Surat dari Departemen Dalam Negeri Direktorat
Jenderal Agraria Kantor Agraria Kabupaten Kupang,
Nomor : 593/2070/PHT/83, perihal : Pemeriksaan dan
Pengukuran Lokasi Jalan Disekitar Undana dan Unika serta
Lanu El Tari Kupang di Desa Oelnasi,(Fotokopi dari
fotokopi);-----
16. Bukti T.II.Intv-16 : Fotokopi Pengumuman Nomor : 19/PHT/1982, tanggal 27
Juli 1982,(Fotokopi dari fotokopi);-----

Halaman 28 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti T.II.Intv-17 : Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor :
197/PHT/1982, tanggal 27 Juli 1982, (Fotokopi dari
fotokopi);-----

18. Bukti T.II.Intrv-18 : Fotokopi Peta Situasi Nomor : 2/1982, Proyek Universitas
Katholik Widya Mandira, Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang
Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur.
Perbandingan 1 : 2000(Fotokopi dari fotokopi);-----

19. Bukti T.II.Intrv-19 : Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 438 Dengan Surat
Ukur GS Nomor 2 A / 1987 Atas Nama Pemegang Hak
Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang Diterbitkan
tanggal 10 Januari 1987,(Fotokopi sesuai dengan asli);--

1. Bukti T.II.Intrv-20 : Fotokopi site plan bangunan Qwes House Yayasan
Pendidkan Katolik Arnoldus Kupang diatas tanah sertipikat
hak pakai 438 Dengan Surat Ukur Nomor 2 A Tahun 1987,
(Fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* telah dilakukan
sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek sengketa, yakni di Jl. Prof. Dr.
Herman Yohanes, RT. 17. RW. 05, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang
Tengah,Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur;pada tanggal 27
Juni 2019 yang dihadiri oleh Majelis Hakim, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa
Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain
mengajukan Bukti-Bukti Surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi
yang bernama : -----

1. JERMIAS NUBAN, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki,tempat
tanggal Lahir Penfui, 10-11-1954, tempat tinggal, , RT.018, RW. 005, Desa
Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Agama Kristen,
Pekerjaan Pensiunan; -----

Halaman 29 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah saksi disumpah menurut agama Kristen, saksi menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Desa Oelnasi sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 1990 kemudiantahun 1990 Saksi diangkat sebagai Kepala Desa;-----
- Bahwa Saksi dihadirkan oleh Jublina Sabaat sebagai saksi dalam perkara tanah melawan Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang; -----
- Bahwa tempat tinggal Saksi berjarak kurang lebih dua kilo meter dengan obyek sengketa di Matani Desa Penfui Timur ; -----
- Bahwa Saksi tahu letak obyek sengketa terletak dibagian barat dari Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu Jublina Sabaat atau orang tuanyapernah menjual tanah ke Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang; -----
- Bahwa pada tahun 1992, Jublina Sabaat melapor kepada Saksi di Kantor Desa, mengenai tanah sengketa ; -----
- Bahwa Jublina Sabaat melapor kepada Saksi mengenai penjualan tanah ke Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang oleh Isak Sabaat hanya 5 ha tetapi ketika diukur menurut saudara Jublina Sabaat sampai sebagian tanah kebun miliknya ; -----
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Desa berharap supaya jangan ada perkelahian diantara mereka karena tanah sudah dijual kepada Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang dijual oleh Isak Sabaat tidak termasuk tanah Jublina Sabaat; -----
- Bahwa letak tanah Jublina Sabaat dibagian barat di jalan jalur dua sampai pagar milik Universitas Nusa Cendana; -----

Halaman 30 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penyelesaian laporan Jublina Sabaat adalah mereka sepakat yaitu Isak Sabaat menghubungi Goris Pengurus Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang; -----
- Bahwa tiga hari kemudian bersama Goris mereka membangun rumah di dekat pagar Universitas Nusa Cendana untuk Jublina Sabaat berjualan disana; -----
- Bahwa Jublina Sabaat berjualan sampai dengan tahun 2007 dan karena rumah sudah roboh sehingga Jublina Sabaat tidak jualan lagi; -----
- Bahwa pada waktu Jublina Sabaat bersihkan dan ingin menjual separoh bidang tanahnya karena Jublina Sabaat sakit ternyata Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang menegur dan membawa ekskavator menggusur pohon-pohon dan bersihkan tanah tersebut ; -----
- Bahwa Jublina Sabaat pernah datang mengadu kepada Saksi karena tanah tersebut ketika Jublina Sabaat membersihkan ternyata ada masalah; -----
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah Santo Mikael Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang adalah bagian timur dari jalan dua jalur; -----

2. HOSEA KONIS, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal Lahir Kupang, 18 Oktober 1963, tempat tinggal RT.020, RW. 006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun; -----

Setelah saksi disumpah menurut agama Kristen, saksi menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi hadir pada waktu pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tanggal 21 Februari 2019; -----
- Bahwa rumah Saksi berjarak kurang lebih 500 M ke tanah obyek sengketa di Matani; -----
- Bahwa Saksi tinggal di Maatani sejak lahir; -----

Halaman 31 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa riwayat tanah obyek sengketa adalah tanah kebun milik Jublina Sabaat karena dari dulu Jublina Sabaat yang biasa berkebun di tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa Jublina Sabaat memiliki 1 orang anak bernama Oktovianus dan mempunyai saudara bernama Isak Sabaat dan sudah meninggal; -----
- Bahwa Saksi tahu orang tua Jublina Sabaat bernama Hermanus Sabaat dan sudah meninggal; -----
- Bahwa pada tahun 1982 Unika/Yayasan Pendidikan Katholik membeli tanah warisan dari Isak Sabaat. Isak Sabaat dan Jublina Sabaat ribut tentang warisan tanah itu ; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa Isak Sabaat dan Jublina Sabaat ribut tentang tanah yang sekarang terletak dibagian timur Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang sekarang terletak dibagian timur Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang kapan diganti rugi ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada pengukuran tanah obyek sengketa dari Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pembebasan tanah ke Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah hak pakai dari Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Theofilus Tomboi; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Hanok Lasa; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Kristofel Naimanu ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Kornelis Lasa ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Elkana Tomboi ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik Simon Nenobahan -----

Halaman 32 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal Zakarias Tosi dan Saksi tahu Zakarias Tosi memiliki tanah yang berbatasan dengan Isak Sabaat sebelah selatan dan Saksi juga tahu Zakarias Tosi memberi tanahnya itu kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Arnoldus Nomate dan Nimrod Nomate; -----
- Bahwa Saksi tahu Yunus Tosi, Ayub Tosi, Mateos Tosi dan Osias Tosi mereka keluarga Tosi yang juga memberikan tanah kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah Isak Sabaat banyak tetapi Saksi tidak tahu berapa luas keseluruhannya tetapi lebih dari 10 Ha ; -----
- Bahwa Saksi tahu Jublina Sabaat dan Isak Sabaat mereka sama-sama memiliki tanah yang sama ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah Isak Sabaat yang diberikan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang seluas 5 Ha ; -----
- Bahwa Saksi tahu luas tanah 5 Ha yang diberikan oleh Isak Sabaat kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang adalah bagian timur yang berbatasan dengan tanah milik keluarga Tosi; -----
- Bahwa Saksi tahu bagian barat adalah jalan dan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah milik Jublina Sabaat yang disengketakan sekarang tidak termasuk diserahkan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah Jublina Sabaat tidak diserahkan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang, karena tahun 1992 Gregorius Sani Fenat dan Isak Sabaat membangun kios setengah tembok untuk Jublina Sabaat ditanah obyek sengketa ; -----

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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

Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa ketika Isak Sabaat dan Jublina Sabaat ribut tentang tanah kemudian Isak Sabaat memberikan tanah kepada Jublina Sabaat yaitu tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa Isak Sabaat memberikan tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa kepada Jublina Sabaat tidak dibuat dokumen atau surat penyerahan atau penyerahan dalam bentuk hibah tetapi hanya menunjuk saja ; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa tidak pernah Gregorius Sani Fenat (pengurus Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang) dan Isak Sabaat mengatakan bahwa tanah obyek sengketa sudah diserahkan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang tetapi diberikan lagi kepada Jublina Sabaat ; -----
- Bahwa Saksi tidak ikut pada waktu Gregorius Sani Fenat dan Isak Sabaat pergi membangun kios untuk Jublina Sabaat ; -----
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa sebelum diusahakan oleh Jublina sabaat adalah tanah kosong milik dari keluarga Sabaat ; -----
- Bahwa Saksi tahu keributan antara Jublina Sabaat dan Isak Sabaat diselesaikan oleh kepala desa karena ada laporan ; -----
- Bahwa Saksi tahu bahwa Jublina Sabaat melapor kepada Kepala desa bahwa Isak Sabaat menjual tanah tahun 1992 kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang seluas 5 Ha tetapi Unika/Yayasan Pendidikan Katholik memagar semuanya ; -----
- Bahwa tanah seluas 5 Ha yang diberikan Isak Sabaat kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang Saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1979 ada penetapan batas dengan keluarga Tosi dan keluarga Sabaat yang dilaksanakan secara adat dengan memotong ayam dan darah dari ayam ditetes pada batas tanah antara Tosi dan Sabaat ; -----

Halaman 34 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa upacara adat adalah supaya masing-masing mengetahui batas-batas tanahnya ; -----
- Bahwa Saksi tahu batas bagian selatan adalah yang sekarang ada ujung tembok Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang disana ; -----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu penetapan batas dengan upacara adat hadir pula keluarga lain yaitu keluarga Nome, keluarga Tomboi dan Saksi tahu bahwa batas utara hanya dengan keluarga Sabaat dan Tosi ; -----
- Bahwa Saksi tahu penetapan batas utara antara keluarga Ndun dan keluarga Sabaat yaitu pada tahun 1982 tidak upacara adat tetapi potong babi dan kambing;

- Bahwa Saksi tahu keluarga Tomboi tidak mempunyai tanah di Matani tetapi mempunyai tanah di daerah bandara nama daerahnya bifai ana ; -----
- Bahwa Saksi tahu penyelesaian laporan Jublina Sabaat kepada kepala desa adalah secara kekeluargaan ; -----
- Bahwa Saksi juga hadir pada waktu Jubina Sabaat melapor ke kepala desa ;---
- Bahwa Saksi tidak tahu Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang pernah mengajukan permohonan untuk mendapatkan tanah seluas 40 Ha ; -----
- Bahwa Saksi tahu dari keluarga Tosi bahwa tanah keluarga Tosi yang dibebaskan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang seluas 22 Ha ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang Goris Venat dan Isak Sabaat membangun kios untuk Jublina Sabaat adalah tanah milik Isak Sabaat dan Saksi tahu dari Isak Sabaat serta Saksi tidak tahu tanah itu adalah milik Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dibangun kios oleh Gregorius Sani Fenat dan Isak Sabaat adalah tanah milik Jublina Sabaat ; -----

Halaman 35 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu jalan yang buka baru tahun 2006 sedangkan jalan yang lama tahun 1982 atau tahun 1983 ; -----
- Bahwa Saksi tahu dan hadir pada tanggal 21 Pebruari 2019 ada pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu itu ada polisi, babinsa dan banyak orang yang hadir kemudian dilakukan pembersihan untuk pengukuran dengan meter tetapi tidak ada pilar sehingga Kantor Petanahan mengatakan ukur saja tetapi ada yang bilang kita sesuaikan saja dan setelah pengukuran Kantor Pertanahan menjelaskan bahwa tanah Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang untuk sementara 5000 M2 dan sisanya dikembalikan kepada keluarga Sabaat ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa pada waktu itu pengacara Yance Thobias Messak mengajukan pertanyaan kepada petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang bahwa dimana titik koordinat dari sertifikat tanah Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang dan dijawab oleh petugas dari Kantor Pertanahan bahwa apabila saudara merasa dirugikan silahkan mengajukan gugatan ; -----
- Bahwa Saksi tahu kios Jublina Sabaat dibangun diluar tanah 5000 M2 ; -----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang ditunjuk oleh Goris Venat dan Isak Sabaat kepada Jublina Sabaat adalah mulai dari bangunan rumah sampai batas tanah keluarga Ndun ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu masa berlaku sertifikat hak pakai dari Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang ; -----
- Bahwa Saksi tidak melihat BPN maupun Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang pada waktu pengukuran membawa sertifikat hak pakai ; ---
- Bahwa Saksi tahu bahwa ada plang dibagian atas bahwa tanah ini milik Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang setelah pengukuran oleh BPN barulah plank tersebut dipindahkan ke bagian bawah ; -----

Halaman 36 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang menguasai tanah bagian timur sedangkan bagian barat Unika/Yayasan Pendidikan Katholik tidak pernah menguasai ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu maksud pengukuran oleh BPN pada tanggal 21 Februari 2019 ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah BPN melakukan pengukuran siapa yang menjelaskan bahwa tanah lebih diserahkan kepada keluarga Sabaat karena banyak orang yang hadir waktu itu ; -----
- Bahwa Saksi hadir waktu pengukuran karena saksi sedang memotong rumput untuk memberi makan sapi dan karena Saksi membawa parang sehingga diminta untuk membersihkan tempat yang mau diukur oleh BPN ; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walau Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang bernama : -----

PAUL LANI, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, tempat tanggal Lahir Belu, 14 April 1953, tempat tinggal di Jl. Hati Mulia V Nomor : 08, RT.006, RW. 002, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan; -----

Setelah saksi disumpah menurut agama Kristen, saksi menerangkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi akan menerangkan tentang proses penerbitan peta situasi nomor 2182; -----
- Bahwa Saksi sebelum pensiun bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang; -----

Halaman 37 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Agraria Kabupaten Kupang sejak yang pertama tahun 1982 sampai dengan tahun 1983 dan yang kedua dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2009; -----
- Bahwa pada tahun 1982 bidang tugas Saksi sebagai Kepala Seksi Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kupang dengan tugas pokok pengukuran, pemetaan dan menandatangani Gambar Situasi atau Surat Ukur dengan luas dibawah 10 Ha, dan luas di atas 10 Ha pengukuran dilakukan dan penerbitan gambar di tingkat propinsi, termasuk pada waktu itu masih mempunyai kewenangan tanda-tangan sertipikat; -----
- Bahwa pada waktu pengukuran Saksi hadir tetapi petugas ukur yang melakukan pengukuran dan hasilnya seperti dalam gambar situasi ; -----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu proses permohonan hak belum ada jalan di tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa Saksi tahu pada waktu pengukuran dan setelah peta situasi ini diterbitkan belum ada jalan dan setelah bulan maret 1983 barulah ada jalan sehingga ada bidang yang tersisa antara jalan yang dibuat ; -----
- Bahwa pada tahun 2003 sampai 2009 ada penegasan seluas 40 Ha dan waktu itu Saksi yang tanda tangan ; -----
- Bahwa Saksi menjelaskan bahwa peta situasi ini 1 : 200 mempunyai kekuatan hukum karena ada petugas ukur yang berwenang dan pejabat yang menandatangani adalah pejabat yang berwenang sehingga peta ini sebagai bukti autentik ;

- Bahwa Saksi menjelaskan dasar pengukuran adalah dari panitia pembebasan yaitu setelah ganti rugi dan penandatanganan berita acara dan tidak ada keberatan barulah dilakukan pengukuran ; -----
- Bahwa setelah diukur Saksi mempunyai dokumen yang menyebutkan tentang pemberian hak, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri

Halaman 38 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 15 Tahun 1975 permohonan hak atas tanah-tanah hasil pembebasan tanah itu lain jadi semua dokumen itu menjadi dokumen awal dan menjadi dua dokumen yaitu permohonan yayasan hanya menandatangani dan ada

- Bahwa Saksi mengatakan tentang berapa luas bidang tanah adalah semuanya ada dalam berita acara ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa yang menunjuk batas-batas adalah ada termuat dalam berita acara ; -----
- Bahwa Saksi sebagai kepala seksi juga sebagai petugas ukur tetapi dengan metode ilmiah dapat mengetahui dan bertanggung jawab serta menandatangani sepanjang kewenangan Saksi ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya Sertipikat hak pakai Nomor 1438 karena Saksi terakhir menjabat tanggal 17 Pebruari 1983 ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa untuk melakukan pengukuran maka ada aturannya ada petugas ukur yang berwenang ; -----
- Bahwa Saksi menugaskan 3 (tiga) orang petugas ukur tetapi lupa berapa lama mereka melakukan tugas pengukuran ; -----
- Bahwa selama melakukan pengukuran tidak ada yang keberatan ; -----
- Bahwa Saksi tidak hadir tetapi Saksi tahu ; -----
- Bahwa Saksi hanya mengetahui sampai terbitnya peta situasi saja tentang pengumuman Saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan atau tidak ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan petugas ukur melakukan pengukuran selama kurang lebih belasan hari karena medan dan lokasi cukup luas ; -----
- Bahwa untuk GU Saksi tangani waktu itu ada form warna biru yang ditandatangani ; -----
- Bahwa Saksi tahu sekarang keadaan bidang tanah obyek sengketa berada diantara jalan dan tanah Undana ; -----

Halaman 39 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi walaupun bukan sebagai panitia tetapi Saksi ingat pembebasan tanah tahun 1982 karena Saksi masih menjabat sebagai Kepala Seksi Pengukuran ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan setelah pembebasan tanah dan ganti rugi dan tidak ada yang keberatan maka terbit peta situatih ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa pada saat peta situasi terbit belum ada jalan ; -----
- Bahwa Saksi tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sudah ada jalan di lokasi obyek sengketa ; ---
- Bahwa Saksi waktu menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang pernah menerbitkan pemecahan beberapa sertipikat hak pakai dari Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang dan tidak ada yang keberatan atas peta situasi ; -----
- Bahwa Saksi mengatakan setelah jalan dibuat ada informasi dari Gregorius Sani Fenat ada tanah sisa yang berbatasan dengan Undana tetapi Saksi tidak pernah melihat kesana tetapi kalau melihat dalam gambar maka bidang tanah sisa itu berbentuk segita yang terletak di antara jalan jalur dua dan tanah undana ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti surat dan saksi, juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang bernama SUMRAL BURU MANOE, S.H., M.H. tempat tanggal lahir : Sabu, 2 Mei 1963, Jenis kelamin laki laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RSS Liliba Bok A No. 3 RT.15 / RW.08 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, agama Kristen, pekerjaan PNS pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut yaitu : -----

Halaman 40 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli menerangkan prosedur terkait penerbitan sertifikat obyek sengketa ; -----
- Bahwa Ahli menjelaskan yang menjadi dasar hukum penerbitan sertifikat obyek sengketa tahun 1982 adalah Peraturan Menteri Nomor 15 Tahun 1975 Tentang Tata Cara Pengadaan Tanah ; -----
- Bahwa terakit dengan surat-surat bukti dari Tergugat II Intervensi yaitu T II Intrv-23 dan T II Intrv-24 untuk memohon rekomendari ke Direktorat Agraria untuk memohon rekomendasi untuk kepentingan pembangunan Yayasan itu diperkenankan karena :

1. untuk mengetahui penggunaan atau pemanfaatan tanah sesuai atau tidak dengan rencana tata ruang yang ada; -----

2. untuk mengetahui ketersediaan lahan dilokasi yang dimohonkan oleh Yayasan dan kalau sesuai dengan rencana tata ruang dan ketersediaan lahan maka Bapeda sebagai instansi yang diberikan kewenangan untuk itu akan memberikan rekomendasi untuk dapat dilakukan proses pengadaan tanah dengan terlebih dahulu melakukan inventarisasi dan identifikasi siapa-siapa pemilik lahan yang ada dilahan itu; -----

Tujuan dilakukannya inventarisasi dan identifikasi tersebut adalah untuk mendapatkan legalisasi bahwa tanah tersebut memiliki status kepemilikan dan bukan tanah negara bebas. Apabila tanah tersebut merupakan tanah negara bebas maka pembebasan lahan tersebut dilakukan tanpa ganti rugi, tetapi apabila pada tanah tersebut ada kepemilikannya maka perlu dilakukan pemberian ganti rugi untuk pembebasan lahan tersebut ;-----

Terkait dengan surat permohonan pembebasan lahan yang diterbitkan oleh kantor direktorat agraria kabupaten kupang, surat tersebut berfungsi

Halaman 41 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai penegasan bahwa benar pada lokasi tersebut terdapat sebidang tanah tetapi tanah tersebut bukan tanah negara ;-----

- Bahwa Ahli menjelaskan tentang pelepasan hak yang dilakukan oleh 14 (empat belas) orang tersebut sah dilakukan sepanjang hal tersebut diakui oleh pihak-pihak terkait dan juga diakui oleh masyarakat yang berada di sekitar lahan tersebut maka mereka dianggap sebagai pemilik tanah ;-----
- Bahwa sebagai pemilik tanah maka orang-orang tersebut memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu dalam hal ini melepaskan hak atas tanahnya kepada pihak yang membeli atau kepada pihak yang berkepentingan. Sehingga, secara perdata tanah tersebut sudah putus hubungan dengan para pemilik tanah yaitu 14 (empat belas) orang tersebut ketika transaksi tersebut dilakukan dalam bentuk pemberian ganti rugi;-----
- Bahwa penerbitan Peta Situasi Nomor 2 Tahun 1982 oleh Direktorat Agraria Provinsi Nusa Tenggara Timur secara hukum sah dilakukan karena berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kewenangan pengukuran tanah diatas 10 Ha dilakukan oleh Direktorat Agraria pada tingkat provinsi sedangkan tanah seluas 10 hektar kebawah kewenangan pengukurannya berada pada Direktorat Agraria pada tingkat kabupaten atau kota madya ;-----
- Bahwa pada saat peta situasi ini terbit maka terlihat batas-batas bidang tanah yang berhubungan dengan tanah seluas 40 Ha yang memiliki kepemilikan dan diakui masyarakat yang berada di sekitar lahan. Peta situasi ini akandigunakan sebagai dasar untuk memproses hak atas tanah. Apabila tidak ada keberatan dari pihak manapun maka peta situasi ini dapat dijadikan sebagai lampiran dari sertifikat hak atas tanah tersebut ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan yang dimaksud dengan prinsip-prinsip hakpakai adalah hak yang diberikan kepada badan hukum atau instansi pemerintah.

Halaman 42 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak pakai bersifat temporer atau bersifat sementara atau memiliki jangka waktu. Hak pakai ini berlaku selama obyeknya digunakan dan dipergunakan oleh subyek hak. Apabila hak terhadap obyek itu tidak digunakan lagi oleh subyek hak maka hak pakai atas obyek tersebut berakhir dengan sendirinya dan statusnya kembali kepada keadaan semulanya ;-----

- Bahwa terhadap obyek yang disengketakan pihak pemegang hak memiliki proposal rencana penggunaan dan pemanfaatan diatas lahan yang menjadi obyek hak pakai tersebut, sehingga perlu dicermati rencana jangka pendek, menengah, dan panjang, dan jangka waktu perencanaan pembangunan yang dimaksud oleh pemegang hak. Hak atas tanahnya tidak hilang namun perencanaan peruntukan penggunaan dan pemanfaatannya harus disesuaikan kembali ;-----
- Bahwa terkait dengan bukti dari Tergugat II Intervensi yaitu T II Intrv-22 ada grand design harusnya dilengkapi dengan *check list* atas 18 (delapan belas) kegiatan tersebut, kegiatan mana saja yang sudah dilaksanakan dan kegiatan mana saja yang belum tercapai yang kemudian dilengkapi dengan alasan-alasan terkait dengan belum dicapainya kegiatan-kegiatan dalam grand design tersebut ;-----
- Bahwa terkait dengan bukti dari Tergugat II Intervensi yaitu T II Intrv-11, yaitu berita acara pembebasan tanah ini terdapat nilai ganti rugi berdasarkan musyawarah dengan pihak-pihak terkait, apabila para pihak sudah menyetujui besaran nilai ganti rugi yang harus diberikan, kemudian para pihak menandatangani tanda terima ganti rugi kemudian akan terbit berita acara ganti rugi atas tanah. Berita acara ini sebagai dasar terbitnya pelepasan hak atas tanah ;-----
- Bahwa terkait lokasi obyek tanah hak pakai yang tidak disebutkan ini, sepanjang para pihak yang berkepentingan dapat menunjuk obyek dari perjanjian yang dimaksud maka perjanjian ini tetap sah ;-----

Halaman 43 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan pelepasan tanah seluas 5 Ha dari 18 Ha oleh salah satu saudara Penggugat, maka seharusnya salah satu saudara Penggugat menggugat secara keperdataan terhadap 17 (tujuh belas) orang yang melepaskan haknya ini di peradilan umum bukan di peradilan tata usaha negara ;-----
- Bahwa terkait bukti Tergugat Nomor T-17, Sertipikat Hak Pakai Nomor 438 merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 425. Berarti ada beberapa bidang tanah yang lahir dari pemecahan Sertipikat Hak Pakai Nomor 425. Apabila kita perhatikan pada gambar ukur terdapat sebuah jalan yang tergabung dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 437, sedangkan ada 1 (satu) bidang tanah pada gambar tersebut yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 438. Artinya Sertipikat Hak Pakai Nomor 425 sudah dimatikan karena sudah dipecah menjadi 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 437 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 438. Mengenai tidak diterangkan tentang berakhirnya hak pakai pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 438 dikarenakan hak pakai ini berlaku selama digunakan oleh subyek hak, apabila subyek hak tidak menggunakan hak pakai atas obyek hak tersebut maka hak pakainya akan berakhir dengan sendirinya;-----
- Bahwa hak pakai diberikan kepada badan hukum. Badan hukum yang dimaksudkan adalah badan hukum pemerintah, badan keagamaan dan sosial, badan hokumasing yang mempunyai perwakilan di indonesia, dan badan hukum swasta ;-----
- Bahwa berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dalam peta situasi tidak harus ada tanda tangan dari pemilik batas lahan disekitar tanah obyek hak pakai tersebut cukup dituliskan namanya saja atau dituliskan subyeknya saja ;-----
- Bahwa hak pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan dapat terbagi dalam beberapa ketentuan. Apabila hak pakai yang dimaksud adalah hak

Halaman 44 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pakai yang diberikan kepada badan hukum pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial, berlaku selama obyek atas hak pakai tersebut digunakan. Apabila hak pakai yang dimaksudkan adalah hak pakai yang diberikan kepada badan hukum swasta maka memiliki jangka waktunya yaitu 20 tahun sampai 30 tahun. Jangka waktunya tergantung kepada kepentingannya dan kebutuhan waktunya ;-----

- Bahwa sesungguhnya kewenangan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut ada pada pemegang hak. Terkait dengan adanya pemberian tenggang waktu dalam sertifikat itu dimaksudkan untuk rencana jangka panjang, jangka menengah, atau jangka pendek. Apabila digunakan dalam tahun 2019 maka digunakan rencana jangka panjang ;-----
- Bahwa tenggang waktu dalam sertifikat itu, apabila diberikan dengan batas waktu, maka penulisan dalam sertifikat itu adalah "dengan batas waktu". Kalau tidak ditulis batas waktunya maka berlaku selama digunakan. Pada sertifikat itu tidak ditulis batas waktunya sehingga kita asumsikan bahwa sertifikat hak pakai itu berlaku selama digunakan oleh pemegang hak, sehingga segala kewenangan atas tanah tersebut ada pada pemegang hak ;---
- Bahwa apabila sertifikat itu diterbitkan tidak sesuai dengan keadaan lapangan maka perlu diuji kebenarannya. Apabila penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan keadaan lapangan maka harus ada surat pernyataan dan bukti-bukti tertentu yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sesuai dengan keadaan lapangan sehingga kita dapat meminta pencatatan-pencatatan yang dilakukan oleh kantor pertanahan atau kantor agraria pada waktu itu apakah sudah sesuai atau belum ;-----
- Bahwa apabila dalam surat ukur itu tidak ditandatangani oleh pemilik batas-batas maka tidak dapat dibenarkan ;-----
- Bahwa ketika seseorang menyatakan diri bahwa ia adalah pemilik atau merupakan pemegang suatu hak tertentu atas suatu obyek tanah maka kita

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus yakin dan percaya bahwa ia adalah pemilik atau pemegang suatu hak tertentu atas suatu obyek tanah pada saat kita melakukan pemeriksaan di lapangan. Karena kita meyakini bahwa ia adalah pemilik dan memiliki otoritas untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu maka hal tersebut adalah sah. Apakah obyek tanah ini berasal dari tanah warisan yang belum dibagi hak-hak kewarisannya maka beban pembuktiannya berada pada para pihak untuk membuktikan hal-hal tersebut. Namun apabila ada seseorang yang bertindak untuk melakukan kegiatan hukum dan tindakan itu mewakili siapapun yang berada dalam lingkup keluarganya maka hal tersebut adalah sah ;-----

- Bahwa apabila dalam pelepasan hak tidak tercantum batas-batas tanah maka hal tersebut dapat dikatakan sah apabila didasarkan pada tindakan lanjutan yaitu pengukuran-pengukuran yang dilakukan atas obyek tanah yang dilepaskan oleh para pihak sehingga akan terukur dan teruji seluruh obyek secara fisik diatas surat ukur sementara di dalam gambar ukur ;-----
- Bahwa apabila obyek tanah tersebut adalah tanah warisan maka harus ada informasi dari lembaga yang berkompeten yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan. Informasi dari lembaga yang berkompeten tersebut akan menjadi bahan rujukan bagi para pihak atau para ahli waris dalam melakukan pembagian harta warisan baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Perbuatan yang dilakukan oleh yang melepaskan hak kepada yayasan dilakukan atas nama dirinya sendiri serta mewakili persekutuan-persekutuan yang ada pada obyek tersebut. Apabila perbuatan hukum tersebut tidak termasuk dalam perbuatan yang tadi disebutkan diatas, maka para ahli waris atau para pihak harus membuktikan terlebih dahulu, bahwa belum ada pembagian harta warisan. Hal tersebut harus sampai pada proses persidangan di pengadilan. Apabila sudah ada putusan pengadilan yang menyatakan

Halaman 46 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa benar belum diadakan pembagian warisan maka keputusan BPN atau kantor agraria pada waktu itu dapat dibatalkan ;-----

- Bahwa pelepasan hak seharusnya 49000 m2 tetapi yang diukur seluas 18 Ha sepanjang tidak dituntut oleh para pihak atau para pemilik tanah yang dimaksud itu, maka hal tersebut adalah sah. Terkait dengan luas tanah yang diukur berbeda yang tercatat pada gambar ukur sementara pada saat itu ;-----
- Bahwa prosedur pengadaan tanah terkait kasus ini adalah Yayasan yang berkepentingan dalam membutuhkan lahan atau tanah harus melakukan identifikasi lokasi terkait guna pelaksanaan pembangunan yayasan. Kemudian apabila lokasi yang akan digunakan untuk kepentingan itu sudah teridentifikasi, maka yayasan terkait harus mengajukan permohonan untuk mendapatkan rekomendasi dari pemerintah provinsi sesuai dengan Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 kepada pemerintah provinsi dalam hal ini Bappeda Provinsi Nusa Tenggara Timur. Kemudian setelah mendapatkan rekomendasi dari pemerintah provinsi dalam hal ini Bappeda Nusa Tenggara Timur, maka yang bersangkutan harus mengajukan surat ke Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kupang. Setelah itu, kantor pertanahan setempat akan melakukan pengecekan lokasi tanah tersebut. Kemudian akan dilakukan musyawarah bersama pihak-pihak terkait mengenai nilai ganti rugi yang dilahirkan dalam bentuk berita acara. Setelah disepakati nilai ganti rugi maka pihak yang melepaskan haknya akan menerima ganti rugi dan menandatangani kwitansi atau tanda terima bahwa telah diterima ganti rugi senilai yang tertulis dalam berita acara. Kemudian ditindak lanjuti dengan pelepasan hak atas tanah. Setelah mendapatkan pelepasan hak atas tanah, yang membutuhkan tanah harus membuat surat permohonan hak atas tanah kepada Kantor Sub Direktorat Agraria setempat ;-----
- Bahwa kegiatan yang termasuk dalam kepentingan umum adalah pembangunan jalan, pembangunan rumah sakit, pembangunan fasilitas

Halaman 47 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandar udara, pembangunan terkait dengan kebutuhan perlistrikan, pembangunan rel kereta api, pembangunan pendidikan dalam hal ini perguruan tinggi, dan sebagainya ;-----

- Bahwa apabila tanah yang diberikan tidak dimanfaatkan maka hak pakai tersebut kembali kepada pemberi hak dan juga kembali kepada lembaga yang memiliki otoritas untuk menilai bahwa pemegang hak pakai tersebut tidak memanfaatkan tanah yang diberikan tersebut disesuaikan dengan proposal rencana pemanfaatan yang diajukan oleh penerima hak oleh lembaga ;-----
- Bahwa apabila lahan yang diberikan itu tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya maka hak pakai tersebut kembali kepada lembaga yang menilai dan mengawasi penggunaan lahan tersebut ;-----
- Bahwa pelepasan hak bukanlah sebuah perjanjian melainkan sebuah perikatan yang menyatakan bahwa “melepaskan hak-hak keperdataan seseorang kepada orang lain” ;-----
- Bahwa apabila dirujuk dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perikatan dan perjanjian memiliki substansi yang berbeda. Dalam perjanjian perbuatannya belum sampai kepada melepaskan kepentingannya, sedangkan perikatan lahir karena sudah dilakukan pelepasan kepentingan dari yang melepaskan kepentingan kepada yang menerima kepentingan tersebut ;-----
- Bahwa perjanjian jual beli berdasarkan Pasal 1338 KUHPer sudah termasuk dalam pelepasan hak ;-----
- Bahwa syarat sah suatu perjanjian, yaitu para pihak harus sepakat, cakap hukum, ada suatu obyek tertentu yang diperjanjikan, dan sebab yang halal ;----
- Bahwa yang dimaksudkan dengan terangnya suatu perjanjian adalah subyek dan obyeknya harus jelas ;-----
- Bahwa apabila obyek dan subyek dalam suatu perjanjian tidak jelas maka perjanjian atau perikatan tersebut tidak dapat dilanjutkan ;-----

Halaman 48 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dalam suatu perjanjian jual beli tanah atau perjanjian pelepasan hak tidak disebutkan letak atau lokasi dari obyek perjanjian tetapi subyek yang melakukan pelepasan hak ada dan dapat menunjukan letak dari obyek perjanjian yang dimaksud maka perjanjian tersebut tetap berjalan tergantung dari data yuridis dari obyek perjanjian tersebut ;-----
- Bahwa apabila seseorang melakukan perjanjian dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama keluarga atau marga maka hal tersebut kembali kepada kebudayaan atau kebiasaan yang berlaku dalam keluarga tersebut. Biasanya, apabila orang tersebut sudah dituakan dalam keluarga tersebut maka dalam melakukan tindakan hukum yang mewakili keluarga atau marga tersebut tidak memerlukan surat kuasa kecuali ada keraguan dari keluarga terhadap yang mewakili maka diperlukan surat kuasa dari keluarga kepada yang mewakili dalam _____ melakukan _____ suatu perjanjian ;-----
- Bahwa apabila pada tanah obyek hak pakai terdapat beberapa Sertipikat Hak Milik maka asas spasial sporadis tidak dapat diterapkan pada kasus ini kecuali dengan perbuatan hukum tertentu atau peristiwa hukum tertentu ;-----
- Bahwa apabila Gambar Ukur yang berwarna biru tidak ditandatangani oleh pemilik batas sesungguhnya ini hanya merupakan bentuk pengakuan saja dari pemilik batas bahwa benar tanah yang sedang diukur ini adalah milik seseorang ;-----
- Bahwa apabila obyek hak pakai tersebut tidak dimanfaatkan maka hak pakai atas obyek tersebut karena sudah terbit sertipikat hak pakainya kembali kepada negara dalam hal ini kembali ke Badan Pertanahan Nasional atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dulunya Direktorat Jenderal Agraria ;-----
- Bahwa hak pakai atas tanah obyek sengketa ini dapat kembali kepada 14 (empat belas) orang pemilik atau pemegang hak atas tanah tersebut setelah

Halaman 49 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan tanah tersebut kepada negara kemudian tanah tersebut dinyatakan tanah negara bekas hak yang tidak digunakan maka tanah tersebut akan menjadi tanah yang diambil alih oleh negara, kemudian tanah ini diberikan kepada orang-orang yang berada diatas tanah tersebut yang tidak memiliki tanah dengan pola yang dinamakan reformasi agraria;-----

- Bahwa apabila kita melihat secara spasial sporadis pemanfaatan tanah obyek hak pakai tidak dilakukan seluruhnya, maka terhadap bagian yang tidak dimanfaatkan tidak dapat dikategorikan sebagai pembiaran dikarenakan sertipikat tanah obyek hak pakai ini merupakan sebuah kesatuan. Namun apabila ada rencana peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah obyek hak pakai oleh pihak lain, maka dapat dikomunikasikan kepada pemegang hak untuk mengeluarkan tanah seluas 20% (dua puluh persen) dari luas tanah tersebut untuk kepentingan lainnya;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak menyampaikan Kesimpulannya walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara; -----

Persidangan dianggap dimuat disini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 50 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana surat gugatan tanggal 8 Februari 2019 yang terdaftar dalam register perkara nomor : 23/G/2019/PTUN-KPG yang selengkapannya telah terurai dalam duduk sengketa diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, terbit tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat ukur Nomor : 2A / 1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang dikeluarkan oleh Tergugat (*vide* Bukti T-17 & T-22 = T.II Intervensi - 19) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo* :--

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan atas panggilan tersebut pada tanggal 30 April. 2019 pihak ke tiga YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang diwakili oleh P. Drs. Gregorius Neonbasu, SVD, Ph.D selaku Ketua kemudian memberikan kuasa kepada Rudolfus Tallan, S.H.,M.H., selaku kuasa hukum nya telah mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 23/G/2019/PTUN-KPG ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan dari pihak ke tiga tersebut Majelis Hakim telah menetapkan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara : 23/G/2019/PTUN-KPG melalui putusan sela nomor : 23/G/2019/PTUN-KPG tanggal 30 April 2019 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tanggal 30 April 2019 dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan juga Jawabannya tanggal 13 Mei 2019, yang mana

Halaman 51 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat eksepsi, sehingga dengan demikian terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang dimaksud sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa ;-----

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan ;-----
2. Bahwa seharusnya sengketa hak atas tanah merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum. Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang ;-----
3. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan) puluh hari. Karena Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 1 Februari 2019 dari Tadeus Daga ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa -----

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan ;-----
2. Bahwa seharusnya sengketa hak atas tanah merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum. Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang ;-----

Menimbang bahwa setelah memperhatikan keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara, maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut :-----

Halaman 52 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan. ;-----
2. Eksepsi lain-lain yaitu gugatan daluwarsa dan Penggugat tidak berkepentingan (Penggugat tidak mempunyai *legal standing*). ;-----

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap dalil-dalil eksepsi tidak diuraikan lagi karena telah terurai secara lengkap dalam duduk perkara tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan memberikan pendapat sebagai berikut :-----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena harus diselesaikan terlebih dahulu melalui peradilan umum melalui gugatan perdata, karena peradilan umumlah yang berwenang memeriksa dan menentukan siapa subjek hukum pemilik hak atas tanah, keabsahan fisik tanah baik menyangkut luas serta bentuk tanah. ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan pasal 1 angka 9 dan pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Yang pada pokoknya menyebutkan bahwa peradilan tata usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara. ;-----

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan mengenai kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mencermati aspek subjek / pihak, objek dan fundamentum petendi serta petitum yang dimohonkan dalam gugatan Penggugat. Adapun yang

Halaman 53 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi isu hukum : apakah sengketa dalam perkara ini adalah suatu sengketa hukum administrasi atau sebaliknya menjadi kewenangan peradilan umum. Untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

1.1 Aspek subjek / pihak ;-----

Menimbang, bahwa mengenai subjek diatur dalam pasal 1 angka 8, angka 9 dan angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat (Jublina T. Sabaat) adalah subjek hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. ;-----

1.2. Aspek objek ;-----

Menimbang, bahwa apabila objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan ketentuan 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, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

1.2.1. Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam sengketa ini dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dalam rangka menyelenggarakan urusan

Halaman 54 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



pemerintahan dibidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

1.2.2 Bersifat konkrit karena objek sengketa *a quo* tidak abstrak tetapi berwujud surat keputusan berupa Sertifikat Hak Milik ;-----

1.2.3 Bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu yaitu atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG ;-----

1.2.4 Bersifat final karena objek sengketa telah dapat menimbulkan akibat hukum dan tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain ;-----

1.3 Aspek fundamentum petendi ;-----

1.3.1 Mengenai konstruksi peristiwanya adalah sebagai berikut : -----

- bahwa Penggugat (Jublina T. Sabaat) dan Isak Sabaat adalah anak dari HERMAN SABAAT alias HATI LOEL (*vide* gugatan Penggugat). ;-----
- Bahwa ISAK SABAAT telah melepaskan hak atas tanah kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 49.197 m². (*vide* Bukti P-1 = T-11 = T.II.Intv-7) ;-----
- Bahwa tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 20.000 m² merupakan tanah kelebihan dari tanah Undana yang diberikan ISAK SABAAT tahun 1980 yang kemudian diusahakan secara terus menerus oleh ISAK SABAAT, dilanjutkan PENGGUGAT kemudian dilanjutkan oleh MEUS SABAAT (ANAK

Halaman 55 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ISAK SABAAT) sampai sekarang (*vide* gugatan Penggugat). ;-----

- Bahwa kemudian atas permohonan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG maka Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai objek sengketaa *quo*(*vide* Bukti T-17 & T-22 = T.II Intervensi - 19) ;-----

- bahwa terhadap penerbitan surat keputusan sertipikat Hak Pakai objek sengketa a *quo* diterbitkan atas nama Tergugat II Intervensi (YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG) menurut dalil Penggugat sudah tidak berlaku lagi karena sudah berumur 32 tahun bahkan luas, batas-batas dan bentuk tidak sesuai dengan fisik tanah ;----
(*vide* gugatan Penggugat) ;-----

1.3.2. Mengenai konstruksi hukum. Penggugat mengemukakan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa a *quo* telah bertentangan dengan pasal 19 ayat (1), (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 pasal 3 ayat (2), Pasal 4 ayat (2) dan (3), Pasal 11 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, yang pada intinya menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan tersebut sebelum diukur, seharusnya terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya oleh karenanyatindakan Tergugat tidak memperhatikan data fisik dan data yuridis

Halaman 56 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



mengakibatkan cacat administrasi dalam proses
penerbitannya ; -----

1.4 Aspek Petitum ;-----

Bahwa berdasarkan alasan pada fundamentum petendi
tersebut, Penggugat mohon Majelis Hakim menyatakan batal atau
tidak sah dan mencabut objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan tolak ukur aspek subjek /
pihak, objek, fundamentum petendi dan petitum yang dimohonkan
sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan dengan kewenangan
Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat disimpulkan bahwa
mengenai sengketa *in casu* adalah permohonan pembatalan dan atau
pencabutan sertifikat hak pakai yang menjadi objek sengketa *a quovide*
Bukti T-17 & T-22 = T.II Intervensi - 19). ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa
objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara
sebagaimana dimaksud dalam 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 dan sengketa yang
timbul dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara
yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (dalam hal
ini Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang) untuk memeriksa dan
mengadilinya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas,
Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang kewenangan
absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak
dapat diterima ; -----

2. Eksepsi lain-
lain ;-----

Halaman 57 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



2.1. Gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (daluwarsa). Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui subjek dan objek dalam perkara *a quo* sejak perkara Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg ;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan para Pihak dan fakta persidangan maka diketahui peristiwa hukum sebagai berikut Bukti T.II. Intv-1 secara *in plisit* menyebutkan bahwa gugatan Nomor 46/Pdt.G/2019/PN.Kpg didaftarkan pada tanggal 13-02-2019 dan gugatan Nomor : 23/G/2019/PTUN.Kpg diajukan pada tanggal 8 Maret 2019 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menghitung tenggang waktu mengetahui adanya objek sengketa *a quo* sampai dengan diajukan gugatan sengketa *a quo*, maka Majelis Hakim menemukan bahwa gugatan masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan 90 hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka eksepsi Tergugat tentang Gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) tidak dapat diterima ;-----

Halaman 58 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



2.2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan (*legal standing*). ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa *a quo* ?;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi tentang Penggugat mempunyai kepentingan (*legal standing*) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari HERMAN SABAAT yang memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kampung Matani, Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang termasuk tanah yang diterbitkan objek sengketa oleh Tergugat. Tanah milik Penggugat seluas 14.000 m2 yang terletak di jalan Prof. Dr. Herman Yohanis RT. 17 RW. 05 Desa Penfui Timur Kecamatan Kupang tengah Kabupaten Kupang (*vide* gugatan Penggugat) ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : -----

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.;-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi membuktikan bahwa YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG telah membeli

Halaman 59 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



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

tanah seluas 49.197 m² dari ISAK SABAAT (*vide*Bukti P-1 =T-11 =
T.II Intervensi - 7);-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 April 2019 telah dilakukan pemeriksaan setempat dan ditemukan fakta bahwa diatas tanah yang dilekati objek sengketa terdapat satu buah rumah permanen yang diakui oleh Penggugat adalah miliknya (JUBLINA T. SABAAT) dan tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menguasai secara fisik bidang tanah tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berkepentingan mengajukan gugatan karena Penggugat kehilangan hubungan hukum atas bidang tanah yang dikuasainya akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan mengajukan gugatan maka gugatan Penggugat memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak berkepentingan atau tidak memiliki *legal standing* tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut : -----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban Tergugat, jawaban Tergugat II Intervensi, Replik lisan Penggugat terhadap Jawaban

Halaman 60 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Replik lisan Penggugat Terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Duplik lisan Tergugat, Duplik lisan Tergugat II Intervensi, Keterangan SaksidanKeterangan Ahli, serta kesimpulan, Majelis Hakim menemukan fakta hukum yang tidak terbantahkan sebagai berikut : -----

- bahwa Penggugat memiliki sebuah ruamah diatas bidang tanah yang dilekati sertipikat hak milik objek sengketa a quo;(vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat) ;-----
- bahwa YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG telah membeli tanah seluas 49.197 m2 dari ISAK SABAAT (videBukti P-1 =T-11 = T.II Intervensi - 7)-----
- bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 438, terbit tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat ukur Nomor : 2A / 1987 tanggal 10 Januari 1987 seluas 5.605 m2 di Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG yang dikeluarkan oleh Tergugat (vide Bukti T-17 & T-22 = T.II Intervensi - 19);-----

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa a quo adalah sebagai berikut : -----

1. Apakah tindakan Tergugatmenerbitkan sertipikat hak pakai objek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? ;-----
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?;-----

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh pejabat yang tidak

Halaman 61 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



berwenang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan substansi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah Tergugat berwenang menerbitkan sertipikat hak pakai sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku ? ;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :-----

Pasal 7 ;-----

Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan :-----

- a. daftartanah-----
- b. daftarnama-----
- c. daftarbuku-tanah -----
- d. daftarsurat-ukur ;-----

Pasal 10 ayat (3) ;-----

Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah maka Kepala Kantor Pertanahan berwenang untuk menerbitkan sertipikat hak pakai atas tanah. Oleh karenanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang (Tergugat *in casu*) berwenang untuk menerbitkan surat keputusan sertipikat hak pakai (objek sengketa *a quo*) berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan (wewenang atributif) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak ?

Menimbang, bahwa halaman 6 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak mempedomani ketentuan Undang-Undang Pasal 19 ayat (1), (2), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan pasal 3 ayat (2), pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), pasal 11 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang pada pokoknya menyebutkan “bahwa tanah yang dimohonkan tersebut sebelum diukur, terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya.”;-----

Menimbang bahwa Tergugat membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa proses penerbitan sertifikat objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan yang dibebaskan tanah seluas 40 ha untuk kepentingan pembangunan Kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang maka sesungguhnya tidak ditemukan adanya cacat prosedur;(poin 3 Jawaban Tergugat);-----

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi menjawab gugatan Penggugat sebagaimana halaman 5 jawaban menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tidak menanggapi / merespon posita Penggugat; -----

Menimbang, bahwa mengenai prosedur pendaftaran tanah diatur dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :-----

Pasal 18-----

- 1) *Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten*

Halaman 63 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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



- 2) *Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hakitu.-----*
- Setelah menerima suratatau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain.-----
- 3) *Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yangbersangkutan.-----*
- Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu.-----
- 4) *Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat-sementara.*

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya (posita poin 3) Penggugat mengakui bahwa tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 20.000 m² dengan batas-batas sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas merupakan tanah kelebihan dari tanah UNDANA yang diberikan ISAK SABAAT tahun 1980 yang kemudian diusahakan secara terus menerus oleh ISAK SABAAT sampai ISAK SABAAT meninggal dunia pada tahun 1997, kemudian dilanjutkan oleh PENGGUGAT kemudian dilanjutkan oleh MEUS SABAAT (anak ISAK SABAAT) sampai sekarang ;-----

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat II Intervensi, Paulus Lani telah memberikan keterangan dipersidangan yang menerangkan bahwa :-----

- bahwa pada saat pengukuran sertifikat YAYASAN PENDIDIKAN KATHOLIK ARNOLDUS KUPANG termasuk objek sengketa a quo Saksi bertugas sebagai Kepala Seksi Pengukuran di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang ;-----
- bahwa Saksi pernah mengantarkan petugas ukur untuk mengukur tanah objek sengketa ;-----
- bahwa Petugas yang mengukur tanah objek sengketa a quo sebanyak 3 (tiga) orang tetapi saksi lupa namanya ;-----
- bahwa proses pengukuran tanah milik YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG termasuk sertipikat objek sengketa a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo dilakukan selama belasan hari dan tidak ada yang melakukan keberatan terhadap pengukuran ;-----

- bahwa pengukuran tanah milik YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG sesuai dengan pembebasan lahan yang dilakukan oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG. ;-----
- bahwa pembebasan lahan yang dilakukan berlangsung aman ;-----

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Tergugat II Intervensi Paulus

Lani ini berkesesuaian dengan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah

Kabupaten Kupang Nomor : 67/PPT/KPG/82 tanggal 1 Nopember 1982

yang menyebutkan luas tanah yang dibebaskan adalah seluas 40 ha (*vide*

Bukti T-5); -----

Menimbang, bahwa selain fakta tersebut diatas Tergugat juga

membuktikan kwitansi pembelian tanah yang ditanda tangani oleh Isak

Sabaat dan Zakarias Tosi (*vide* Bukti T-6, T-9, T-10, T-16); -----

Menimbang, bahwa fakta persidangan yang tidak terbantahkan

oleh para pihak adalah ISAK SABAAT telah melepaskan haknya atas

sebidang tanah seluas 49.197 m2 yang terletak di desa OELNASI

Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang kepada YAYASAN

PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG. (*vide* Bukti P-1 = T-11 dan

T.II.Intv-7) ;-----

Menimbang, bahwa lahan yang dimiliki oleh YAYASAN

PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG, yang dalam hal ini

UNIVERSITAS KATHOLIK WIDYA MANDIRA adalah seluas 40 Ha

sebagaimana Peta Situasi Nomor 2 / 1982. (*vide* Bukti T-22). Fakta tersebut

berkesesuaian dengan Daftar Penerimaan Ganti Rugi Menyangkut Lokasi

Tanah (*vide* Bukti T-16) dan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah

Kabupaten Kupang Nomor : 67/PPT/KPG/82 tanggal 1 Nopember 1982 (*vide*

Bukti T-5) yang menyebutkan luas tanah yang dibebaskan adalah seluas 40

ha;-----

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Tergugat II Intervensi Paulus Lani bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran berkesesuaian dengan RISALAH PEMERIKSAAN TANAH Nomor : 197/PHT/1982 tanggal 27 Juli 1982 (vide Bukti T-20) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan Pengumuman Nomor : 19/PHT/1982 tanggal 27 Juli 1982 yang pada pokoknya menyampaikan kepada masyarakat terkait pengukuran tanah milik YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 400.000 m2 (vide Bukti T-19) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa -----

1. Bahwa tanah yang dilekati oleh objek sengketa dahulunya adalah milik ISAK SABAAT ;-----
2. Bahwa ISAK SABAAT pernah melepaskan haknya atas bidang tanah seluas 49.197 m2 kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG ;-----
3. Bahwa sertipikat Hak Pakai Nomor : 438 Desa Oelnasi atas nama YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG tanggal 10 Januari 1987 dengan Surat Ukur Nomor : 2A/ 1987 tanggal 10 Januari 1987 luas 5.605 m2 merupakan bagian dari tanah milik YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 400.000 m2 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sebelum melakukan Pengukuran Tergugat telah memeriksa data yuridis dan kemudian Tergugat telah melakukan pengukuran (data fisik), memberi pengumuman dan tidak ada yang keberatan. Sehingga apabila dihubungkan dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka tidak terdapat cacat

Halaman 66 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi prosedur pendaftaran tanah atau dengan kata lain tindakan

Tergugat telah sesuai ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi objek sengketa *a quo* sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak ?;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sertifikat hak pakai objek sengketa *a quo* tidak berlaku lagi karena sudah berumur 32 tahun dan batas-batas serta bentuk tanah tidak sesuai dengan sertifikat objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak membantah dalil gugatan Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa mengenai jangka waktu Hak Pakai diatur dalam pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur sebagai berikut ;-----

(1) Hak pakai dapat diberikan :-----

a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;-----

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 27 Juni 2019 ditemukan bahwa tanah yang dilekati surat keputusan objek sengketa *a quo* hanya terdapat 1 (satu) bangunan milik Penggugat sedangkan Tergugat II Intervensi tidak memanfaatkan lahan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah membuktikan bahwa terhadap lahan yang dilekati objek sengketa akan dibangun QWES HOUSE (*vide* Bukti T.II.Intv-20) ;-----

Menimbang, bahwa Gambar Situasi Nomor 2 /1982 (*vide* Bukti T-22) menggambarkan peta lokasi sertifikat objek sengketa *a quo* dengan simbol P.438. fakta tersebut berkesesuaian dengan bentuk lokasi tanah

Halaman 67 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada tanggal 27 Juni 2019 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bentuk lokasi tanah dan batas-batas tanah yang dilekati objek sengketa masih sesuai dengan substansi surat keputusan objek sengketa *a quo*, oleh karenanya dalil Penggugat tidak terbukti ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah sertifikat hak pakai objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak ? ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan / atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaan keputusan dan / atau tindakan sehingga keputusan dan / atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan / atau tindakan tersebut ditetapkan dan / atau dilakukan ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan maka penerbitan surat keputusan sertifikat hak pakai objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian maka tindakan Tergugat

Halaman 68 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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

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

Halaman 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan surat keputusan sertipikat hak pakai tersebut sesuai dengan
asas kepastian hukum ;-----

Menimbang, bahwa asal usul tanah yang dilekati objek sengketa
a quo adalah milik Isak Sabaat. Sertipikat diterbitkan berdasarkan alas hak
berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 6a/AGR/KPG/1982
tanggal 1 Nopember 1982 dari ISAK SABAAT kepada YAYASAN
PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG (*vide* Bukti T-11 = P-1 =
T.II.Intv-7) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka
Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat
hak milik objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan asas kepastian hukum
dan asas kecermatan. Sehingga dalil gugatan Penggugat tidak terbukti ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa
a quo telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan
asas-asas umum pemerintahan yang baik maka cukup beralasan hukum
menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 51
Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah

Halaman 69 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini :-----

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI-----

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.836.000,- (empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2019, dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang terdiri dari SETYOBUDI, S.H.,M.H, (KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA KUPANG) sebagai Hakim Ketua Majelis, MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum. dan SIMSON SERAN, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, 17 Oktober 2019, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh MARTHEN A. YACOB, S.H.,M.H. sebagai Panitera, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

Halaman 70 dari 71 halaman Putusan Nomor:23/G/2019/PTUN.KPG

Disclaimer

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



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

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

SETYOBUDI, S.H.,M.H,

TTD

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

PANITERA PENGGANTI,

TTD

MARTHEN A. YACOB, S.H.,M.H.

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR: 23/G/2019/PTUN-KPG :

Pendaftaran gugatan	:	Rp. 30.000,-
ATK	:	Rp. 250.000,-
Panggilan-Panggilan	:	Rp 524.000,-
PNBP		Rp. 10.000,-
Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 4.000.000,-
Materai	:	Rp. 12.000,-
Redaksi	:	Rp. 10.000,-
J U M L A H		: Rp. 4.836.000,-

(Empat juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)