



PUTUSAN

Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Nama : **SEMUEL LASA;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : RT. 014, RW. 006, Desa Oeltua, Kecamatan
Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa
Tenggara Timur;
Pekerjaan : Petani;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Simson Lasi, S.H., M.H.;
2. Marthen Dillak, S.H., M.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara “SL & PARTNERS”, beralamat kantor di Jalan P.A. Manafe Nomor 7, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: lasisimson2011@gmail.com, Hp. 0822 3773 3368, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SL.Pts/VIII/2020, tanggal 05 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M e l a w a n

1. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUPANG;**

Tempat Kedudukan : Jalan Timor Raya KM. 37, Kompleks Civic Center, Oelamasi, Kabupaten Kupang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Silvester Siu, S.Sos.;
- NIP : 19710309 199203 1002;

Halaman 1 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
2. Nama : **PUTU EKA GARBANTARA, S.H.;**
NIP : 19901114 201801 1 001;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
3. Nama : **MARET KURNIA ARIF SIANTURI, S.H.;**
NIP : 19920316 201903 1 002;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, yang beralamat kantor di Kompleks Civic Center, Jalan Timur Raya Km 37, Oelamasi, Kabupaten Kupang, domisili elektronik: seksik567@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 733/SKU-53.01/MP.02.02/VIII/2020, tanggal 04 Agustus 2020;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Nama : **YULIUS BAHAS**;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : RT. 008, RW. 005, Bonen, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Pekerjaan : Petani;
- Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
Yoseph Pati Bean, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor "YOSEPH PATI BEAN, SH & PARTNERS", beralamat Kantor di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, RT. 33, RW. 009,

Halaman 2 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima,
Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur,
domisili elektronik:
yosephpatybean@gmail.com, Hp. 0812 4674
039, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
10 September 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II
INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tersebut, telah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 33/PEN-DIS/2020/PTUN.KPG, tanggal 29 Juli 2020 tentang Lolos *Dismissal*;
- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 33/PEN-MH/2020/PTUN.KPG, tanggal 29 Juli 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 33/PEN-PPJS/2020/PTUN.KPG, tanggal 29 Juli 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 33/PEN-PP/2020/PTUN.KPG, tanggal 29 Juli 2020 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 33/PEN-HS/2020/PTUN.KPG, tanggal 9 September 2020 tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan secara Elektronik (*court calendar*) Acara Jawab Jinawab;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 30/PEN-HSP/2020/PTUN.KPG, tanggal 14 Oktober 2020, tentang Jadwal Persidangan secara Elektronik (*court calendar*) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
- Surat Permohonan Calon Pihak Ketiga, tanggal 11 September 2020, Perihal: Permohonan Untuk Masuk Sebagai Pihak Intervensi;
- Putusan Sela Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG, tanggal 23 September 2020;
- Berkas Perkara Nomor: 30/G/2020/PTUN.KPG., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 27 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Kupang pada tanggal 28 Juli 2020 dengan Register Perkara Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 9 September 2020, serta diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 16 September 2020, yang isinya sebagai berikut:

I. OBYEK GUGATAN:

Bahwa yang menjadi Obyek gugatan dalam Perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 748 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : Yulius Bahas; selanjutnya disebut obyek sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : Yulius Bahas; selanjutnya disebut obyek sengketa 2;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN:

Bahwa Penggugat mengetahui dan menemukan/memperoleh Fotokopi obyek sengketa pada tanggal 21 Juli 2020 dari Penyidik Kepolisian Polsek Kupang Tengah yang di jadikan barang bukti oleh Penyidik dalam Kasus tindak pidana berdasarkan pasal 170 angka 1 KUHP karena saudara Yulius Bahas melaporkan Penggugat dan anak - anak Penggugat dengan tuduhan melakukan pengrusakan terhadap pohon, dan oleh karenanya mengingat Gugatan ini Penggugat baru daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 27 Juli 2020, maka sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, pengajuan Gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak saat diterimanya surat Gugatan Penggugat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang ;

III. KEPENTINGAN PENGUGAT:

A. Kepentingan Penggugat :

1. Bahwa Akibat Perbuatan Tergugat menghilangkan sebagian hak Penggugat atas tanah warisan milik Penggugat menyebabkan penggugat mengalami kerugian, dan oleh karena itu penggugat berkepentingan memperkarakan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Halaman 4 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kerugian sebagaimana dimaksud kepentingan penggugat dalam gugatan ini, sepenuhnya menjadi beban tanggungjawab Tergugat dan oleh karenanya obyek sengketa wajib dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini;

B. Kerugian Penggugat ;

1. Bahwa oleh karena akibat kesalahan Tergugat melakukan sertifikasi terhadap tanah milik Penggugat kepada saudara Yulius Bahas mengakibatkan penggugat mengalami kerugian, dan bila 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan luas keseluruhan 4.520 M², dikalikan 1 M² Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total harga jual 4.520 M² sama dengan Rp. 678.000.000.- (enam ratus tujuh puluh delapan juta rupiah). Dengan demikian maka kerugian terhadap harga tanah yang telah disertifikasi oleh Saudara Yulius Bahas adalah Rp. 678.000.000,- (enam ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);
2. Penggugat mengalami kerugian karena harus membayar biaya Jasa Pengacara untuk memperkarakan Tergugat dan Saudara Yulius Bahas dalam perkara ini adalah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
3. Kerugian Penggugat secara Imateriil karena Penggugat harus sibuk mengurus perkara ini mengakibatkan penggugat stres, Ekonomi keluarga menjadi terganggu, biaya sekolah anak - anak dan cucu - cucu Penggugat menjadi terganggu, akibatnya penggugat dan 2 (dua) anak Penggugat tidak bisa berbuat apa - apa karena ditahan oleh Polres Kupang akibat karena perkara ini dan oleh karenanya Penggugat menuntut ganti rugi Imateriil dari Tergugat sebesar di Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah);
4. Bahwa Total Kerugian angka 1 sampai angka 3 dalam Perkara ini adalah Rp. 1.087.000.000- (satu milyar delapan puluh tujuh juta rupiah) ;

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

A. Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara:

Bahwa yang menjadi dasar dan atau alasan Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat adalah:

1. Bahwa Penggugat adalah warga RT. 014, RW. 006, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, menempatkan Kepala Badan

Halaman 5 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, Sebagai Tergugat, Karena telah melakukan Sertifikasi Tidak Sah atas Tanah milik penggugat tanpa prosedural dengan sertipikat Hak milik Nomor 748 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luasnya 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, kepada Pemegang Hak : Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor 750 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luasnya 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, kepada Pemegang Hak : Yulius Bahas;

2. Bahwa Perbuatan Tergugat menetapkan 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik atas nama Saudara Yulius Bahas diatas tanah Penggugat tanpa adanya pemberian pelepasan hak atas tanah oleh Penggugat kepada saudara Yulius Bahas adalah perbuatan melawan hukum, sehingga 2 (dua) buah sertifikat milik saudara Yulius Bahas yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah keputusan Tata Usaha Negara yang cacat Hukum sehingga sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk memohon dibatalkan;
3. Bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; mendefinisikan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
4. Bahwa Tergugat adalah Kepala Tata Usaha Negara, seharusnya dalam menetapkan Keputusan Tata Usaha Negara yang kemudian menjadi obyek sengketa, semestinya menjadikan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar pijak selaku landasan hukum, sehingga di kemudian hari bila Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tersebut tidak menimbulkan dampak hukum

Halaman 6 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengakibatkan timbul sengketa terhadap Hak dan Kewajiban bagi masyarakat yang berkepentingan dengan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang ditetapkan Tergugat menjadi Hak Milik Saudara Yulius Bahas yaitu obyek sengketa 1 (satu) dan Obyek sengketa 2 (dua), menurut penggugat telah menyalahi ketentuan Peraturan Perundang – undangan yaitu ketentuan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang berbunyi “Setiap Orang Berhak mempunyai Hak Milik Pribadi dan Hak Milik tersebut Tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang” kemudian ketentuan Undang undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 9 (2) mendefinisikan bahwa : Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya, kemudian Pasal 20 ayat (1) Mendefinisikan : Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;
6. Bahwa tanah yang diatasnya Tergugat meletakkan Obyek sengketa 1 (satu) dan Obyek sengketa (2), sesungguhnya tanah tersebut adalah merupakan sebagian dari tanah warisan milik Penggugat yang berasal dari Kakek kandung Penggugat Almarhum Kono Lasa sejak Tahun 1898 dengan jumlah total atau luas tanah warisan milik Penggugat tersebut adalah \pm 250 ha;
7. Bahwa Tanah warisan milik Penggugat tersebut di perkarakan oleh kakek kandung Penggugat almarhum Kono Lasa pada tahun 1935 melawan A. Tabelak yang adalah Fetor Taebenu dan dalam perkara tersebut dimenangkan oleh Kakek Penggugat almarhum Kono Lasa, kemudian Putusan Perkara Tahun 1938 dihadirkan juga dalam Perkara pada tahun 1950 yaitu Almarhum Kono Lasa menggugat Aba Bene Takain, dalam sengketa Kono Lasa menuntut bahwa 3 (tiga) petak Kebun yang terletak di tempat yang bernama Nono - Obeng, yang Kini ditebas dan dikerjakan oleh Kobu - Toni atas suruhannya Aba Bene Takain yang di tuntutan, harus di kembalikannya sebab itu ada milik dari Neneknya; Kono

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lasa menuntut juga kerugiannya sebanyaknya f.253, dari A. Tabelak Fettor Tabenu – Almarhum, tentang tanah - tanah miliknya, karena dalam perkara pada Tahun 1938 Kono Lasa yang menang;

8. Bahwa oleh karena itu obyek sengketa berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum, dan merugikan Penggugat akibat Tergugat menerbitkan obyek sengketa diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat menyebabkan penggugat akan kehilangan hak kepemilikan dalam hal ini hak keperdataan Penggugat atas tanah milik Penggugat, dan oleh karena itu melalui gugatan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan membatalkan obyek sengketa karena obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum;

B. KRONOLOGIS GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas \pm 250 ha terletak sebagian wilayah Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dan sebagiannya berada dalam wilayah Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang yang dahulunya bernama Nono Naibesi adalah sesungguhnya merupakan milik Kakek Penggugat yaitu Kono Lasa (almarhum) alias Kornelius Lasa;
2. Bahwa sejak tahun 1902, Obyek tanah seluas \pm 250 ha, tersebut adalah Padang Penggembalaan hewan ternak milik Kakek Penggugat;
3. Bahwa almarhum Kono Lasa alias Kornelius Lasa memiliki 3 (tiga) orang anak terdiri dari : 1). Thomas Lasa (almarhum), 2). Nikodemus Lasa dan 3). Taroci Lasa;
4. Bahwa selengkapnyanya turunan dari almarhum Kono Lasa alias Kornelius Lasa adalah:
 - 4.1. (Almarhum) Thomas Lasa memperanakan : 1). Samuel Lasa (Penggugat), 2). Nikodemus Lasa (almarhum), 3. Juliana Lasa (almarhum), 4. Marten Lasa, 5). Apriana Lasa, 6). Mateus Lasa (Almarhum);

Halaman 8 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.2. Nikodemus Lasa, memperanakan Dematrius Lasa dan Yoce Lasa;
- 4.3. Taroci Lasa, Memperanakan 1). Yermia Suni, 2) Tari Suni, 3). Selviana Suni, 4). Ayub Suni, 5). Sipora Suni ;
5. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Kono Lasa karena almarhum Kono Lasa adalah Kakek Kandung Penggugat;
6. Bahwa adapun batas - batas dari bidang tanah warisan almarhum Kono Lasa dimaksud adalah sebagai berikut:
Selatan : berbatasan dengan Tobias Boki, Yusak Futbo, Titus Futbo;
Utara : berbatasan dengan Martinus Bani Takae Nail;
Timur : berbatasan dengan Tanah amnahas, Felipus Nakmofa (alm), Daniel Lopo, Thomas Naibahas, Lorens Hano, Marthinus Lalus, Yakob Haumeni, Alexander Nakmofa, Felipus Nakmofa, Yakob Humeni, Kali mati, Oktofianus Taimenas;
Barat : Berbatasan dengan Daniel Tanu, Titus Bistolen, Alfred E. Nainupu, Ebet Tobias, Tabelak, Kali Mati, Saul Paidjo;
7. Bahwa berdasarkan Putusan perkara Nomor 1/1950 antara Kono Lasa yang adalah, Kefetoran Tabenu - Kerajaan Kupang melawan Aba Bana - Takain dimana dalam Pokok Perkara tersebut adalah:
7.1. Kono Lasa menuntut bahwa 3 (tiga) petak Kebun yang terletak di tempat yang bernama Nono - Obeng, Jang Kini ditebas dan dikerjakan oleh Kobu - Toni atas suruhannya Aba Bana Takai yang di tuntutan, harus di kembalikannya sebab itu ada milik dari Neneknya;
7.2. Kono Lasa menuntut Juga kerugiannya sebanyaknya f.253, dari A. Tabelak Fettor Tabenu - Almarhum, tentang Tanah – Tanah Miliknya, karena dalam Perkara pada Tahun 1938 ialah yang menang;
8. Bahwa kemudian dalam Amar Putusan Perkara Nomor 1/1950 Tersebut melalui Rapat Anggota – Anggota pada hari Kamis Tanggal 19 Januari 1950 yang dihadiri:
1. A. Nisnoni, Radja Kerajaan Kupang;
2. B. Benjamin, Kefettoran dari Babau;
3. P. Loem Nanu, Fettor Amabi - Oefeto;

Halaman 9 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. J. M. Tanof, Fettor dari Taebenu;
5. E. C. Foenai, wakil Fettor dari Sonbait;
dalam pertimbangan putusan perkara tersebut, angka 1,
mengatakan “Ia (Kono Lasa) katakan bahwa putusan rapat
pada tahun 1938, ia menang atas tanah-tanah Nono - Oben,
tetapi tidak demikian, melainkan tanah - tanah tersebut
bernama Nunuh Naibesi;
9. Bahwa dalam pertimbangan putusan perkara tersebut, angka
4, mengatakan “Dalam surat Keterangan putusan Perkara
tahun 1938 yang Kini dilampirkan salinannya oleh Penuntut
(Kono Lasa), menyatakan juga bahwa putusan tersebut jatuh
atas tanah Nono - Nai Besi tetapi bukan Nono - Oben;
10. Bahwa oleh karena itu berdasarkan putusan perkara Nomor
1/1950 menguatkan bahwa penggugat sebagai ahli waris
sah dari kakek pengugat yaitu almarhum Kono Lasa adalah
pemilik sah atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada
angka 7 diatas yang dahulu seluruh wilayah tanah milik
penggugat disebut Nono – Nai Besi, dimana pada waktu
perkara tahun 1950, kakek Penggugat Kono Lasa secara
resmi menghadirkan salinan putusan perkara yang
dimenangkannya pada tahun 1938 tersebut dalam perkara
antara kakek penggugat Almarhum Kono Lasa yang adalah
Kefetoran Tabenu –Kerajaan Kupang melawan Aba Bana –
Takain dalam perkara tanah 3 (tiga) bidang yang bernama
Nono – Oben;
11. Bahwa adapun bukti yang membenarkan penggugat adalah
pemilik sah atas tanah ± 250 Ha adalah sebagai berikut:
 - 11.1. Surat Keputusan Perkara Nomor 1/1950 antara Kono
Lasa yang adalah Kefetoran Taebenu - Kerajaan
Kupang melawan Aba Bana - Takain dalam perkara
tanah 3 (tiga) bidang yang terletak Nono - Oben;
 - 11.2. Peta tanah tentang batas tanah sejak dari kakek
Penggugat sebagai batas - batas tanah warisan milik
Penggugat yang dibenarkan oleh keluarga - keluarga
para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah
seluas ± 250 ha, tertanggal 5 Maret 2020, bahwa tanah
tersebut adalah benar milik Penggugat;
 - 11.3. Tanda Batas yang di tetapkan pada saat perkara tahun
1938 dan masih tetap dipertahankan oleh Penggugat
hingga sekarang;

Halaman 10 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.4. Pengakuan dari batas - batas pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah warisan milik Penggugat \pm 250 Ha;
- 11.5. Bahwa bidang tanah warisan Kakek Penggugat Kono Lasa masih tetap dipertahankan oleh Penggugat dan Keluarga Penggugat yaitu seluruh ahli waris Kono Lasa sampai sekarang;
- 11.6. Bahwa bidang tanah \pm 250 ha, dari tahun ke tahun tetap menjadi lokasi mata pencaharian seluruh ahli waris Kono Lasa, yaitu berkebun;
12. Bahwa kemudian Penggugat tidak memiliki hubungan darah dan hubungan keluarga dengan, saudara Yulius Bahas akan tetapi pada tahun 2004, saudara Yulius Bahas secara melawan hukum menguasai sebahagian dari tanah \pm 250 ha milik penggugat dengan cara memproses sertifikat hak milik secara tidak sah dan tanpa sepengetahuan penggugat, dan Ia telah membuat 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik diatasnya sebagaimana Obyek sengketa 1 (satu) dan Obyek sengketa 2 (dua). Oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena saudara Yulius Bahas memperoleh 2 (dua) buah sertifikat hak milik (obyek sengketa 1 dan 2) diatas tanah warisan milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan penipuan yang di lakukan oleh saudara Yulius Bahas;
13. Bahwa sebagai bukti bahwa saudara Yulius Bahas telah menipu, merampas dan menggelapkan tanah warisan milik Penggugat yang adalah bagian dari tanah peninggalan kakek Penggugat almarhum Kono Lasa sebanyak \pm 250 ha adalah pagar yang telah dibuat sendiri oleh saudara Yulius Bahas, sebuah bangunan berupa pondasi di atas obyek sengketa 1 (satu) kemudian 2 (dua) sertifikat hak milik atas nama saudara Yulius Bahas diatas tanah warisan milik Penggugat dimana kedua obyek sengketa tersebut ditemukan oleh Penggugat sesudah Penggugat dan 2 (dua) anak Penggugat di laporkan oleh saudara Yulius Bahas di polsek Kupang Tengah, dengan tuduhan pengrusakan tanaman, dan setelah Penggugat dan 2 (dua) anak penggugat di periksa oleh penyidik Polsek Kupang Tengah barulah penggugat mengetahui bahwa ternyata saudara

Halaman 11 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulius Bahas telah membuat sertifikat secara sepihak diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat;

14. Bahwa kronologi penggugat mengetahui bahwa diatas sebagian tanah warisan milik penggugat ternyata saudara Yulius Bahas telah membuat 2 (dua) buah sertifikat hak milik adalah bermula 2 (dua) anak Penggugat melakukan pembersihan terhadap sebagian dari tanah warisan milik penggugat pada akhir bulan April 2020, dengan maksud Penggugat akan mendirikan rumah tinggal bagi anak - anak Penggugat, kemudian secara tiba – tiba pada tanggal 3 Mei 2020, Penggugat dipanggil oleh Penyidik Polsek Kupang Tengah dan waktu Penggugat dan 2 (dua) anak Penggugat yaitu Maxi Lasa, dan Matias Tiumate menghadap kemudian Penggugat dan 2 (dua) anak Penggugat di periksa dan setelah diperiksa kemudian Penyidik Polsek Kupang tengah menyampaikan bahwa diatas tanah yang telah dibersihkan oleh Penggugat dan anak - anak penggugat, dimana tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Yulius Bahas, yaitu Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 748, tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luasnya 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luasnya 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dan kedua sertipikat tersebut atas nama Yulius Bahas, sekaligus pelapornya adalah saudara Yulius Bahas sendiri ;
15. Bahwa kemudian Pihak Penyidik memperlihatkan kepada Penggugat, fotokopi 2 (dua) buah Sertipikat tanah hak milik atas nama Yulius Bahas, barulah Penggugat mengetahui bahwa batas - batas tanah didalam 2 (dua) buah sertipikat hak milik tersebut (obyek sengketa) adalah sebagai berikut:
Bidang 1 (satu) sertipikat hak milik Nomor : 748, batas-batasnya terdiri dari:
Selatan : berbatasan dengan jalan yang sesungguhnya masih merupakan satu bagian dari tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha ;

Halaman 12 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : berbatasan dengan Yonatan Bahas dan Daud Manu yang sesungguhnya masih merupakan satu bagian dari tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha;

Timur : berbatasan dengan Benyamin Atollo yang sesungguhnya masih merupakan satu bagian dari tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha;

Barat : berbatasan dengan Aminadab Bahas yang sesungguhnya masih merupakan satu bagian dari tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha;

Bidang 2 (dua) sertipikat hak milik Nomor : 750, batas-batasnya terdiri dari:

Selatan : berbatasan dengan Laasar Tabelak;

Utara : berbatasan dengan jalan yang sesungguhnya masih merupakan satu bagian dari tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha;

Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat yaitu bagian dari tanah warisan ± 250 Ha, bukan berbatasan dengan Nahum Sonbai;

Barat : berbatasan dengan Laasar Tabelak;

16. Bahwa Yulius Bahas Memiliki 2 (dua) sertipikat diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat, tanpa Penggugat mengetahui, Penggugat menyetujui dan tanpa memperoleh pelepasan hak dari Penggugat, sebab jarak antara lokasi 2 (dua) obyek gugatan dengan rumah tempat tinggal Penggugat adalah kurang lebih 1 KM, sehingga proses 2 (dua) sertipikat tersebut, Penggugat tidak tahu;
17. Bahwa sesungguhnya apabila Penggugat mengetahui 2 (dua) sertipikat tersebut, maka pasti Penggugat mengajukan keberatan, sebab tahun 2018 lalu, salah seorang bernama Daniel Atollo, pernah mencoba membuat sertipikat diatas sebagian tanah warisan ± 250 Ha milik Penggugat, dan pada saat Penggugat mengetahui, maka Penggugat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Kupang sehingga proses sertipikat tersebut, langsung dibatalkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kupang;
18. Bahwa melalui gugatan ini, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, C.q. Ketua dan Anggota Majelis Hakim, yang mengadili dan memeriksa Perkara ini, agar berkenan membatalkan obyek sengketa

Halaman 13 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena perbuatan Tergugat menerbitkan 2 (dua) buah sertifikat hak milik diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku yang menjamin tentang hak milik seorang warga Negara Indonesia secara turun temurun;

19. Bahwa selain pagar keliling yang dibuat, saudara Yulius Bahas juga sedang membangun sebuah bangunan kecil diatas obyek sengketa 1 (satu);

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT:

1. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik (obyek sengketa) atas nama saudara Yulius Bahas diatas tanah warisan milik penggugat dengan tidak memperhatikan dan menerapkan ketentuan peraturan perundang - undangan tentang syarat pemberian sertifikat kepada pemohon sertifikat adalah pelanggaran serius terhadap undang-undang;
2. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan obyek sengketa diatas tanah sebagian tanah warisan milik Penggugat adalah perbuatan tergugat merampas hak kepemilikan atas tanah oleh Penggugat sehingga perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan:
UUD 45, Pasal 28H ayat (4), berbunyi : setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang - wenang;
3. Bahwa Tergugat diberi wewenang berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ; dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk memberikan sertifikat hak milik kepada seorang warga Negara Indonesia dengan mematuhi syarat-syarat dan ketentuan dan tidak melanggar undang-undang tentang hak seseorang untuk menguasai dan memiliki tanah, dan pertanyaanya apakah Tergugat melaksanakan kewajibannya tersebut dengan baik dan benar atau tidak dalam memproses 2 (dua) obyek sengketa atas nama saudara Yulius Bahas;
4. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang

Halaman 14 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

5. Bahwa yang dimaksud dengan data yuridis didalam Pasal 32 ayat (1) adalah administrasi sebagai syarat pemenuhan permohonan dan perolehan hak atas kepemilikan sertipikat atas tanah yang wajib diisi dan dilengkapi pemohon dan diserahkan kepada Badan Pertanahan, kemudian badan pertanahan menggunakan dokumen data Yuridis tersebut untuk memproses perolehan hak seseorang atas sebuah sertipikat tanah hak milik;
6. Bahwa adapun syarat - syarat yang disebut data yuridis yang wajib dipenuhi seseorang untuk memperoleh sebuah sertipikat hak milik atas sebidang tanah adalah sebagai berikut:
 - 6.1. Harus ada pelepasan hak dari pemilik tanah awal, apabila tanah tersebut dibeli dengan uang dan harus ada hibah apabila yang mengajukan permohonan tersebut memperoleh hibah tanah tersebut dari orang lain ;
 - 6.2. Apabila tanah tersebut dibeli maka harus ada kwitansi beli bermatrai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah);
 - 6.3. Harus ada tanda bayar Pajak dari pemilik tanah awal ;
 - 6.4. Harus ada permohonan mengurus sertipikat baru dari Pemohon kepada Kepala Badan Pertanahan dan wajib ditandatangani Pemohon;
 - 6.5. Harus ada Permohonan Hak dari Pemohon Kepada Kepala Badan Pertanahan dan wajib di tandatangani Pemohon;
 - 6.6. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, wajib ditandatangani oleh pemilik tanah awal atau asal tanah yang diperoleh pemohon, para saksi dan mengetahui Kepala Desa Oeltua;
 - 6.7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, wajib ditandatangani oleh pemohon, para saksi dan mengetahui Kepala Desa Oeltua;

Halaman 15 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.8. Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah, wajib ditandatangani oleh pemohon dan Kepala Desa Oeltua;
- 6.9. Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah dari Kepala Desa Oeltua, wajib ditandatangani oleh Kepala Desa Oeltua dan mengetahui Camat Taebenu;
- 6.10. Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa, wajib ditandatangani Pemohon dan mengetahui Kepala Desa Oeltua;
- 6.11. Gambar Kasar Lokasi Tanah, wajib ditandatangani Kepala Desa Oeltua;
- 6.12. Surat Pernyataan Tanah Belum Bersertipikat wajib ditandatangani Pemohon dan mengetahui Kepala Desa Oeltua;
- 6.13. Surat Pernyataan Bertanggung Jawab Menerima Luas, wajib ditandatangani oleh pemilik tanah awal atau asal tanah yang diperoleh pemohon, para saksi dan mengetahui Kepala Desa Oeltua;
7. Bahwa yang menjadi pertanyaan Penggugat dalam gugatan ini adalah pada saat saudara Yulius Bahas mengajukan permohonan pembuatan sertipikat, apakah syarat dan ketentuan sebagaimana angka 6 diatas, sepenuhnya telah dipenuhi oleh saudara Yulius Bahas pada saat mengurus 2 (dua) buah sertipikat hak milik diatas tanah Penggugat (obyek sengketa) atau tidak, sebab apabila dokumen - dokumen ini ada maka Penggugat yakin kepala Desa Oeltua dan Camat Taebenu tidak akan tandatangan dokumen-dokumen tersebut, karena Camat dan Kepala Desa mengetahui Persis bahwa tanah tersebut adalah bagian dari tanah warisan milik Penggugat secara turun temurun, sehingga Camat Taebenu dan kepala Desa Oeltua tidak akan mungkin tandatangan dokumen - dokumen tersebut;
8. Bahwa Atas amanat hukum tersebut sebagaimana angka 6 diatas, sesungguhnya yang berhak melakukan pelepasan hak kepada saudara Yulius Bahas atas 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah Penggugat atau salah seorang daripada ahli waris sah dari almarhum Kono Lasa. Oleh karenanya perbuatan tergugat menerbitkan 2 (dua) sertipikat hak milik (obyek sengketa) diatas tanah warisan milik Penggugat tanpa adanya pelepasan hak yang sah dari penggugat

Halaman 16 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris sah almarhum Kono Lasa, adalah perbuatan melanggar hukum menyebabkan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menjadi tidak sah sehingga patut dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

9. Bahwa Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, berbunyi : “Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, C.q. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dalam melakukan penilaian terhadap gugatan Penggugat maka mohon kiranya berkenan melihat dan mengunjungi secara menyeluruh batas tanah warisan milik Penggugat ± 250 Ha, agar dapat diketahui bahwa apakah benar obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan milik Penggugat atau tidak;
10. Bahwa Penjelasan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut adalah : bahwa “Yang dimaksud dengan batas - batas yang menurut kenyataannya yang merupakan batas - batas bidang - bidang tanah yang bersangkutan misalnya tembok atau tanda - tanda lain yang menunjukkan batas penguasaan tanah oleh orang atau yang bersangkutan apabila ada tanda - tanda semacam itu maka persetujuan dari pemegang hak tidak mutlak diperlukan;
11. Bahwa batas - batas tanah warisan ± 250 Ha, milik penggugat dari dahulu kala sampai sekarang yang telah ditetapkan berdasarkan putusan perkara tahun 1938 dan Putusan Perkara Nomor : 1 tahun 1950, dan secara turun temurun batas - batas tanah warisan milik penggugat tersebut telah sesuai dengan keadaan kepemilikan oleh ahli waris almarhum Kono Lasa, hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Halaman 17 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 (2) berbunyi : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
13. Bahwa terhadap ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2), tersebut, ternyata saudara Yulius Bahas memperoleh 2 (dua) buah Sertipikat tanah hak milik atas namanya di atas tanah warisan milik Penggugat tidak dengan itikad baik, karena cara memproses kedua sertipikat tersebut dilakukan dengan cara menipu dan tanpa sepengetahuan Penggugat, akibatnya perbuatan Saudara Yulius Bahas. Bahwa seluruh dokumen sebagaimana angka 6.1 sampai dengan angka 6.13 Peraturan Perundang-undangan diatas yang digunakan oleh saudara Yulius Bahas dalam Mengurus kedua sertipikat tersebut adalah tidak benar karena tanah tersebut bukanlah miliknya, dan andaikan waktu proses kedua sertipikat tersebut, Penggugat mengetahuinya maka pasti penggugat mengajukan keberatan terhadap kepengurusan kedua sertipikat tersebut sehingga pasti batal diproses. oleh karena itu sekali lagi dokumen pelepasan hak yang digunakan oleh Yulius Bahas untuk memperoleh 2 (dua) sertipikat tanah hak milik diatas tanah warisan milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan akibatnya kedua sertipikat tersebut diperoleh dengan cara yang tidak memiliki itikad baik, menyebabkan obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara cacat hukum dan tidak sah oleh karena itu patut dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim;
14. Bahwa Tergugat selaku pejabat yang menandatangani dokumen – dokumen sebagaimana angka 6.1 sampai dengan angka 6.13 Peraturan Perundang Undangan adalah tidak sah karena para pejabat tersebut ikut menipu dan ditipu

Halaman 18 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh saudara Yulius Bahas sehingga dokumen - dokumen tersebut dapat ditandatangani oleh para pejabat tersebut, kemudian semestinya Tergugat sebelum mengeluarkan obyek sengketa diatas tanah Penggugat, seharusnya terlebih dahulu melakukan kajian dan penelusuran tentang siapa sesungguhnya pemilik tanah dari tanah yang akan disertifikasi tersebut;

15. Bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan dokumen palsu adalah perbuatan melanggar hukum oleh penguasa karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara berbunyi : tidak suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan hukum jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksa atau penipuan “Jo. Pasal 1449 KUHPerdara berbunyi : Perikatan - perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan, atau penipuan, menimbulkan suatu tuntutan untuk membatalkannya;
16. Bahwa untuk membuktikan maksud sebagaimana ketentuan Pasal 1321 Jo. Pasal 1449 KUHPerdara, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat agar menghadirkan seluruh dokumen sebagaimana angka 6.1 sampai dengan angka 6.13 didalam persidangan pengadilan ini;
17. Bahwa akibat hukum mengakibatkan tanah penggugat sebagai ahli waris sah dari Alm. Kono Sone Lasa, sebagian akan hilang begitu saja akibat kecerobohan tergugat adalah tergolong Perbuatan Melanggar Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang bertentangan dengan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, dan Oleh Karena itu, 2 (dua) Obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan ini wajib dibatalkan Oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini karena obyek sengketa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum karena kedua sertipikat tersebut diperoleh dari hasil tipu muslihat dan rekayasa dokumen yuridis;
18. Bahwa Ketentuan Umum Bab I, angka 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ; mendefinisikan : Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan / atau tindakan oleh badan dan / atau pejabat pemerintahan. Bahwa Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha

Halaman 19 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, seharusnya dalam melaksanakan tugas wajib menerapkan prinsip kehati-hatian sehingga apabila keputusan Tata Usaha Negara dikeluarkan oleh Tergugat, maka tidaklah menimbulkan dampak hukum di kemudian hari bagi orang lain yang berkepentingan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, akibatnya justru menghilangkan hak Penggugat atas sebagian tanah warisan milik Penggugat. Oleh karenanya perbuatan tergugat tersebut tidak dapat di tolerir berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, untuk itu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu obyek sengketa patut dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena obyek sengketa cacat hukum;

19. Bahwa Pasal 3 huruf (a dan b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mendefinisikan : Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah : a). menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan ; b). menciptakan kepastian hukum;
20. Bahwa tujuan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara adalah sesungguhnya bertujuan menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan dan menciptakan kepastian hukum, akan tetapi pada kenyataannya ternyata pada kenyataannya fakta yang terjadi dalam kasus ini sangat mencederai kewajiban dari Tergugat sebagai seorang abdi Negara yang semestinya harus tunduk dan taat serta wajib menjunjung tinggi ketentuan peraturan perundangan dengan menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan itu sendiri dalam hal ini tidak sewenang menggunakan kekuasaan rimbah dengan memanfaatkan kekuasaannya meletakkan obyek sengketa diatas tanah milik Penggugat tanpa dasar, oleh karena itu perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum karena tanah tersebut adalah sesungguhnya bukan milik Yulius Bahas, melainkan tanah tersebut adalah milik sah kakek kandung Penggugat yaitu alm. Kono Lasa dan telah menjadi milik ahli waris secara turun temurun;

Halaman 20 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan fakta terurai di atas, keputusan obyek sengketa dibuat secara aprosedural dan tanpa alasan-alasan yang sah, dengan alasan sebagai berikut:
 - 21.1. Dari aspek prosedural, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat secara tidak prosedural dan tidak sah karena tidak melalui penelitian yang cermat dan seksama tentang data fisik dan alas hak serta bukti kepemilikan hak dari Pemegang Hak;
 - 21.2. Dari aspek substansi, penerbitan sertipikat dilakukan oleh tergugat secara melanggar hukum atas tanah milik Penggugat berdasarkan alas hak tidak sah mengakibatkan Penggugat kehilangan kepemilikan hak atas tanah;
 - 21.3. Bahwa berdasarkan alasan terurai di atas, keputusan obyek sengketa haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 10 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi bahwa : Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dilarang menyalahgunakan kewenangan dalam menetapkan atau melakukan keputusan atau tindakan;
22. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9, Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah : "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ; maka sangatlah beralasan secara hukum bila Penggugat memperkarakan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;
23. Bahwa sesuai fakta dalam kronologis yang menjadi dasar bagi penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat sehubungan permasalahan Hukum yang timbul didalam

Halaman 21 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat, akibatnya merugikan Penggugat menyebabkan obyek sengketa cacat hukum dan menjadi tidak sah;

24. Bahwa Permasalahan Hukum yang dialami Penggugat adalah penggugat kehilangan sebagian dari tanah Penggugat akibat obyek sengketa diletakkan oleh Tergugat diatas sebagian dari tanah penggugat tanpa dasar dan tanpa hak, akibat saudara Yulius Bahas adalah orang yang bukan sebagai pemilik sah, secara melawan hukum menguasai sebagian dari tanah Penggugat, dan oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan membatalkan obyek sengketa, karena obyek sengketa tersebut tidak sah atau cacat hukum karena saudara Yulius bahas bukanlah orang sebagai pemilik sah dari tanah tersebut;
25. Bahwa Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 tentang Pemeriksaan Tanah disebutkan bahwa Tugas Panitia Pemeriksa Tanah adalah:
 - 25.1. Mengadakan Pemeriksaan Terhadap Kelengkapan Berkas Permohonan Pemberian Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan, dan permohonan Pengakuan hak atas tanah;
 - 25.2. Mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohonkan dengan pemohon;
 - 25.3. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan atau keadaan tanah serta batas - batas bidang tanah yang dimohon;
 - 25.4. Mengumpulkan keterangan atau penjelasan daripada pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan;
26. Bahwa sangatlah nyata, ternyata Tergugat tidak memiliki data base tentang data kepemilikan tanah di wilayah Kabupaten Kupang khususnya Kecamatan Tabenu, Desa Oeltua, sebab apabila Tergugat memiliki data kepemilikan tanah berdasarkan pendaftaran tanah maka pastilah tergugat pada waktu memproses obyek sengketa atas nama saudara Yulius Bahas maka Tergugat pasti akan mengetahui dengan pasti bahwa obyek sengketa tidak akan diterbitkan oleh

Halaman 22 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat karena sesungguhnya Pelepasan Hak atau data Yuridis Lainnya yang diajukan oleh saudara Yulius Bahas tidak sah karena Yulius Bahas adalah Bukan Pemilik Sah dari pada tanah tersebut;

D. ASAS – ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DILANGGAR TERGUGAT:

Bahwa terbitnya obyek sengketa oleh Tergugat secara melawan hukum telah nyata bahwa tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, tidak cermat dalam melakukan penelitian dan kajian secara mendalam bahwa siapa sesungguhnya pemilik daripada tanah tersebut sebelum obyek sengketa di terbitkan diatasnya, akibatnya pada saat obyek sengketa diterbitkan diatas sebagian tanah warisan milik Penggugat maka timbul pelanggaran hukum karena akibat obyek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) antara lain:

1. Asas bertindak cermat (*principles of carefulness*), bahwa untuk mengeluarkan keputusan harus dilakukan secara cermat dari badan atau pejabat pemerintah yang mengeluarkan keputusan. Bahwa dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa, Tergugat tidak mempelajari secara cermat dan seksama tentang alas hak pemegang sertifikat serta wilayah administrasi tempat tanah terletak, sehingga karena ketidakcermatan tersebut berakibat fatal menerbitkan sertifikat di atas tanah milik orang lain dan didalam batas wilayah administrasi dari Desa lain. Bahwa sekiranya Tergugat cermat dan seksama meneliti syarat formil dan yuridis dari alas hak Pemegang Hak obyek sengketa, maka sudah tentu tidak akan mengeluarkan keputusan obyek sengketa. Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai di atas, ternyata bahwa memang keputusan obyek sengketa dikeluarkan karena ketidakcermatan belaka sehingga oleh karena itu haruslah dibatalkan;
2. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum Indonesia yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, hal mana terbitnya obyek sengketa bertentangan dengan kenyataan lapangan dan melanggar hak milik orang lain, sehingga tidak adanya kepastian hukum dan mencederai keadilan bagi Penggugat. Bahwa sesuai ketentuan terurai di atas, Tergugat

Halaman 23 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya tidak menerbitkan sertifikat obyek sengketa karena melanggar hak Penggugat dan data fisik tidak sesuai dengan data formal yang tertulis dalam sertifikat obyek sengketa. Tindakan Tergugat melanggar asas kepastian hukum sehingga oleh karena itu obyek sengketa haruslah dibatalkan;

3. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan dimana tergugat secara melawan hukum, dengan mengabaikan peraturan perundang-undangan bertindak diluar kewenangan sebagaimana batas perolehan hak yaitu UUD 1945 Pasal 28 H ayat (4), tentang hak pribadi orang dijamin berdasarkan undang-undang dimana secara gampang Tergugat merampas hak milik Penggugat yaitu sebagian tanah warisan milik penggugat dan diberikan kepada saudara Yulius Bahas dengan melakukan penyimpangan terhadap undang-undang dan peraturannya;
4. Pada Pokoknya pelanggaran terhadap pasal 10 undang - undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang administrasi pemerintahan;

E. KESIMPULAN:

Bahwa berdasarkan fakta terurai yang disajikan penggugat diatas, sangatlah jelas dan nyata bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat secara aprosedural dan tanpa alasan-alasan yang tidak sah dan melawan hukum, sebagai berikut :

1. Dari aspek prosedural, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat adalah tidak prosedural karena proses tersebut tidak melalui penelitian yang cermat dan seksama tentang data fisik dan alas hak dari pemegang hak semula atas tanah tersebut, karena sesungguhnya data yuridis yang diajukan oleh saudara Yulius Bahas untuk memperoleh sertifikat atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana obyek sengketa adalah tidak sah, karena pihak yang memberikan pelepasan hak kepada saudara Yulius bahas adalah sesungguhnya bukan pemilik dari tanah tersebut, atau riwayat kepemilikan tanah semula yang dibuat oleh saudara Yulius Bahas adalah tidak benar dan menipu karena YULIUS BAHAS adalah bukan pemilik sah atas tanah tersebut;
2. Dari aspek substansi, penerbitan sertifikat dilakukan secara melanggar hukum atas tanah milik Penggugat yang terletak di wilayah administrasi Desa Oeltua dan berdasarkan alas

Halaman 24 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang tidak sah;

3. Bahwa perbuatan tergugat secara keseluruhan melanggar peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- 3.1.1. UUD 1945 pasal 28 H ayat (4);

- 3.1.2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) (proses 2 sertipikat tidak dengan itikad baik);

- 3.1.3. Pasal 19 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997;

- 3.1.4. Pasal 1321 KHUPerdata;

- 3.1.5. Pasal 1449 KUHPerdata;

- 3.1.6. Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 tentang Pemeriksaan Tanah disebutkan bahwa Tugas Panitia Pemeriksa Tanah;

- 3.2. Pasal 3 huruf (a dan b) undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- 3.3. Ketentuan Umum Bab I, angka 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- 3.4. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9, Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No, 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, " suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

- 3.5. Asas bertindak cermat (principles of carefulness);

- 3.6. Asas Kepastian Hukum;

- 3.7. Asas tidak menyalahgunakan kewenangan (Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2014);

Bahwa sesuai Kronologi di atas, obyek sengketa haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan wewenang wajib berdasarkan peraturan perundang-

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dilarang menyalahgunakan kewenangan dalam menetapkan atau melakukan keputusan atau tindakan ;

IV. PETITUM :

Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum sesuai dasar Gugatan diatas maka bersama ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memimpin dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 748 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : Yulius Bahas; selanjutnya disebut obyek sengketa 1 (satu);
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : Yulius Bahas; selanjutnya disebut obyek sengketa 2 (dua);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 748 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : Yulius Bahas; selanjutnya disebut obyek sengketa 1 (satu);
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan Pemegang Hak : YULIUS BAHAS; selanjutnya disebut obyek sengketa 2 (dua);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 26 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 September 2020, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 September 2020, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

A. Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*. *Legal Standing* merupakan suatu syarat esensial yang harus dipenuhi seseorang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi", dan penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada paragraf ketiga yang menyatakan "Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara";
2. Bahwa dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan penjelasannya tersebut diatas, maka orang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan gugatan adalah yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan / diterbitkan dan karenanya kepentingan yang bersangkutan;

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa secara limitatif Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak memberikan pengertian “kepentingan”, oleh karena itu pengertian “kepentingan” tersebut haruslah dicari melalui doktrin atau pendapat para ahli, oleh karenanya mengutip pendapat Indroharto dalam bukunya, “Usaha Memahami Undang - undang Peradilan Tata Usaha Negara” buku II, 2003, hal. 37-40 yang menyatakan bahwa unsur kepentingan dimaksud mengandung 2 (dua) arti, yaitu:
 - 1) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang mengandung pengertian adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan atau merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat penolakan. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material dan immaterial, individual, atau kolektif;
 - 2) Kepentingan berproses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang mengandung pengertian adalah kepentingan berproses harus mempunyai tujuan apakah ada manfaatnya bagi kepentingan umum;
4. Bahwa menurut Indroharto, S.H., sebagaimana termuat dalam bukunya tersebut diatas, pada pokoknya menyebutkan kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungan dengan penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, dan menurut Prof. Dr. Philipus M. Hadjon, dkk, dalam bukunya, “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta, Cetakan ke-IV, 1995, halaman 324, menyebutkan “Penggugat mempunyai untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”;

Halaman 28 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa disamping kepentingan akan nilai yang harus dilindungi oleh hukum juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, sebagaimana adagium yang dikenal dan dianut dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu *point d'interest point d'action* yang artinya ada kepentingan baru ada aksi (gugatan) sementara itu adagium *no interest, no action* maknanya tidak ada kepentingan, tidak ada proses/gugatan;
6. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan harus ditentukan oleh adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara di lain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingannya terasa dirugikan, akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
7. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas yang keduanya terletak di Desa Oeltua Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah) Kabupaten Kupang, dimana penerbitan kedua sertipikat tersebut menurut Penggugat merugikan kepentingannya, dalam hal ini Penggugat kehilangan sebagian hak penggugat atas tanah warisan;
8. Bahwa sertipikat-sertipikat yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas;

Halaman 29 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas jika melihat waktu dari sertipikat diterbitkan (tahun 2004) sampai dengan gugatan diajukan (tahun 2020) yakni selama 16 (enam belas) tahun tidak pernah ada pengajuan keberatan kepada Tergugat dan Sdr. Yulius Bahas selaku pihak yang namanya tercatat di kedua sertipikat. Sudah melewati waktu 5 (lima) tahun yang disyaratkan Pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah tersebut;
11. Bahwa Penggugat mendalilkan Sdr. Yulius Bahas memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas tidak dengan itikad baik, Sdr. Yulius Bahas menguasai tanah yang dilekatkan objek sengketa sejak tahun 1976 sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang keduanya tertanggal 08 - 05 - 2004 dan diketahui oleh Kepala Desa Oeltua pada saat itu. Hal ini menunjukkan Penggugat tidak menguasai kedua tanah yang dilekatkan kedua objek sengketa, ditunjukkan dengan Penggugat tidak mengajukan keberatan

Halaman 30 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik lisan maupun tertulis kepada Sdr. Yulius Bahas ketika yang bersangkutan menguasai objek tanah tersebut;

12. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Usaha Negara berupa Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang keduanya tertanggal 08 - 05 - 2004 dan diketahui oleh Kepala Desa Oeltua. Jika dihitung sejak tahun Sdr. Yulius Bahas menguasai tanah yang dilekatkan objek sengketa (1976) sampai dengan terbitnya kedua objek sengketa (2004), maka telah memenuhi syarat sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (a), pembukuan dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dengan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum atau selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya";
13. Bahwa dari uraian diatas terlihat terlihat Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*. Oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa maka penggugat tidak memenuhi unsur "kepentingan" yang menjadi salah satu syarat esensial untuk

Halaman 31 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



bisa mengajukan gugatan ke pengadilan, oleh karena itu sudah seharusnya pengadilan tata usaha negara kupang menolak gugatan yang diajukan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

B. Pengadilan Tata Usaha Negara Belum Berwenang Memeriksa dan Memutus Sengketa Tata Usaha Negara *a quo*:

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman yang memiliki tugas dan wewenang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama bagi rakyat pencari keadilan (*vide* Pasal 4 jo. Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
2. Bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sementara itu yang disebut dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide* 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);
3. Bahwa berdasarkan surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020, perihal : Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di lembaga peradilan, tertanggal 10 Februari 2020 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, pada poin 2 menyatakan untuk memahami wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan Umum dalam memeriksa dan

Halaman 32 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus sengketa hukum di bidang pertanahan dapat memahami apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari badan peradilan umum;

4. Bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum "bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya". Selanjutnya Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum "bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Lebih lanjut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum "bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya". Sementara Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang dikutip sebagai berikut : "Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang harus dibuktikan lebih dulu ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat";
5. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kewenangan pengadilan tata usaha negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang timbul akibat dikeluarkannya penetapan tertulis oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Namun apabila sengketa terjadi akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara menyangkut pembuktian hak

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas tanah harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum;

6. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah yaitu sertifikat-sertipikat yang menjadi objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 atas nama Yulius Bahas dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 dengan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tertanggal 29 - 12 - 2004 atas nama Yulius Bahas;
7. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Oelamasi tertanggal 3 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 5 Agustus 2020 dengan Nomor Register : 47/Pdt.G/2020/PN.Olm. Yang berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara perdata tersebut adalah Samuel Lasa, sementara yang berkedudukan sebagai Tergugat diantaranya adalah Yulius Bahas. Objek dari gugatan perdata tersebut adalah :
 - a. Tanah bidang 1 : terletak di Banoha, RT. 014/RW.006, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Luasnya $\pm 3.855 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah hak adat keluarga Lasa yang diklaim oleh Aminadab Bahas sebagai hak miliknya / tanah sengketa Keluarga Lasa dengan Aminadab Bahas;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Keluarga Lasa yang diklaim oleh Benyamin Atollo sebagai hak miliknya / tanah sengketa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah tanah adat Keluarga Lasa yang diklaim Yonatan Bahas dan Daud Manu masing-masing sebagai miliknya / tanah sengketa;
 - Sebelah Barat semula berbatasan dengan tanah adat Keluarga Lasa sekarang dengan jalan;
 - b. Tanah bidang 2 : terletak di Banoha RT.014/RW.006, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, Luasnya $\pm 655 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:

Halaman 34 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan semula dengan tanah adat Keluarga Lasa, Tanah Hak Adat Keluarga Tabelak, sekarang dengan jalan raya dan Tanah Adat Keluarga Tabelak;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Keluarga Lasa yang dihibahkan kepada Nahum Sonbai;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan semula dengan Tanah Adat Keluarga Lasa sekarang Jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hak Adat Keluarga Lasa;
8. Bahwa walaupun dalam gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas nomor sertipikat dari kedua objek dalam gugatannya, jika dilihat dari luasan dan juga batas-batas kedua bidang tanah tersebut sesuai dengan Sertipikat yang menjadi objek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2020/PTUN.Kpg;
9. Bahwa dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat, menunjukkan masih ada sengketa kepemilikan (keperdataan) yang harus diselesaikan terhadap kedua bidang tanah yang dilekatkan objek sengketa. Walaupun Penggugat akhirnya mencabut gugatan perbuatan melawan hukum tersebut, hal ini justru mempertegas sengketa kepemilikan antara Penggugat dan para Tergugat dalam perkara perdata dengan Nomor Register : 47/Pdt.G/2020/PN.Olm belum memperoleh penyelesaian dan kejelasan mengenai status kepemilikan dari Penggugat terhadap tanah yang dilekatkan objek sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 33/G/2020/PTUN.KPG;
10. Bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu yang menjadi kewenangan badan peradilan umum, maka sudah semestinya Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang menyatakan menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 35 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala yang dikemukakan dalam eksepsi juga berlaku dalam pokok gugatan;
3. Bahwa oleh karena perkara *a quo* sangat kental dengan sengketa kepemilikan atas tanah yang di atasnya telah dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara *a quo* sebelum status kepemilikan atas tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh peradilan umum sebagai badan peradilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa kepemilikan atas tanah;

Berdasarkan uraian diatas Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi yaitu YULIUS BAHAS, telah mengajukan permohonan secara tertulis tertanggal 11 September 2020 yang diserahkan melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang pada pokoknya menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas permohonan Intervensi tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG pada tanggal 23 September 2020, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Intervensi dari YULIUS BAHAS dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 September 2020, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 September 2020 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 36 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. **Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa;**

Bahwa di Desa Oeltua, dahulu Kecamatan Kupang Tengah sekarang Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, sejak puluhan tahun lalu, masyarakat sudah sadar akan pentingnya sertifikasi tanah. Atas dasar kesadaran pentingnya sertifikasi tanah, maka khusus di wilayah Dusun III RT. 014 RW. 006, Desa Oeltua sudah banyak masyarakat mengajukan permohonan sertifikasi tanah termasuk dalam hal ini Tergugat II Intervensi. Dan, antara masyarakat pemohon yang satu dengan masyarakat pemohon yang lainnya termasuk dalam hal ini Penggugat maupun adik kandung Penggugat bernama Nicodemus Lasa dan Tergugat II Intervensi saling mengakui batas-batas tanah yang disertifikasi. Tergugat II Intervensi kemukakan beberapa contoh:

- 1) Sertifikat Tanah Nomor : 319 terbit tanggal 22 Agustus 2001 dengan Surat Ukur Nomor : 114/Oeltua/2001 tanggal 1 Maret 2001, luas tanah 3.810 M², atas nama Yulius Bahas (Tergugat II Intervensi), untuk batas tanah bagian Timur tercantum nama / berbatasan dengan tanah milik Samuel Lasa (Penggugat dalam perkara *a quo*);
- 2) Sertifikat Tanah Nomor : 104 terbit tanggal 22 Oktober 1996 dengan Gambar Situasi Nomor : 2640 Tahun 1996 tanggal 23 Agustus 1996, luas tanah 2355 M², atas nama Yulius Bahas (Tergugat II Intervensi), untuk batas tanah bagian Timur tercantum batas nama / berbatasan dengan tanah milik Nicudemus Lasa (adik kandung dari Penggugat perkara *a quo*);

Bahwa demikian pula telah terjadi dan menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa proses peralihan hak atas tanah-tanah yang ada di wilayah Dusun III RT. 014, RW. 006 juga dilakukan antara penjual (warga-warga RT. 014, RW. 006) dengan para pembeli, dimana telah terjadi saling pengakuan batas tanah antara masyarakat penjual tanah yang satu dengan pemilik tanah yang lainnya. Sebagai contoh :

- 1) Pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Samuel Lasa (selaku penjual) dengan Ir. Donatus Djahur, MsP (selaku pembeli) yang dibuat di Oeltua pada tanggal 24 Juli 2004, terhadap sebidang tanah berukuran kurang lebih 1,6 Ha,

Halaman 37 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batasnya tercantum: sebelah Barat berbatasan dengan Daud Manu dan sebelah Utara berbatasan dengan Aminadab Bahas (kakak kandung dari Tergugat II Intervensi);

- 2) Pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 593.2/13/DOT/2014 antara Marthen Lasa (selaku penjual) yang adalah adik kandung dari Penggugat perkara *a quo* dengan Simeon Tlonaen (selaku pembeli) yang dibuat di Oeltua pada tanggal 22 April 2014, terhadap sebidang tanah berukuran 70 meter x 200 meter, pada batas bagian Timur tercantum tanah Yulius Bahas dan Daniel To;
- 3) Pada Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 593.51/250/TBN/2017 antara Samuel Lasa selaku pihak yang menyerahkan hak kepada Anton Bura Siga, S.Sos sebagai pihak yang menerima hak, atas sebidang tanah yang terletak di RT.014 RW.006 Desa Oeltua, dimana batas bagian Barat tercantum nama Yulius Bahas (Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*);
- 4) Dan masih banyak lagi Surat Keterangan Jual Beli, yang menjadi bukti bahwa sudah ada saling pengakuan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi maupun dengan orang lain, yang akan dibuktikan pada tahapan pembuktian;

Bahwa dengan demikian Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki bidang tanah warisan seluas kurang lebih 250 HA yang terletak di RT.014 RW.006 Desa Oeltua Kec. Taebenu, Kab. Kupang dan sebagiannya berada di Kel. Kolhua, Kec. Maulafa, Kota Kupang adalah tidak benar dengan alasan sebagaimana dijelaskan Tergugat II-Intervensi diatas;

Bahwa berdasarkan penjelasan umum keadaan telah terjadinya beberapa peristiwa jual beli tanah dan sertifikasi tanah yang selama ini terjadi/dilakukan di Dusun III RT.014, RW.006 diatas, dimana telah terjadi saling pengakuan batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi maupun adik kandung Penggugat dengan kakak kandung Tergugat II Intervensi maupun orang lainnya, maka dapat dipastikan Penggugat telah mengetahui proses penerbitan sertifikat yang menjadi obyek perkara *a quo*, sehingga gugatan penggugat dinyatakan telah kadaluwarsa;

Halaman 38 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kadaluwarsanya gugatan Penggugat juga dikarenakan Tergugat II Intervensi telah dengan itikad baik menguasai dan memiliki 2 bidang tanah yang sertifikatnya dijadikan obyek sengketa *a quo*, bahkan jauh sebelumnya dikuasai dan dimiliki oleh orang tua Tergugat II Intervensi;

Bahwa demikian juga penerbitan 2 sertifikat yang menjadi obyek sengketa *a quo* sudah lama yakni kurang lebih 16 tahun sehingga berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut peleksekaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa : gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*:

Membaca dengan cermat dan teliti gugatan Penggugat, maka diperoleh dalil gugatan bahwa yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 merupakan bagian tanah warisan dari kakek Penggugat bernama Kono Lasa alias Kornelius Lasa sejak tahun 1898 seluas kurang lebih 250 Ha yang terletak di RT. 014 RW. 006, Desa Oeltua Kecatan Taebenu, Kabupaten Kupang dan sebagiannya berada di Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

Halaman 39 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya Penggugat menjelaskan Kono Lasa memiliki 3 orang anak yaitu Tomas Lasa, Nikodemus Lasa dan Taroci Lasa. Dan, Penggugat adalah anak dari Tomas Lasa;

Bahwa selain itu dengan mengacu pada contoh-contoh adanya saling pengakuan hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk sertifikasi tanah atau jual beli tanah pada bidang lain / lokasi lain dalam wilayah RT.014, RW.006 sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan diatas, maka diperoleh fakta bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa apa yang menjadi dasar dan alasan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana Tergugat II-Intervensi uraikan kembali diatas, maka muncul pertanyaan yuridis: apakah bidang tanah seluas kurang lebih 250 Ha yang disebutkan Penggugat adalah milik Penggugat sendiri? Dengan demikian kepentingan dan hubungan hukum Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi sangat kabur, sehingga tidak tepat Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

4. Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa mencermati dengan teliti seluruh uraian gugatan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan bidang tanah yang diatasnya diletakan obyek sengketa adalah bagian tanah warisan kakek Penggugat bernama Kono Lasa alias Kornelius Lasa, luas kurang lebih 250 Ha, dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan Martinus Bani Takae Nail;
- Selatan : berbatasan dengan Tobias Boki, Yusak Futbo, Titus Futbo;
- Timur : berbatasan dengan tanah Amnahas, Felipus Nakmofa (alm), Daniel Lopo, Thomas Naibahas, Lorens Hano, Marthinus Lalus, Yakob Haumeni, Alexander Nakmofa, Felipus Nakmofa, Yakob Humeni, kali mati, Oktofianus Taimenas;
- Barat : berbatasan dengan Daniel Tanu, Titus Bistolen, Alfred E. Nainupu, Ebet Tobias, Tabelak, kali mati, Saul Paidjo;

Bahwa lagi pula dalam gugatan Penggugat meminta agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* melihat dan mengunjungi secara seluruh batas tanah warisan milik Penggugat seluas kurang lebih 250 Ha agar dapat diketahui bahwa apakah

Halaman 40 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar obyek sengketa adalah bagian dari tanah warisan milik Penggugat atau tidak (*vide* gugatan halaman 11 sebelum masuk point 10);

Bahwa demikian pula terhadap 2 bidang tanah obyek sengketa *a quo*, telah pula diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi terdaftar perkara Nomor : 47/PDT.G/2020/PN.OLM, yang dalam proses pemeriksaan sebelum jawaban Tergugat, Penggugat menyatakan mencabut gugatan dengan alasan perbaikan gugatan. Dengan demikian dapat dipastikan akan ada pendaftaran gugatan ulang di Pengadilan Negeri Oelamasi oleh Penggugat perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan gugatan yakni mempertahankan tanah warisan dari pewaris Kono Lasa alias Kornelius Lasa sebagaimana diuraikan Penggugat, maka nyata-nyata perkara *a quo* mengandung sengketa perdata;

Bahwa dengan demikian walaupun yang digugat Penggugat adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara namun substansi yang essensiil dipersoalkan adalah "milik siapakah tanah yang diatasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ini", yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa atas dasar seluruh dalil alasan eksepsi sebagaimana terlihat dan terbaca diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat II Intervensi pada bagian Eksepsi secara mutatis mutandis masuk dalam jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat, kecuali diakui secara jelas dan tegas tentang kebenarannya;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum yang Tergugat II Intervensi jelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa bidang tanah yang dimohonkan Tergugat II Intervensi untuk diterbitkan sertifikat pada tahun 2004, yang sekarang

Halaman 41 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat jadikan obyek sengketa perkara *a quo* adalah sah hak milik Tergugat II Intervensi;

- b. Bahwa atas dasar alas hak yang sah dan telah melalui prosedur yang sah dan benar, maka Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang (Tergugat) menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 748/Oeltua/2004 tertanggal 29 Desember 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 750/Oeltua/2004 tertanggal 29 Desember 2004 yang keduanya atas nama Yulius Bahas (Tergugat II Intervensi) perkara *a quo* telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Bahwa substansi atau isi keputusan obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas bertindak cermat, asas kepastian hukum dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menegaskan kembali pada pokok perkara ini yakni di Dusun III RT.014 RW.006 Desa Oeltua, dahulu Kec. Kupang Tengah sekarang Kec. Taebenu, Kab. Kupang sudah berlangsung puluhan tahun yang lalu proses sertifikasi tanah dan transaksi jual beli tanah. Pada proses transaksi jual beli tanah dan sertifikasi tanah tidak pernah ada klaim dari Penggugat Samuel Lasa bahwa tanah yang disertifikasi atau tanah yang dijual adalah hak miliknya dengan alasan karena merupakan warisan kakek Kono Lasa seluas kurang lebih 250 Ha sebagaimana didalilkan dalam gugatan *a quo*. Sebagai contoh dapat dilihat kembali uraian Tergugat II Intervensi pada bagian Eksepsi diatas;
5. Bahwa dari gambaran adanya saling pengakuan batas tanah pada proses sertifikasi tanah maupun jual beli tanah sebagaimana digambarkan/diuraikan oleh Tergugat II Intervensi diatas, sesungguhnya menggambarkan suasana kehidupan yang saling mengakui dan saling menghormati hak-hak orang lain yang terjadi pada masyarakat Dusun III RT. 014, RW. 006 Desa Oeltua;

Halaman 42 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa demikian pula Pemerintah Desa Oeltua dan masyarakat Dusun III RT. 014, RW. 006, mengetahui bahwa Samuel Lasa (Penggugat) dalam perkara *a quo* sudah banyak menjual tanah miliknya, dan lahan kebun miliknya semakin berkurang bahkan hampir tidak ada. Karena itu Samuel Lasa Penggugat perkara *a quo* mulai membangun strategi dan melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat II Intervensi sehingga sekarang sedang dalam proses pidana oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Cq. Polsek Kupang Tengah, sampai Samuel Lasa ditahan oleh Polsek Kupang Tengah. Maka strategi lanjutan yang dibangun Penggugat adalah melakukan gugatan baik melalui gugatan perdata maupun gugatan tata usaha negara;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 7 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Jawaban dari Tergugat tertanggal 28 September 2020 dan Replik terhadap Jawaban dari Tergugat II Intervensi tertanggal 06 Oktober 2020, yang mana Replik dari Penggugat tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen elektronik Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik/Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Oktober 2020, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Oktober 2020, yang mana Duplik Tergugat tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen elektronik Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik/Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 43 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, selanjutnya bahwa atas Replik Penggugat, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Oktober 2020, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Oktober 2020, yang mana Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapanya tersimpan dalam dokumen elektronik Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik/Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda P.1 sampai dengan P.17, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti P.1 : Putusan Vonnis Perkara Civiil Adat Peradilan Keradjaan Kupang Nomor : 1 / 1950 tanggal 19 Januari 1950 antara Kono Lasa alias Kornelius Lasa melawan Aba Bene - Takain (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0345.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Maksen Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Maksen Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0337.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Samuel Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Samuel Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0348.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Maksen Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-

Halaman 44 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Maksen Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0347.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Maksen Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Maksen Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P.6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0340.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Samuel Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Samuel Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP : 53.03.101.008.003-0341.0 tanggal 5 Agustus 2019 atas nama Samuel Lassa dan Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD.PBB-P2) Tahun 2019 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Samuel Lassa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P.8 : Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor : 593/254/DOT/96 atas nama Thomas Lasa (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P.9 : Foto Papan Pengumuman Himbauan yang ditempel oleh Keluarga Lasa (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P.10 : Undangan Nomor : 005/006/TBN/2020 tanggal 20 Oktober 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P.11 : Undangan Nomor : 005/006/TBN/2020 tanggal 20 Oktober 2020 Perihal : Mohon Fasilitas Mediasi

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Jual Beli Tanah Antara Samuel Lassa dan Viktor Hariyanto Lay (Fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti P.12 : Foto Pertemuan Mediasi di Kantor Camat Taebenu, pada tanggal 22 Oktober 2020 (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P.13 : Peta Tanah Adat Keluarga Lasa di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang tanggal 5 Maret 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P.14 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat tanggal 12 Oktober 2020 Perihal : Mohon Fasilitas Mediasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P.15 : Berita Acara Mediasi Sengketa Tanah Antara Saudara Samuel Lasa dan Saudara Daud Manu, cs tanggal 22 Oktober 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti P.16 : Tanda Tangan Batas (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P.17 : Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 12/PH - Lasa/XI/2020 tanggal 13 November 2020 Perihal : Pemberitahuan Kegiatan Lapangan melakukan Pengukuran dan Pemasangan Papan Pengumuman, Penjualan serta Pembuatan Pelepasan Hak di lokasi tanah (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T.1 sampai dengan T.4, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 748 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.2 : Buku Tanah Hak Milik No. 750 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004,

Halaman 46 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T.3 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 748 / Oeltua / 2004 atas nama Yulius Bahas dengan Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.4 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 / Oeltua / 2004 atas nama Yulius Bahas dengan Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya serta diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-14, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 748 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 31 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Sertipikat Hak Milik No. 750 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 33 / Oeltua / 2004 tanggal 29 Desember 2004, Luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Hak Milik No. 319 / Oeltua / 2001 tanggal 22 Agustus 2001, Surat Ukur Nomor : 114 / Oeltua / 2001 tanggal 1 Maret 2001, Luas 3.810 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi

Halaman 47 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T.II.Intv-4 : Sertipikat Hak Milik No. 104 / Oeltua / 1996 tanggal 22 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor : 2640 / 2001 tanggal 23 Agustus 1996, Luas 2.355 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, nama Pemegang Hak YULIUS BAHAS (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 24 Juli 2004 antara Samuel Lassa dengan Ir. Donatus Djahur, MsP (Fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T.II.Intv-6 : - Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 593.2/13/DOT/2014 tanggal 22 April 2014 antara Marthen Lasa dan Simeon Tionaen (Fotokopi dari fotokopi);
- Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 22 April 2014 (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 593.51/250/TBN/2017 tanggal 13 Februari 2017 (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : - Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 593.2/46/DOT/2018 tanggal 31 Januari 2018 antara Semuel Lasa dan Simon Petrus Nuhan (Fotokopi dari fotokopi);
- Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 31 Januari 2018 (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : - Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 593.2/104/DOT/2019 tanggal 21 Mei 2019 antara Marthen Lasa dan Yoksen Nakmofa (Fotokopi dari fotokopi);
- Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 21 Mei 2019 (Fotokopi dari fotokopi);
- Berita Acara Pemeriksaan Lokasi Tanah Untuk Penerbitan Surat penyerahan Hak Tanah (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara Samuel Lassa sebagai Penggugat melawan

Halaman 48 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulius Bahas, dkk sebagai Tergugat tertanggal 3 Agustus 2020, yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Perkara Nomor : 47/Pdt.G/2020/PN.OLM tanggal 5 Agustus 2020 (Fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 22 Juli 2004 antara Samuel Lassa dengan Leonardus Sonbai (Fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Hak Atas Tanah Nomor : 593 / 254 / DOT / 96, atas nama Thomas Lasa (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP : 53.03.101.008.003-0321.0 tanggal 4 April 2018 atas nama Yulius Bahas (Fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP : 53.03.101.008.003-0320.0 tanggal 4 April 2018 atas nama Yulius Bahas (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilangsungkan di lokasi tanah objek sengketa yang terletak di RT. 014, RW. 006, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tanggal 6 November 2020, dengan sertifikat objek sengketanya adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 748 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004 tanggal 29 Desember 2004, Luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, Pemegang Hak YULIUS BAHAS;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 750 tanggal 29 Desember 2004, Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004 tanggal 29 Desember 2004, Luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, Pemegang Hak YULIUS BAHAS;

yang isi selengkapnya termuat dalam berita acara sidang Pemeriksaan Setempat, tertanggal 6 November 2020;

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

Halaman 49 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **LORENS HANO**, tempat tanggal lahir : Oben, 16 April 1950, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Manusak, RT. 011, RW. 004, Desa Baumata, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani / Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa tempat tinggal Saksi berjauhan dengan tempat tinggal Penggugat;
 - Bahwa tempat tinggal Saksi dan Penggugat tidak dalam satu desa;
 - Bahwa tempat tinggal Penggugat di Bolen;
 - Bahwa nama sehari-hari dari Penggugat adalah Samuel Lasa;
 - Bahwa sudah lama sekali Saksi kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa sudah lama sekali Saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi;
 - Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan Penggugat sekitar setengah kilometer;
 - Bahwa Saksi akan memberikan keterangan tentang batas tanah dalam persidangan perkara ini;
 - Bahwa batas tanah antara bapak Sanam, bapak Samuel Lasa dan Saksi;
 - Bahwa letak tanah tersebut di sebelah Utara;
 - Bahwa terletak di Desa Oeltua dan Desa Baumata tanah pada sebelah Utara;
 - Bahwa tanah Saksi berada pada Desa Baumata dan Desa Oeltua;
 - Bahwa luas tanah tersebut sedikit saja;
 - Bahwa dari sejak dulu Saksi mempunyai tanah pada Desa Baumata dan Desa Oeltua;
 - Bahwa tanah Penggugat tidak berdekatan dengan tanah Saksi;
 - Bahwa dari sejak dulu Penggugat mempunyai tanah di desa tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah Penggugat ada berapa meter tetapi yang Saksi tahu tanah Penggugat luas sekali;
 - Bahwa ± 200 lebih hektar tanah Penggugat;
 - Bahwa tanah milik Penggugat berbatasan tanah milik Saksi;
 - Bahwa batas pada bagian Utara tanah milik Penggugat dan tanah milik Saksi;
 - Bahwa tanah milik Saksi belum dijual, masih di kelola;
 - Bahwa ada tanaman di atas tanah milik Saksi;
 - Bahwa tanah milik Penggugat belum dijual;

Halaman 50 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Penggugat tidak ada yang berbatasan dengan tanah milik orang lain;
- Bahwa tanah milik Penggugat masih dikelola sampai sekarang;
- Bahwa Saksi sudah lama melihat Penggugat mengelola tanahnya;
- Bahwa Yulius Bahas tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu batas - batas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat sudah memberikan Surat Pelepasan Hak ke Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi sangat akrab dalam mengenal Yulius Bahas;
- Bahwa apabila ada acara pesta pasti Saksi bertemu dengan Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Yulius Bahas selain di acara pesta;
- Bahwa tempat tinggal Yulius Bahas di Bolen;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Yulius Bahas di atas tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi sering menggembala sapi di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang sedang dipermasalahkan di Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada sertifikat;
- Bahwa tidak seluruh tanah milik Penggugat pada bagian Utara berbatasan dengan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa pemilik tanah yang berbatasan dengan Penggugat pada bagian Utara;
- Bahwa Saksi bertetangga keluarga dengan Yulius Bahas Di Desa Bolen, Oeltua;
- Bahwa tanah pada sebelah Utara terletak di Desa Oeltua dan Desa Baumata;
- Bahwa letak tanah milik Saksi yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat di Desa Baumata;
- Bahwa letak tanah milik Penggugat di Desa Oeltua;

2. **TITUS FUTBOE**, tempat tanggal lahir : Kupang, 28 September 1960, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di BTN Kolhua, RT. 030, RW. 010, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani/Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat di desa;

Halaman 51 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak bertetangga dengan Penggugat, rumah Saksi agak jauh;
- Bahwa Saksi dan Penggugat tidak mempunyai tempat tinggal di dalam satu desa tetapi di lain desa;
- Bahwa rumah Saksi berjauhan dengan rumah Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat dan Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Penggugat dan Yulius Bahas di pesta dan di jalan;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah dalam persidangan perkara ini;
- Bahwa Samuel Lasa yang memanggil Saksi ke tempat ini;
- Bahwa tanah Samuel Lasa diambil oleh Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi tidak tahu di mana letak tanah Penggugat dan Yulius Bahas yang dipermasalahkan;
- Bahwa sudah lama Penggugat memiliki tanah di desa tersebut;
- Bahwa Penggugat memang berkebun di tempat tersebut;
- Bahwa yang ditanam Penggugat diatas tanah yang dipermasalahkan ada lamtoro dan lain sebagainya;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa letak tanah Saksi yang berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa di sebelah Selatan;
- Bahwa tanah Saksi masih dikelola oleh Saksi;
- Bahwa ada bangunan rumah diatas tanah milik Saksi;
- Bahwa sudah lama Saksi membangun rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak ada membangun rumah diatas lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi sering bertemu Yulius Bahas di dekat lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Yulius Bahas sering ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Yulius Bahas sering ke lokasi tanah objek sengketa untuk mengelola tanah;
- Bahwa sudah lama Penggugat tidak mengelola tanah objek sengketa lagi;
- Bahwa tidak ada yang mengelola di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sudah lama Penggugat datang ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi hadir pada saat sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah objek sengketa;

Halaman 52 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Penggugat menjual tanahnya;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut masih milik Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau melihat Penggugat memberikan Surat Pelepasan Hak ke Yulius Bahas;
 - Bahwa Saksi tahu tanah yang sudah bersertipikat merupakan tanah milik Yulius Bahas;
 - Bahwa Saksi tahu luas keseluruhan tanah milik Penggugat, tetapi tidak tahu secara pasti berapa luas keseluruhan tanah Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang sedang dipermasalahkan di Pengadilan ini;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang dipermasalahkan sekarang tanah Saksi yang berbatasan dengan Penggugat pada bagian Selatan atau tanah Saksi yang terletak di bagian mana;
 - Bahwa tanah Saksi yang terletak di Desa Oeltua yang berbatasan dengan Penggugat sudah ada sertipikatnya;
 - Bahwa sertipikat hak milik tersebut terbit tahun 2015;
 - Bahwa tidak ada sertipikat tanah yang terbit pada tahun 2004 di Desa Oeltua;
 - Bahwa tanah Saksi yang sudah ada sertipikat terletak di Desa Oelpua;
3. **NICODEMUS TOH**, tempat tanggal lahir : Oelpuah, 10 Oktober 1942, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Tuaka, RT. 008, RW. 004, Desa Baumata Timur, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani/Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan tentang perkara tanah;
 - Bahwa perkara tanah tersebut antara Semuel Lasa dengan Keluarga Manu, Bahas Atolo dan Toh;
 - Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang juga masuk sebagai pihak dalam perkara ini;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa, di Bonen, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu;
 - Bahwa 4 (empat) keluarga ini serakah yaitu Keluarga Bahas, Keluarga Manu, Keluarga Atolo dan Keluarga Toh. Karena mereka menjual 1 (satu) bidang tanah milik Keluarga Amheka, kemudian

Halaman 53 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka menjual lagi 1 (satu) bidang tanah milik Keluarga Naenupu, ketika tanah-tanah tersebut sudah dijual mereka datang lagi ke Samuel Lasa untuk menjual tanah milik Samuel Lasa. Keluarga Lasa dan Keluarga Naenupu berada di Bonen pada tahun 1900;

- Bahwa Saksi tahu tentang asal usul tanah objek sengketa dari cerita dan silsilah;
- Bahwa luas keseluruhan tanah yang dikuasai Keluarga Lasa sejak tahun 1900;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah dari luas keseluruhan tanah milik Keluarga Lasa semua diperkarakan oleh Keluarga Bahas, karena Saksi tidak kenal dengan Keluarga Bahas;
- Bahwa sekarang Keluarga Bahas ada menempati tanah milik Keluarga Lasa;
- Bahwa pada saat itu mereka tinggal bersama-sama di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa mereka tinggal bersama-sama di lokasi tanah milik Keluarga Lasa;
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1950 ada perkara antara Aba Bene Takain dengan Kono Lasa;
- Bahwa pada saat itu Saksi berumur 9 tahun, Aba Bene Takain menikah dengan Nenek bungsu dari Saksi;
- Bahwa Aba Bene Takain dengan Kono Lasa ada perkara tanah tapi jauh di sebelah Timur dari lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa yang menang pada perkara tersebut Kono Lasa;
- Bahwa Saksi tahu isi perkara tersebut (Konfirmasi Bukti P.1);
- Bahwa ada bukti yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Keluarga Lasa;
- Bahwa ada bukti lain yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Keluarga Lasa tetapi ada di Keluarga Lasa, yaitu pajak, kuburan. Naenupu juga disebelah ada kuburan;
- Bahwa Keluarga Bahas memiliki tanah di Bonen tapi tidak diketahui oleh Samuel Lasa;
- Bahwa Keluarga Lasa tidak pernah menjual tanah ke Keluarga Bahas;
- Bahwa Saksi pada saat itu belum lahir;
- Bahwa Saksi tahu Keluarga Lasa dan Keluarga Naenupu berada di Bonen pada tahun 1900, karena ada silsilah keturunan;
- Bahwa luas tanah tersebut ± 10 HA;

Halaman 54 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut milik Keluarga Naenupu yang sekarang tanah tersebut berbatasan dengan Samuel Lasa pada bagian Utara;
- Bahwa 4 (empat) keluarga ini yaitu Keluarga Bahas, Keluarga Manu, Keluarga Atolo, dan Keluarga Toh tidak ada hubungan darah dengan Keluarga Lasa. Mereka anak bawaan Keluarga Nakmofa, tidak punya hak di tanah Samuel Lasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat Yulius Bahas menempati lokasi tanah objek sengketa, yang Saksi tahu Yulius Bahas tidak mempunyai tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Yulius Bahas mempunyai tanah di sekitar lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa yang pertama kali menempati lokasi tanah tersebut adalah Kono Lasa (Kakek Samuel Lasa), kemudian Kono Lasa mempunyai anak Thomas Lasa (ayah Samuel Lasa) dan kemudian Thomas Lasa mempunyai anak Samuel Lasa;
- Bahwa Perbatasan tanah diduduki oleh Temukung (Kepala Kampung) Lasa dan Temukung (Kepala Kampung) Naenupu;
- Bahwa Keluarga Lasa sekarang yang menempati dan mengelola di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Keluarga Lasa menempati atau mengelola di lokasi tanah tersebut sejak tahun 1900;
- Bahwa Saksi mengetahui dari surat tentang asal usul tanah tersebut;
- Bahwa surat tersebut diterbitkan tahun 1938;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1942;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa Keluarga Bahas menempati tanah milik Keluarga Lasa;
- Bahwa Saksi pernah melihat putusan tersebut (Konfirmasi Bukti P.1);
- Bahwa Putusan tersebut dikeluarkan tahun 1938;
- Bahwa Kono Lasa adalah kakek dari Samuel Lasa;
- Bahwa anak dari Kono Lasa ada 4 (empat) orang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja nama anak-anak dari Kono Lasa;
- Bahwa anak dari Kono Lasa yang Saksi tahu yaitu Thomas Lasa;
- Bahwa Thomas Lasa adalah orang tua kandung dari Samuel Lasa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa orang anak dari Thomas Lasa;

Halaman 55 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Desa Nono Oben terletak di bagian Timur dari lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, di bagian Timur dari keseluruhan tanah;
- Bahwa objek sengketa yang sekarang tidak termasuk lokasi tanah yang diperkarakan pada tahun 1950 yang sudah ada putusannya;
- Bahwa masalah antara Samuel Lasa dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang adalah karena Keluarga Lasa tidak tahu kapan ada pengukuran tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dan tidak pernah ada pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang;
- Bahwa Keluarga Lasa yang mengelola di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Keluarga Lasa juga mengelola di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu di mana letak tanah yang sudah diukur oleh Keluarga Bahas;
- Bahwa tanah milik Keluarga Lasa yang dijual oleh 4 (empat) keluarga yaitu Keluarga Bahas, Keluarga Manu, Keluarga Atolo, dan Keluarga Toh;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi tahu 4 (empat) keluarga tersebut ada menjual tanah karena pada saat Keluarga Lasa datang tanah tersebut sudah dialihkan ke orang lain;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah di mana yang dijual oleh 4 (empat) keluarga tersebut;
- Bahwa Saksi mendengar cerita Kakek dari Saksi dan ditulis dalam silsilah keluarga bahwa Keluarga Lasa menduduki tanah tersebut pada tahun 1900;
- Bahwa Silsilah Keluarga Naenupu yang dimaksud Saksi;
- Bahwa perkara tanah yang dimaksudkan Saksi pada tahun 1950 di Bonen;
- Bahwa yang mengurus perkara tanah tersebut Raja Apolos Tabelak;
- Bahwa Raja Apolos Tabelak di kerajaan Taebenu;
- Bahwa letak Taebenu yang dimaksud Saksi di Desa Baumata;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut termasuk yang disengketakan;

Halaman 56 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama:

1. **YUMIMA TSE MAU**, tempat tanggal lahir : Kupang, 13 Juni 1969, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Banoha Kolhua Kupang, RT. 020, RW. 010, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani/Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Samuel Lasa dan Yulius Bahas;
 - Bahwa Saksi dari dulu bertetangga dengan Yulius Bahas;
 - Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Samuel Lasa dengan Yulius Bahas;
 - Bahwa tempat tinggal Yulius Bahas di Bonen;
 - Bahwa tanah milik Yulius Bahas yang dikerjakan Saksi;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Yulius Bahas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dikerjakan Saksi;
 - Bahwa yang ditanam Saksi pada saat itu jagung;
 - Bahwa Saksi mulai bekerja di lokasi tanah tersebut sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2015;
 - Bahwa Saksi datang sendiri dan meminta sendiri untuk menggarap tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak menggarap keseluruhan tanah milik Yulius Bahas;
 - Bahwa masih ada tanah milik Yulius Bahas di sekitar lokasi tanah tersebut di sebelah jalan;
 - Bahwa sebelumnya tanah tersebut sudah dikerjakan oleh Yulius Bahas;
 - Bahwa ada pohon kelapa di sekitar lokasi tanah tersebut tetapi Saksi tidak tahu siapa yang menanamnya;
 - Bahwa tidak ada orang yang datang menegur pada saat Saksi bekerja di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi sendiri yang berhenti dari menggarap tanah di lokasi tersebut;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang ganti menggarap di lokasi tanah tersebut, tuan tanah sendiri (Yulius Bahas) yang menggarap;
 - Bahwa Yulius Bahas yang meminta Saksi untuk bekerja di lokasi tanah tersebut dengan sistem bagi hasil;

Halaman 57 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2013 ada masalah tanah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah tanah antara Samuel Lasa dengan Yulius Bahas;
- Bahwa letak masalah tanah di Desa Usapi Toko, RT. 014, RW. 006, Dusun 3, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu;
- Bahwa berbatasan langsung antara Desa Oeltua dan Kelurahan Kolhua;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah tersebut disengketakan antara Samuel Lasa dengan Yulius Bahas pada saat Saksi bekerja dan pernah menjadi saksi pada perkara tanah tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja di lokasi tanah tersebut selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa di sebelah kanan dari lokasi tanah objek sengketa yang digarap Saksi;
- Bahwa Yulius Bahas pemilik tanah pada sebelah kiri yang berbatasan dengan jalan;
- Bahwa Saksi meminta ke Yulius Bahas untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak meminta ke Samuel Lasa untuk menggarap tanah;
- Bahwa Saksi meminta tanah ke Yulius Bahas untuk digarap karena Saksi tahu tanah tersebut milik Yulius Bahas dan bisa digarap oleh orang lain dengan sistem bagi hasil;
- Bahwa Saksi tahu dari dulu tanah tersebut milik Yulius Bahas karena Saksi tinggal berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa yang berada di Bonen;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bukti yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi mendengar bahwa tanah tersebut milik Yulius Bahas dari orang tua;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang sedang dipermasalahkan di Pengadilan ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang dipermasalahkan sekarang tanah Saksi yang berbatasan dengan Penggugat pada bagian Selatan atau tanah Saksi yang terletak di bagian mana;
- Bahwa tanah Saksi yang terletak di Desa Oeltua yang berbatasan dengan Penggugat sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa sertifikat hak milik tersebut terbit tahun 2015;

Halaman 58 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada sertifikat tanah yang terbit pada tahun 2004 di Desa Oeltua;
 - Bahwa tanah Saksi yang sudah ada sertifikat terletak di Desa Oelpua;
2. **DAUD MANU**, tempat tanggal lahir : Bonen, 14 Desember 1970, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Oeltuah, RT. 014, RW. 006, Kelurahan Oeltuah, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani/Pekebun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa tanah Saksi berbatasan langsung dengan lokasi tanah objek sengketa yang ada pagarnya;
 - Bahwa Saksi tidak tinggal di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa letak tanah milik Yulius Bahas di RT. 014, RW. 006, Desa Oeltua;
 - Bahwa letak tanah milik Saksi di RT. 014, RW. 006, Desa Oeltua;
 - Bahwa letak tanah milik Saksi di bagian Timur yaitu sebelah kiri apabila dari arah Kota Kupang, tanah bidang besar ± 3.000 -an meter;
 - Bahwa tanah milik Saksi dengan tanah milik Yulius Bahas yang diperkarakan di bagian Timur;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah di lokasi tersebut sejak Saksi mengerti, orang tua Saksi sudah ada di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa Yulius Bahas masih ada tanah yang ukurannya agak kecil lagi ± 600 -an M²;
 - Bahwa tanaman yang ada di lokasi tanah Yulius Bahas yang bidang besar tersebut, ada tanaman umur panjang seperti kelapa, lamtoro, dan ada rumah permanen juga;
 - Bahwa tanaman yang ada di lokasi tanah Yulius Bahas yang bidang kecil tersebut ada lamtoro, kelor dan lain sebagainya;
 - Bahwa Saksi tidak kenal rumah milik siapa yang berada di lokasi tanah tersebut karena rumah tersebut ditempati oleh orang baru;
 - Bahwa sebagian tanah milik Yulius bahas sudah dijual;
 - Bahwa mulai dibangun rumah permanen tersebut baru 2 (dua) tahun ini;
 - Bahwa sebelumnya orang tua Yulius Bahas yang menempati lokasi tanah tersebut tapi setelah orang tua Yulius Bahas meninggal dunia, tanah tersebut ditempati oleh Yulius Bahas;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa orang tua Yulius Bahas memperoleh tanah tersebut;

Halaman 59 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa umur Yulius Bahas lebih tua dari umur Saksi;
- Bahwa Saksi tahu Yulius Bahas memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya karena tanah milik Saksi berbatasan dengan tanah milik Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah milik Saksi dari orang tua kandung Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana orang tua Saksi memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada yang keberatan Saksi tinggal di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Yulius Bahas ada masalah sejak Yulius Bahas ke rumah milik Saksi dan meminta Saksi untuk menjadi Saksi dalam perkaranya;
- Bahwa Yulius Bahas ke rumah milik Saksi sekitar 2 (dua) bulan yang lalu, Yulius Bahas menyampaikan bahwa Samuel Lasa menggugat BPN dan Yulius Bahas sebagai Pihak Intervensi dan Saksi diminta untuk menjadi Saksi. Kebetulan tanah Saksi berbatasan dengan Yulius Bahas;
- Bahwa Samuel Lasa, Yulius Bahas dan Saksi mempunyai tempat tinggal dalam 1 (satu) kampung;
- Bahwa Yakub Bahas adalah orang tua Yulius Bahas;
- Bahwa Thomas Lasa adalah orang tua Samuel Lasa;
- Bahwa tanah yang sekarang dipermasalahkan sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut sudah ada sertifikatnya pada saat petugas dari Pertanahan datang mengukur tanah, karena Saksi juga turut dalam pengukuran dan ikut dalam proyek nasional;
- Bahwa petugas dari Pertanahan datang mengukur tanah tahun 2004;
- Bahwa tidak ada yang keberatan dari orang lain pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa pada tahun 2004 Samuel Lasa tidak ikut dalam proyek nasional;
- Bahwa ada pemberitahuan proyek nasional ke kantor desa, karena namanya proyek nasional sehingga ada pemberitahuan ke kantor desa;
- Bahwa pada saat itu Samuel Lasa mempunyai tanah pada bagian Selatan tetapi pada saat sertifikat Prona terbit tanah tersebut sudah dijual ke Nan Sonbai;

Halaman 60 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Saksi berbatasan dengan Yulius Bahas pada bagian Timur;
- Bahwa benar tanah milik Saksi pada bagian Timur berbatasan dengan Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi tahu tanah milik Saksi pada bagian Timur berbatasan dengan Yulius Bahas karena pada saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tidak ada bukti lain yang menunjukkan bahwa tanah milik Saksi pada bagian Timur berbatasan dengan Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi hadir pada saat mediasi;
- Bahwa pada saat undangan yang diterima tidak ada menyebutkan untuk membawa bukti sertipikat tetapi sosialisasi tanah Keluarga Lasa;
- Bahwa tidak ada permasalahan tanah antara Keluarga Lasa dan Keluarga Bahas sebelum sertipikat tanah diterbitkan, setelah Yulius Bahas memegang sertipikat tanah belasan tahun baru kemudian ada masalah tanah antara Samuel Lasa dengan Yulius Bahas;
- Bahwa di lokasi tanah objek sengketa Saksi tidak memiliki tanah, yang memiliki tanah Yulius Bahas;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 2019 Yulius Bahas berjanji untuk mengembalikan tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 2 Desember 2020, melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 2 Desember 2020, melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 3 Desember 2020, melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 3 Desember 2020;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 61 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 748, tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 31/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan pemegang hak: Yulius Bahas. (*vide* bukti T.1 = T.II.Intv-1), selanjutnya disebut dengan obyek sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 750, tanggal 29 Desember 2004 dan Surat Ukur Nomor : 33/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, luas 655 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan pemegang hak: Yulius Bahas. (*vide* bukti T.2 = T.II.Intv-2), selanjutnya disebut dengan obyek sengketa 2;

Menimbang, bahwa alasan pokok Penggugat atas gugatannya adalah karena kedua obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara *in casu* kedua obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan-keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 23 September 2020, yang pada pokoknya selain memuat bantahan-bantahan terhadap pokok sengketa, juga memuat beberapa eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 30 September 2020, yang pada pokoknya selain memuat bantahan-bantahan terhadap pokok sengketa, juga memuat beberapa eksepsi;

Halaman 62 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan eksepsi-eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan, karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo*;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara *a quo*, karena masih adanya sengketa kepemilikan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu yang menjadi kewenangan badan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mengajukan eksepsi-eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, karena gugatan yang diajukan telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, karena adanya saling pengakuan hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk sertifikasi tanah dan jual beli tanah satu sama lain;
3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena substansi yang esensial dipersoalkan adalah milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ini, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang*

Halaman 63 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai eksepsi yang dapat diajukan tersebut di atas, maka Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas *dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai *Legal Standing* atau kepentingan Penggugat terlebih dahulu. Selanjutnya, setelah Majelis Hakim mencermati dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi *Legal Standing* Penggugat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum atas obyek sengketa sehingga mempunyai hak untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang?;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: "*seseorang 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 dalam penjelasan mengenai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada paragraf ketiga dinyatakan bahwa: "*Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara*";

Halaman 64 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya tersebut di atas, menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus dimiliki oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena unsur tersebut terjadi hubungan hukum atau *causal verband* antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan diterbitkannya obyek sengketa yang digugat, sebagaimana dengan adagium *point d'interest point d'action* atau *no interest no action*, yaitu ada kepentingan maka ada gugatan atau tiada kepentingan maka tiada gugatan atau tidak ada hak menggugat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan menurut pendapat Indroharto, S.H., mengandung dua arti, yaitu:

1. *Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu:*
 - a. *Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;*
 - b. *Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;*
2. *Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pengertian kepentingan tersebut, maka selanjutnya yang akan dipertimbangkan yaitu apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat di satu pihak dengan kedua obyek sengketa *in litis* di lain pihak, dengan 2 (dua) kriteria yang akan dijadikan tolak ukur adanya kepentingan Penggugat, yaitu:

- a) Apakah Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah atau obyek tempat yang diterbitkan sertifikat hak atas tanah obyek sengketa *in litis*;
- b) Apakah Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang tidak menguasai tanah atau obyek tempat yang diterbitkannya sertifikat hak atas tanah obyek sengketa, akan tetapi Penggugat sebagai Pemilik sah yang berhak atau setidaknya-tidaknya mempunyai bukti alas hak atas tanah atau obyek tempat yang diterbitkannya sertifikat hak atas tanah obyek sengketa *in litis*;

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, selanjutnya bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan selama perkara ini berlangsung, Majelis Hakim mendapatkan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari kakeknya yang bernama Kono Lasa (almarhum), karena Penggugat adalah salah satu anak dari Thomas Lasa (almarhum) yang merupakan anak pertama dari Kono Lasa (almarhum). (*vide* gugatan halaman 5 poin B angka 3, 4 dan 5, serta keterangan saksi dari Nicodemus Toh dan Daud Manu);
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya memiliki tanah seluas ± 250 ha yang terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dan sebagiannya berada dalam wilayah Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang yang dahulunya bernama Nono Naibesi yang merupakan milik Kakek Penggugat yaitu Kono Lasa (almarhum) alias Kornelius Lasa, dengan bukti kepemilikan tanah berdasarkan Vonnis Perkara Civiil Adat Peradilan Keradjaan Kupang No.1/1950, tanggal 19 Januari 1950, dalam perkara antara Kono Lasa (kakek Penggugat) menuntut/melawan Aba Bene-Takain, yang disahkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kupang. (*vide* bukti P.1);
3. Bahwa orang tua Penggugat yaitu Thomas Lasa (almarhum) pernah membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, terhadap tanah yang berada di Desa Oeltua, Kecamatan Kupang Tengah, yang diketahui oleh Kepala Desa Oeltua dengan Nomor: 593/254/DOI/96. (*vide* bukti P.8 = T.II.Intv-12);
4. Bahwa pada tanggal 29 Desember 2004, Tergugat telah menerbitkan kedua obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 748/Oeltua, dengan Surat Ukur Nomor 31/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, seluas 3.855 M², terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan pemegang hak atas nama Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas) (*vide* bukti T.1 = T.II.Intv-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 750/Oeltua, dengan Surat Ukur Nomor 33/Oeltua/2004, tanggal 29 Desember 2004, seluas 655 M² di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu (dahulu Kecamatan Kupang Tengah), Kabupaten Kupang, dengan pemegang hak atas nama Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas) (*vide* bukti T.2 = T.II.Intv-2);
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 6 November 2020, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi

Halaman 66 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saling menunjukkan lokasi tanah yang sama sebagaimana yang dimaksud dalam kedua obyek sengketa (*vide* bukti T.1 = T.II.Intv-1 dan bukti T.2 = T.II.Intv-2), sehingga jelas diketahui bahwa sebagian tanah dari Penggugat tumpang tindih dengan keseluruhan obyek sengketa 1 dan 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dan dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan serta berdasarkan uraian fakta sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepentingan Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P.1 yaitu terkait dengan adanya fakta bahwa bukti kepemilikan tanah dari kakek Penggugat yang bernama Kono Lasa yaitu berdasarkan Vonnis Perkara Civiil Adat Peradilan Keradjaan Kupang No.1/1950, tanggal 19 Januari 1950, dalam perkara antara Kono Lasa (kakek Penggugat) menuntut/melawan Aba Bene Takain, yang disahkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kupang, yang pada pokoknya memutuskan bahwa "Tanah tersebut djatuh pada Aba Bene Takain (jg dituntut). Dan Kobo Toni mendapat hasil dari 3 kebun itu, sebab ialah jang mengerdjakannja, dan kembalikan sadja bibitnja Kono Lasa sebanjaknja 2 (dua) suku djagung, sebab ia (Kono Lasa) djuga turut tanam bibit dalam 2 kebun tersebut";

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara jelas dan terang bahwa Kono Lasa (kakek Penggugat) sudah dinyatakan tidak mempunyai hak atas tanah yang dituntutnya yang terletak di Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang, dan sebagiannya berada dalam wilayah Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang yang dahulunya bernama Nono Naibesi, sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam gugatannya, karena tanah tersebut jatuh kepada Aba Bene Takain (pihak yang dituntutnya), sedangkan Kono Lasa (kakek Penggugat) selaku penuntut hanya mendapatkan bibitnya saja sebanyak 2 (dua) suku jagung, karena Kono Lasa juga ikut dalam menanam bibit dalam 2 kebun yang dituntutnya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati bukti P.8 = T.II.Intv-12, yaitu terkait dengan adanya fakta bahwa orang tua Penggugat yaitu Thomas Lasa (almarhum) pernah membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah, terhadap tanah yang berada di Desa Oeltua,

Halaman 67 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kupang Tengah, yang diketahui oleh Kepala Desa Oeltua dengan Nomor: 593/254/DOI/96, dengan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Utara : Thomas Lasa
- Selatan : Yakub Bahas
- Timur : Semoel Nailasa
- Barat : Jalan Raya

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut kemudian dikaitkan dengan keterangan saksi Daud Manu yang menyatakan bahwa Yulius Bahas merupakan anak dari Yakub Bahas, dan asal-usul kepemilikan tanah atas kedua obyek sengketa *a quo* berasal dari orang tuanya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara terang dan jelas orang tua dari Penggugat yaitu Thomas Lasa mengakui terkait adanya asal-usul kepemilikan tanah atas kedua obyek sengketa *a quo*, karena dengan tegas dalam surat keterangan tersebut menyatakan bahwa sebelah selatan dari tanah milik orang tua Penggugat berbatasan dengan tanah dari Yakub Bahas, yang mana di atas tanah tersebut saat ini telah diterbitkan kedua obyek sengketa atas nama anak dari Yakub Bahas yaitu Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T.4 yaitu yang berkaitan dengan warkah atas penerbitan obyek sengketa 2, bahwa pada lampiran 14 yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tertanggal 8 Mei 2004, yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas), dan ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Penggugat (*in casu* Samuel Lasa) dan Nahum Sonbai serta diketahui oleh Kepala Desa Oeltua, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada saat Penggugat menjadi saksi dan menandatangani surat tersebut, secara tegas dan jelas Penggugat telah mengetahui dan mengakui adanya kepemilikan tanah dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas), karena surat tersebut merupakan salah satu syarat untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah, dan pada saat ini di atas bidang tanah tersebut telah terbit obyek sengketa 2 atas nama Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas);

Menimbang, selanjutnya bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 6 November 2020, Majelis Hakim juga tidak menemukan bukti-bukti atau tanda-tanda

Halaman 68 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan fisik bidang tanah oleh Penggugat, melainkan saat ini tanah di atas obyek sengketa 1 tersebut sedang didirikan bangunan rumah permanen oleh Donatus Samon, karena sebagian tanah obyek sengketa 1 telah dijual oleh Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas) kepada Donatus Samon dan berkaitan dengan peralihan hak atas tanahnya belum dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan, kemudian terkait dengan tanam tumbuh yang berada di atas kedua obyek sengketa yaitu tanaman berupa pohon asam, pohon jati, dan pohon kelapa merupakan kepunyaan dari Tergugat II Intervensi (*in casu* Yulius Bahas) yang ditanamnya pada tahun 2000. (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 November 2020);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Penggugat secara fisik tidak menguasai bidang tanah dari kedua obyek sengketa dan tidak dapat pula membuktikan secara yuridis mempunyai bukti alas hak atas tanah yang kuat, sah dan jelas atas obyek tempat yang telah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah obyek sengketa *in litis*, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak dapat memenuhi 2 (dua) kriteria yang menjadi tolak ukur hubungan hukum yang melahirkan kepentingan untuk menggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat Penggugat mengajukan gugatan terhadap penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa, Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan kedua bidang tanah Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak mempunyai kepentingan maupun kualitas atau kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam menggugat penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa, baik dari segi kepentingan nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun kepentingan berproses. Dengan demikian, Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau kepentingan dalam mengajukan gugatan, karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo*, telah beralasan hukum dan dapat diterima oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau kepentingan dalam mengajukan gugatan telah diterima, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya, sudah tidak perlu

Halaman 69 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka terhadap gugatan Penggugat dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya telah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan maupun persidangan, sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memeriksa dan mempertimbangkan semua bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang turut dipertimbangkan dan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan tetap tercantum dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai *Legal Standing* atau Kepentingan Penggugat;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 70 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.415.500,- (Empat Juta Empat Ratus Lima Belas Ribu Lima Ratus Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020, oleh kami **MASDIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.**, dan **HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 10 Desember 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MARTHA S. MANUHUTU, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Meterai+Ttd

PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.

MASDIN, S.H., M.H.

Ttd

HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

MARTHA S. MANUHUTU, S.H.

Halaman 71 dari 71 halaman Putusan Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 33/G/2020/PTUN.KPG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 250.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 83.500,-
- Biaya PNPB Panggilan Pertama	Rp. 30.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.000.000,-
- Biaya Materai	Rp. 12.000,-
- Biaya Redaksi	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp. 4.415.500,-

(Empat Juta Empat Ratus Lima Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)

Disclaimer

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