



PUTUSAN
NOMOR : 13/G/2021/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 : **MICHAEL MANUEL VERRELJO NALLE;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Atletik II Nomor 18 RT.003/RW.013, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat;
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- 1. ALDRI DALTON NDOLU, S.H.;**
- 2. EMANUEL PASSAR, S.H.;**
- 3. ADI KRISTINTEN BULLU, S.H.;**

ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, domisili elektronik: aldindolu1971@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Februari 2021;
Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

M e l a w a n

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG;**

Halaman 1 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Kedudukan : Jalan Frans Seda Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih,
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara
Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **MIKAEL AGUNG MELBURAN, S.H.;**
2. **RININTA DIANAWATI, S.H.;**
3. **CHAROLINE K. PADAKA, S.H.;**

ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Kupang, beralamat kantor di Jalan Frans Seda
Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan
Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur,
domisili elektronik: ppskantahkot.kpg@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
MP.02.01/840-53.71/IV/2021 tanggal 26 April 2021;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 13/PEN-DIS/2021/PTUN.KPG tanggal 22 April 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 13/PEN-MH/2021/PTUN-KPG tanggal 22 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukkan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor: 13/PEN-PPJS/2021/PTUN.KPG, tanggal 22 April 2021, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 13/PEN-PP/2021/PTUN.KPG tanggal 23 April 2021 tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 13/PEN-HS/2021/PTUN.KPG, tanggal 28 Mei 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*court calendar*) secara Elektronik Acara Jawab Jinawab;

Halaman 2 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 13/PEN-HSP/2021/PTUN.KPG, tanggal 1 Juli 2021, tentang Jadwal Persidangan (*court calendar*) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Berkas Perkara Nomor: 13/G/2021/PTUN.KPG., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 15 April 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Register Perkara Nomor 13/G/2021/PTUN.KPG., pada tanggal 19 April 2021, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 28 Mei 2021, serta diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 Juni 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama **YOHANIS SONY MANUNAIT**. (obyek sengketa 1).
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 07 / Fatubesi / 2003, tanggal 3 Juni 2003, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama **STEFANUS MESAK FOEH**. (obyek sengketa 2).

II. TENGGANG WAKTU:

- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Kedua Objek Gugatan yaitu obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2, yang mana baru diketahui Penggugat dari Ibu Johana Nalle pada hari Rabu Tanggal 15 Februari 2021 saat ibu Johana Nalle menginformasikan melalui telephone dan mengirimkan fisik obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, sehingga masih dalam tenggang waktu mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang.
- Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah melakukan upaya keberatan atas penerbitan obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2,

Halaman 3 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Tertanggal 30 Maret 2021, oleh karena itu berdasarkan PERMA Nomor 06 Tahun 2018 pasal 75 sampai Dengan pasal 78 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang berwenang untuk mengadili.

- Bahwa dengan demikian maka Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Jo. SEMA No. 2 Tanggal 03 Juli 1991, Jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Yurisprudensi No. 5 K/ TUN/ 1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menjelaskan "Bahwa jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (TUN).
- Bahwa bagi pihak ketiga (bukan orang yang dituju dari Keputusan tersebut), berdasarkan SEMA No. 2 Tanggal 3 Juli 1991 menyebutkan : "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang bersangkutan".
- Bahwa kedua obyek sengketa terletak dahulu di Jalan Tim-Tim/Jalan Pasir Panjang/Kampung Oeba, sekarang di RT.006 / RW.02, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur; yang diterbitkan oleh Tergugat dalam kedudukannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang atas permohonan dari **STEFANUS MESAK FOEH** merupakan produk Pejabat Tata Usaha Negara **yang tidak prosedural**, karena dalam penerbitan obyek sengketa tidak dilengkapi dengan alas hak pemohon, merupakan suatu keputusan yang bertentangan dengan

Halaman 4 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



hukum dan sangat merugikan Penggugat, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Bagian I Pasal 3 tentang Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

III. KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, sesuai Pasal 2 ayat (1) Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014.
- Bahwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan: *"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"*.
- Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni: *Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: Setiap Orang Berhak mempunyai Hak Milik Pribadi dan Hak Milik tersebut Tidak Boleh diambil alih secara sewenang-wenang.*
- Bahwa obyek sengketa adalah masuk Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena obyek sengketa merupakan penetapan tertulis yang

Halaman 5 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT

- Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan: *"Seseorang 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"*.
- Bahwa Penggugat adalah ahli waris Pengganti dari alm. Johanis Nalle yang mana merupakan anak kandung dari Johanis martinus Nalle almarhum yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Agustus 1986 yang mana memiliki sebidang tanah seluas 670 M2, (enam ratus tujuh puluh meter persegi), **Gambar Situasi Nomor: 334 / 1976 Tertanggal 8 September 1976** yang dahulunya terletak di Jalan Patimura / Jalan Tim-Tim, sekarang Jalan Timor Raya/Kampung Oeba, sekarang Kelurahan Fatubesi Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut: Timur berbatasan dengan: dahulu Lorong, sekarang Jalan masuk Pasar Oeba, Barat berbatasan dengan: Lorong, Utara berbatasan dengan: Peakarangan K. D Jesajas, Selatan berbatasan dengan: dahulu Jalan Patimura/ Jalan Tim-Tim, sekarang Jalan Timor Raya. Sekitar tahun 1996 tanpa alas hak dan melanggar hak-hak Johanis Martinus Nalle, Stefanus Mesak Foeh tanpa seijin Johanis Martinus Nalle mendaftarkan tanah tersebut sehingga keluarlah Sertipikat M.767/Oeba, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang kemudian dipecahkan menjadi dua (2) bagian secara melawan hukum oleh Stefanus Mesak Foeh yakni obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2. Kedua obyek sengketa terletak dahulu di Jalan Patimura/Tim-Tim

Halaman 6 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



sekarang Jalan Timor Raya/Kampung Oeba, sekarang di RT.006 / RW.02 Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur yang mana Johanis Martinus Nalle Kakek dari Penggugat memiliki tanah tersebut secara beretidak baik dan Sah, didukung dengan bukti-bukti yang sah dan berkekuatan hukum mengikat.

- Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan perbuatan Tergugat yang secara serta merta, tidak prosedural, menerbitkan Sertipikat M.767/Oeba, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang kemudian dipecahkan lagi menjadi dua (2) bagian secara melawan hukum, yaitu obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2. Kedua obyek sengketa terletak di RT.006 / RW.02, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, secara melawan hak dan hukum, sehingga akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat kehilangan hak atas tanah tersebut.
- Bahwa oleh karena itu obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2, yang terletak di RT.006 / RW.02, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang diterbitkan Tergugat dengan serta merta dan tidak sah, sungguh sangat merugikan Penggugat, dan oleh karena itu Penggugat sangat berkepentingan mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang untuk membatalkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, yang dilakukan secara serta merta, dan tidak sah.

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa pada Tahun 1950 Johanis Martinus Nalle menikah dengan Henderika Nalle-Mesak dan dari pernikahan tersebut di Karuniai 3 (tiga) orang anak, yaitu: 1. Yohana Nalle, 2. Noah Johanis Nalle, (almarhum), 3. Antonia Marselina Nalle (almarhumah).
2. Bahwa Pada tahun 1987, Noah Johanis Nalle Almarhum menikah dengan Linda Sylvia J Nalle dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yaitu : 1. Marjorrie Henderika Regina Nalle, 2. Stefanie Chrisilla M.Nalle, 3. Michael Manuel Verreljo Nalle,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(yang Mohon disebut sebagai Penggugat/ Penerima Kuasa / Pemberi Kuasa).

3. Bahwa benar, Noah Joahanis Nalle Almarhum meninggal pada tahun 2013, suami dari Linda Sylvia J Nalle dan / atau ayah kandung Michael manuel verroljo Nalle.
4. Bahwa benar Michael Manuel Verreljo Nalle adalah Cucu Kandung dari almarhum Johanis Martinus Nalle, yang diberi kuasa untuk mengurus sebidang tanah seluas 670 M2 dan rumah yang terletak di oeba, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang – Provinsi Nusa Tenggara Timur.
5. Bahwa benar, Kakek Penggugat atas nama Johanis Martinus Nalle almarhum memiliki dan menguasai terus-menerus sebidang tanah pekarangan seluas 670 M2, terletak (dahulunya Jalan Patimura / Jalan Tim -Tim / sekarang jalan Timor Raya - Oeba), Sekarang Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang-NTT, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur berbatasan dengan : Dahulu Lorong, sekarang Jalan masuk Pasar Oeba.
 - Barat berbatasan dengan : Lorong.
 - Utara berbatasan dengan : Pekarangan K.D JESAJAS, BA.
 - Selatan berbatasan dengan : Dahulu jalan Patimura/Jalan Tim-Tim, sekarang Jalan Timor Raya.
6. Bahwa benar, pada tahun 1954 alm. Johanis Martinus Nalle, kakek dari penggugat mendirikan sebuah Rumah Tinggal permanent yang dimohonkan izin ke Pemerintah oleh Alm. Johanis Martinus Nalle dan diberikan Izin oleh Pemerintah, yang mana pada saat itu masih dibawah pemerintah Kabupaten Kupang.
7. Bahwa pada tahun 1976 Johanis Martinus Nalle almarhum Kakek dari Penggugat telah mendaftarkan tanah tersebut pada Kantor Agraria Kabupaten Kupang sehingga terbitlah **Gambar Situasi Nomor: 334 / 1976 tertanggal 8 September 1976**, tetapi sampai dengan Meninggalnya Bapak Johanis Martinus Nalle Kakek dari Penggugat dan sampai dengan saat ini Sertifikat atas tanah tersebut belum terbit.

Halaman 8 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



8. Bahwa tanpa alas hak dan dengan melanggar hak-hak Penggugat atas tanah obyek sengketa, pada tahun 1996 Stefanus Mesak Foeh almarhum mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut secara melawan hukum dan Tergugat menerbitkan Sertipikat M.767/OEBA, Gambar Situasi Nomor: 2345 / 1996 atas nama Stefanus Mesak Foeh, dan pada tahun 2003 Stefanus Mesak Foeh melakukan pemecahan atas tanah sengketa menjadi dua bagian yaitu obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2 tersebut.
9. Bahwa atas kesadaran sendiri Stefanus Mesak Foeh telah mengakui bahwa ia telah bersama-sama dengan Tergugat melakukan perbuatan menghilangkan hak atas tanah Milik Johanis Martinus Nalle almarhum Kakek dari Penggugat, sehingga pada Tanggal 3 Oktober Tahun 2003 Stefanus Mesak Foeh datang ke Kantor Bank Mandiri di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 16 Kupang-NTT untuk bertemu Ibu Johana Nalle yang merupakan saudara kandung dari ayah Penggugat yang mana merupakan salah satu ahli waris dari bapak Johanis Marthinus Nalle dan berjanji akan melakukan proses balik nama atas kedua Sertifikat yang telah di pecahkannya tersebut kembali kepada pemilik asalnya yakni Bapak Johanis Martinus Nalle almarhun orang tua kandung dari Ibu Johana Nalle, alm. Johanis Nalle (ayah kandung Penggugat) dan almh. Antonia Marelina Nalle, akan tetapi Stefanus Mesak Foeh meninggal dunia pada tahun 2005, sebelum proses balik nama itu di lakukan.
10. Bahwa setelah meninggalnya Stefanus Mesak Foeh melalui anak-anaknya secara diam-diam, dan melawan hukum, dengan sengaja tidak melakukan proses balik nama sesuai pengakuan dan kesadaran Stefanus Mesak Foeh yang akan melakukan proses balik nama kepada orang tua dari ibu Johana Nalle; (alm) Noah Johanis Nalle (ayah Penggugat), dan (almh), Antonia Marselina Nalle, selaku pemilik Sah atas obyek tanah tersebut, dan dengan melawan hukum anak-anak dari Stefanus Mesak Foeh menjual tanah obyek sengketa 1 Kepada **Yohanis Sony Manunait**.
Dari kronologis peristiwa tersebut memberi petunjuk bahwa diduga kedua Obyek Sengketa diterbitkan hasil dari Konspirasi untuk kepentingan Sony Manunait, oleh karena itu produk obyek sengketa



yang tidak prosedural dan penuh muatan konspirasi ini adalah produk yang cacat hukum dan tidak sah serta melawan hukum.

11. Bahwa tindakan Tergugat yang dengan sengaja menghilangkan hak-hak Penggugat, atas bidang tanah sengketa tersebut, sehingga Penggugat telah menderita kerugian yakni kehilangan hak dan kerugian kepentingan untuk menguasai dan menikmati serta mengelolanya, sehingga dengan demikian maka patut Gugatan Penggugat layak diterima, diperiksa dan atau diadili serta diputuskan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
12. Bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat dari Ibu Johana Nalle pada hari Rabu Tanggal 15 Februari 2021, saat ibu Johana Nalle menginformasikan melalui telephone dan mengirimkan fisik obyek sengketa tersebut kepada Penggugat obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2, sehingga dengan demikian pengajuan Gugatan oleh Penggugat ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang yaitu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
13. Bahwa tanpa alas hak dan tanpa sepengetahuan serta seijin Penggugat, Tergugat bersama-sama dengan Stefanus Mesak Foeh telah menerbitkan obyek sengketa 1, dan obyek sengketa 2, hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat tidak secara cermat, dan teliti serta ketidak hati-hatian sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka keputusan Tata Usaha Negara menjadi **BATAL atau TIDAK SAH**.
14. Bahwa Tergugat dengan sewenang-wenangnya dan tidak prosedural untuk menerbitkan obyek sengketa yang dilakukan Tergugat telah melanggar peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku yakni : Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang pendaftaran tanah pasal 3 ayat (2), yang menyatakan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan (a) penyelidikan riwayat bidang tanah itu, (b) penetapan batas-batasnya, dimana pada tahun 1996 Stefanus Mesak Foeh almarhum **TANPA ALAS HAK** mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut secara melawan hukum, dan Tergugat dengan mengeyampingkan PP 24 tahun 1997



tentang pendaftaran tanah, dengan serta merta mengeluarkan Sertipikat M.767 / OEBA, Gambar Situasi Nomor: 2345 / 1996, atas nama Stefanus Mesak Foeh, dan pada tahun 2003 Stefanus Mesak Foeh melakukan permohonan pemecahan atas tanah tersebut menjadi dua (2) bidang yaitu obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2, dengan tidak memperhatikan Pasal 25 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik, atau oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, Peraturan Pemerintah R.I. Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Juncto Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana juga bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Tergugat dengan sadar telah mengabaikan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Asas Ketelitian dan Kecermatan, yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan atau pelaksanaan Keputusan dan tindakan sehingga Keputusan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan atau tindakan tersebut ditetapkan atau dilakukan, serta Asas Keterbukaan yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara.

15. **Bahwa proses pendaftaran dan penerbitan hak milik tersebut adalah tidak sah karena obyek sengketa tata usaha negara tersebut adalah merupakan tanah Johanis Martinus Nalle, sehingga tidak beralasan hukum permohonan Stefanus Mesak**



Foeh kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, dan oleh karena itu sangatlah merugikan Johanis Martinus Nalle, karena pemohon bukan selaku pemilik atas tanah obyek sengketa.

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan penjelasan di atas, maka Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang melalui Majelis Hakim yang kami muliakan, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan berkenan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama **YOHANIS SONY MANUNAIT**.
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 07 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama **STEFANUS MESAK FOEH**.
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama **YOHANIS SONY MANUNAIT**.
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 07 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama **STEFANUS MESAK FOEH**.
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan dengan sengketa *a quo*, yakni atas nama Yohanis Sony Manunait selaku pemegang hak atas Objek Sengketa I sebanyak 4 (empat) kali, yaitu pada tanggal 6 Mei 2021, 17 Mei 2021, 28 Mei 2021, dan 3 Juni 2021. Namun kendati telah dipanggil secara patut, pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir dan memberikan keterangan di persidangan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah pula memanggil Leonora E. Foeh sebanyak 3 (tiga) kali, yakni pada tanggal 6 Mei 2021, 17 Mei 2021, dan 28 Mei 2021, selaku ahli waris dari pemegang hak atas objek sengketa II atas nama Stefanus Mesak Foeh. Namun pihak ketiga tersebut juga tidak pernah hadir dan memberikan keterangan di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Juni 2021 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Juni 2021, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa)

Bahwa pengajuan Gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab, obyek sengketa telah menjadi obyek perkara sejak tahun 2016 dalam perkara perdata nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, antara Yohana Nalle (Pemberi Kuasa kepada Penggugat) melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, I.G. Sarlota Foeh,



Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fansina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh. Frans Paulus Foeh, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang (sebagai Para Tergugat). Dalam Perkara tersebut Yohana Nalle menggugat kedua obyek yakni:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Yohanis Sony Manunait;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh;

Adapun dalam perkara perdata tersebut dimenangkan oleh Para Ahli waris Stefanus Mesak Foeh dan Sony Manunait (pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi). Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya obyek perkara di tanggal 15 Februari 2021 dari Yohana Nalle adalah pernyataan yang mengada-ada, karena Yohana Nalle sebagai ahli waris Johanis Martinus Nalle bersama ayah Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat tersebut karena ikut menjadi pihak dalam perkara di atas. Dalam hal ini posisi Yohana Nalle yang menurut klaim Penggugat memberikan kepada Penggugat, kedudukannya adalah sama sebagai Penggugat juga dalam perkara a quo, sehingga Penggugat sudah pasti mengetahui obyek sengketa jauh sebelum tahun 2021. Sehingga Majelis Hakim harus menolak perkara a quo karena telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan (daluarsa).

Penggugat baru sekarang mengajukan Gugatan setelah obyek Gugatan diterbitkan oleh tergugat pada tanggal 25-7-1996 (Sertipikat Induk: Sertipikat Hak Milik Nomor 767/Kelurahan Oeba, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 tanggal 25-7-1996 dengan luas 665 m²) terhitung telah 25 (dua puluh lima) tahun lamanya obyek sengketa diterbitkan dan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 15 April 2021, sehingga telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-undang 5 tahun 1986 Jo.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa pengajuan Gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dalil PENGUGAT yang menyatakan gugatan PENGUGAT masih dalam tenggang waktu adalah **tidaklah benar**. Bahwa kemudian dalam dalil gugatan PENGUGAT menyatakan proses penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan perundang-undangan khususnya PP 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. TERGUGAT telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan baik bersifat Prosedural/Formal maupun yang bersifat materiil/substansial serta sesuai dengan kewenangan Tergugat;

Untuk diketahui oleh PENGUGAT dalam kegiatan Pendaftaran Tanah yang TERGUGAT laksanakan terhadap bidang obyek sengketa sampai dengan penerbitan sertifikatnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor PP 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Bahwa yang bertindak sebagai PENGUGAT haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dalam perkara ini PENGUGAT tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) karena tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari penerbitan obyek sengketa, karena PENGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dilekat oleh objek sengketa a quo baik

Halaman 15 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



penguasaan tanah secara fisik maupun hubungan hukum dengan tanahnya.

Bahwa kedudukan Penggugat merupakan penerima kuasa dari Yohana Nalle (Bibi Penggugat) untuk mewakili Penggugat Yohana Nalle untuk menggugat obyek sengketa. Namun Yohana Nalle sudah tidak lagi memiliki kedudukan dan kapasitas untuk menggugat obyek sengketa, sebab dalam perkara perdata 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, antara Yohana Nalle (Pemberi Kuasa kepada Penggugat) melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, I.G.Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fansina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh. Frans Paulus Foeh, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah memenangkan para ahli waris Stefanus Mesakh Foeh dan Sony Manunait sebagai pemilik sah atas obyek sengketa. Hal ini diperkuat oleh adanya putusan perkara Pengadilan Negeri Kupang Klas IA nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 6 Januari 2021 Jo. Putusan pengadilan tinggi Kupang nomor 42/PDT/2021/PT.KPG tanggal 20 April 2021 yang memenangkan Para Ahli waris Stefanus Mesak Foeh tersebut atas bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Fatubesi tersebut. Sehingga Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa.

3. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam gugatannya yang dirangkum oleh Tergugat yang pada intinya Penggugat mengklaim Kakek Penggugat Johanis Martinus Nalle memiliki sebidang tanah seluas 670 m² dan menyebutkan bahwa Stefanus Mesak Foeh telah mengakui

Halaman 16 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



kepemilikan kakek Penggugat dan berjanji untuk melakukan balik nama sertifikat kepada Penggugat Yohana Nalle selaku ahli waris Johanis Martinus Nalle namun para ahli waris dari Stefanus Mesak Foeh tidak bersedia melakukan proses balik nama obyek sengketa dan telah menjual obyek sengketa 1 kepada Yohanis Sony Manunait. Mencermati klaim Penggugat tersebut, maka yang menjadi inti permasalahan/persoalan dalam sengketa ini adalah persoalan perdata mengenai perbuatan hukum atas tanah warisan. Selanjutnya sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan dalam poin-poin eksepsi di atas, persoalan keperdaataan tersebut telah diputus oleh pengadilan perdata yang intinya menolak gugatan Yohana Nalle dan menegaskan dan mengakui secara hukum kepemilikan obyek sengketa oleh para ahli waris Stefanus Mesak Foeh dan Yohanis Sony Manunait, dan terkait gugatan pengosongan yang diajukan oleh para ahli waris Stefanus Mesak Foeh dalam perkara perdata nomor: 127/Pdt.G/2020/PN Kpg, sedang dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi Mahkamah Agung, dan higgsa saat ini belum berkekuatan hukum tetap. Maka perkara a quo bukan termasuk objek gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan dari pemohon hak atas tanah, penerbitan dan pencatatan peralihan hak atas tanah adalah didasarkan pada suatu perbuatan hukum yakni kepemilikan berdasarkan usaha sendiri serta peralihan hak secara jual beli (keperdaataan). Sehingga apakah penerbitan, pencatatan peralihan itu sah atau tidaknya sangat bergantung pada sah atau tidaknya kepemilikan dan penguasaan yang menjadi dasar dari rangkaian proses tersebut dan hal tersebut merupakan ruang lingkup perdata-yurisdiksi kompetensi absolut Pengadilan Negeri. Berdasarkan hal tersebut diatas, dimohon kepada majelis Hakim agar pemeriksaan pokok sengketa Tata Usaha negara tidak dilanjutkan karena pengadilan Tata Usaha tidak punya kewenangan untuk mengadili perkara tersebut sesuai dengan pasal 54 Undang-

Halaman 17 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga gugatan PENGUGAT harus ditolak.

4. Eksepsi Litis Padentis/Eksepsi Sub-Judice

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh – saat ini sedang berlangsung pemeriksaan perkara di Pengadilan dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung, dalam perkara perdata nomor: 127/Pdt.G/2020/PN Kpg jo. 42/PDT/2021/PT.KPG antara para ahli waris Stefanus Mesak Foeh (Leonora E Foeh, DKK) mengajukan gugatan melawan Yohana Nalle SE (Pemberi Kuasa kepada Penggugat), Conny Ndun, Ronny Ndun, Jefry Ndun, Sherly Ndun, Heppy Yonatan sebagai Para Tergugat dan Jumadi sebagai Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan menunggu pemeriksaan di tingkat kasasi atas perkara tersebut telah selesai atau berkekuatan hukum tetap.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa klaim PENGUGAT yang menyatakan bahwa Kakek TERGUGAT Johanis Martinus Nalle memiliki sebidang tanah dengan Gambar Situasi Nomor: 334/1976 tanggal 8 September 1976 adalah klaim yang keliru. Bahwa Gambar Situasi bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menguraikan bahwa kegiatan pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Ketentuan mengenai

Halaman 18 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (PP Pendaftaran Tanah). Pasal 4 ayat (1) juncto Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran Tanah menentukan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, kepada yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Sehingga klaim Penggugat bahwa kakek Penggugat memiliki sebidang tanah dengan alas hak berupa Gambar Situasi adalah tidak benar dan keliru, bahwa penerbitan Gambar Situasi menunjukkan bahwa proses pendaftaran tanah yang sesungguhnya belum selesai dan final, tidak dilanjutkan dengan pemeriksaan oleh Panitia A dan keputusan pemberian Haknya dan kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan pemberian haknya. Dengan kata lain, Gambar Situasi bukanlah bukti kepemilikan hak sebagaimana yang diakui oleh peraturan perundang-undangan.

4. Bahwa Penggugat tidak terbuka dan jujur dalam mengajukan dalil-dalil gugatannya, dalam pemeriksaan Persiapan (Dismissal) pun telah ditanyakan oleh Majelis Hakim apakah telah ada putusan namun kuasa Penggugat tidak memberikan keterangan secara terbuka. Bahwa nyatanya permasalahan klaim-mengklaim tanah obyek sengketa secara keperdataan telah dan sementara berjalan di Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA antara Yohana Nalle (Pemberi Kuasa kepada Penggugat) dengan para ahli waris dari Stefanus Mesakh Foeh, termasuk Yohanis Sony Manunait (pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Fatubesi).
5. Bahwa Yohana Nalle (Pemberi Kuasa kepada Penggugat) pernah mengajukan gugatan pada tanggal 25 Februari 2015 dalam perkara perdata nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, I.G.Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fansina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh. Frans Paulus Foeh, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional



Kota Kupang (Sebagai Para Tergugat). Dalam Perkara tersebut Yohana Nalle menggugat kedua obyek yakni:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Yohanis Sony Manunait;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh;

dan mengklaim sebagai harta warisan dari Johanis Martinus Nalle. Adapun dalam tingkat I Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi tergugat Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.3.856.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
6. Bahwa Yohana Nalle mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Kupang atas putusan 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, dan telah diputus dalam putusan tingkat banding nomor: 63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 01 Nopember 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, Terbanding VIII, Terbanding IX, Terbanding X, Terbanding XI, Terbanding XII Semula

Halaman 20 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Hukum Penggugat adalah anak Kandung dan ahli Waris yang sah dari Johanis Marthinus dan Henderika Nalle Mesak;
- Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas : 670 M2, terletak di Jalan Timor Raya Nomor : 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Timur berbatasan dengan : Jalan Timor Raya
 - b. Barat berbatasan dengan : Pekarangan K.D. JESAJAS, BA
 - c. Utara berbatasan dengan : Jalan dahulunya Lorong
 - d. Selatan berbatasan dengan : Jalan dahulunya LorongAdalah tanah warisan milik dari Johanis Martinus Nalle almarhum;
- Menyatakan Pembanding semula Penggugat berhak sebagai pemilik atas tanah sengketa karena pewarisan;
- Menyatakan bahwa perbuatan dari almarhum Stefanus Mesak Foeh memproses sertifikat tanah sengketa untuk dan atas nama almarhum Stefanus Mesak Foeh adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat : M. 767/OEBA dan Gambar Situasi Nomor : 2345/1996 dan pecahannya berupa Sertifikat HM. 43 dengan Surat Ukur Nomor : 06/Fatubesi/2003 seluas 220 M2 dan Sertifikat HM. 44 dengan Surat Ukur Nomor : 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa transaksi jual-beli atas sebagian tanah sengketa dalam Sertifikat HM. 43 dengan Surat Ukur Nomor : 06/Fatubesi/2003 seluas 220 M2 antara Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, Terbanding VIII, Terbanding IX, Terbanding X, Terbanding XI, Terbanding XII semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah batal demi hukum dan Terbanding II semula Tergugat II haruslah dihukum untuk menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dan membongkar semua bangunan dalam bentuk apapun milik Terbanding II semula Tergugat II atas tanah



sengketa baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa.

- Menyatakan semua surat-surat bukti hak dan atau surat-surat dalam titel apapun dari Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, Terbanding VI, Terbanding VII, Terbanding VIII, Terbanding IX, Terbanding X, Terbanding XI, Terbanding XII dan Terbanding XIII semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII atas tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II menempati dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum; menggunakan tanah liat tanpa izin Pembanding semula Penggugat atas tanah sengketa untuk menjadi bahan pembuatan bata merah adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I untuk kosongkan dan keluar dari atas dan menyerahkan tanah sengketa kepada Pembanding semula Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa;
- Menghukum Terbanding II semula Tergugat II untuk membongkar semua bangunan dalam bentuk apapun milik Terbanding II semula Tergugat II atas tanah sengketa dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Pembanding semula Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan eksekusi paksa;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III sampai dengan Terbanding XII semula Tergugat III sampai dengan Tergugat XII untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selebihnya.

7. Bahwa Selanjutnya Sony Manunait (sebagai Pemohon Kasasi I) dan Leonora E. Foeh, I.G. Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fansina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh, Frans Paulus Foeh (Para Pemohon Kasasi II) mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung atas putusan banding tersebut, dan telah diputus dalam putusan perkara nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 22 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I SONY MANUNAIT, dan Para Pemohon Kasasi II: 1. LEONORA E. FOEH, 2. I.G. SARLOTA FOEH, 3. MELKIANUS FOEH, 4. ROBERT FOEH, 5. FRANSINA FOEH, 6. DOMINGGUS FOEH, 7. YANDRES FOEH, 8. ROSALINA HENDERIKA FOEH, 9. JOSEPH HENDRIK FOEH, dan 10. FRANS PAULUS FOEH tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/PDT/2017/ PTKPG tanggal 19 Juni 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 November 2016;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa dalam pertimbangan hakim pada halaman 11 (sebelas) dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, memberikan pertimbangan bahwa:
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan antara Hendrika Nalle Mesakh dengan Yohanis Martinus Nalle (orang tua Penggugat);
 - Bahwa pada tahun 1976 tanah objek sengketa telah didaftarkan di Kantor Agraria Kabupaten Kupang oleh ayah Penggugat sehingga terbitlah Gambar Situasi Nomor 334/1976 tanggal 8 September 1976 namun belum terbit SHM ayah Penggugat meninggal dunia;
 - Sedangkan Tergugat III sampai dengan Tergugat XII dapat membuktikan bahwa ayahnya yaitu Stefanus Mesak Foeh yang memperoleh tanah dari Hendrike Nalle Mesakh telah menempati/menguasai objek sengketa sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1970, dan terhadap objek sengketa telah terbit SHM Nomor 767/Oeba yang kemudian dipecah menjadi 2 Sertifikat yaitu SHM Nomor 43 dan Nomor 44;

Halaman 23 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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 SHM Nomor 44 Surat Ukur Nomor 06/Fatubesi/2003 seluas 220 m² dijual kepada Tergugat II di hadapan PPAT dengan Akta Jual Beli Nomor 851/2014 tanggal 8 Agustus 2014;
 - Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang beriktikad baik, karena jual beli dilakukan di hadapan PPAT pada tahun 2014 dan objek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat III dan sekarang objek sengketa disewa oleh Tergugat II dan uang sewa diberikan kepada Tergugat III di mana ia tahunya pemilik objek sengketa adalah Tergugat III;
9. Bahwa dengan diputusnya perkara tersebut, menimbulkan konsekuensi hukum bahwa Yohana Nalle maupun Penggugat yang memperoleh kuasa dari Yohana Nalle maupun ahli waris dan atau ahli waris pengganti lainnya tidak berhak atas tanah obyek sengketa, dan kepemilikan Stefanus Mesak Foeh dan/atau ahli waris Stefanus Mesak Foeh atas bidang tanah obyek sengketa diakui oleh hukum sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa (obyek sengketa 2), termasuk Kepemilikan Yohanis Sony Manunait sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi telah sah secara hukum sebagai pemilik atas obyek sengketa 1.
10. Bahwa Yohana Nalle SE (Pemberi Kuasa kepada Penggugat) mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali atas putusan perdata nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, yang kemudian diputus dalam putusan Mahkamah Agung nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **YOHANAN NALLE, SE**, tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa atas putusan perdata nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan tinggi Kupang

Halaman 24 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, para pihak pemenang perkara yakni para ahli waris Stefanus Mesak Foeh (Leonora E Foeh, DKK) mengajukan gugatan melawan Yohana Nalle SE (Pemberi Kuasa kepada Penggugat), Conny Ndun, Ronny Ndun, Jefry Ndun, Sherly Ndun, Heppy Yonatan sebagai Para Tergugat dan Jumadi sebagai Turut Tergugat, dalam perkara perdata nomor: 127/Pdt.G/2020/PN Kpg, gugatan tersebut merupakan gugatan pengosongan tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi atas nama Stefanus Mesak Foeh, dan telah dijatuhkan putusan pada tanggal 6 Januari 2021 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Stefanus Mesak Foeh;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa di Jalan Timor Raya Nomor : 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang- NTT, dengan luas 445 M2 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 44 surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu jalan Tim-Tim;
 - Sebelah timur berbatasan dengan SU No.06/2003 tanah milik alm Stefanus Mesak Foeh yang telah di alihkan kepada Sony Manunait;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik K.D Jesajas, BA;adalah sah milik dari alm. Stefanus Mesak Foeh;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Stefanus Mesak Foeh berhak atas objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut

Halaman 25 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Tergugat yang mengakui sebagai milik, menguasai dan/atau membangun di atas tanah obyek sengketa tersebut tanpa seizin Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menghukum Tergugat II sampai Tergugat V sebagai ahli waris dari alm. Cornelia Mesak Foeh dan orang-orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar/mengosongkan rumah dan tanah milik para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
 7. Menghukum Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk membongkar satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat dan segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
 8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
 9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
 10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah 1.940.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);
12. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 6 Januari 2021 yang memenangkan Para Ahli waris Stefanus Mesak Foeh tersebut, Yohana Nalle SE, DKK (Pemberi Kuasa kepada Tergugat) mengajukan upaya hukum banding, dan telah diputus dalam perkara nomor 42/PDT/2021/PT.KPG tanggal 20 April 2021, dengan amar sebagai berikut:
- MENGADILI:**
1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 20 Januari 2021 Nomor : 127/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
13. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Kupang nomor 42/PDT/2021/PT.KPG 20 April 2021 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA nomor 127/Pdt.G/2020/PN.Kpg



tanggal 6 Januari 2021 tersebut, Yohana Nalle SE, DKK (Pemberi Kuasa kepada Tergugat) mengajukan upaya hukum kasasi Mahkamah Agung pada tanggal 17 Mei 2021, dan hingga perkara a quo diajukan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, belum diputus oleh Mahkamah Agung, dengan kata lain, perkara perdata tersebut belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sehingga Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak dapat melanjutkan pemeriksaan/persidangan atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

14. Bahwa dengan adanya putusan perdata nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, dan telah berkekuatan hukum tetap dan gugatan di Pengadilan tata Usaha Negara Kupang hanyalah merupakan akal-akalan Penggugat bersama Pemberi Kuasa lainnya untuk menunda-nunda pelaksanaan putusan, selain itu terdapat perkara perdata lainnya seperti yang telah Tergugat jelaskan dalam pada angka 13 (tiga belas) di atas yang masih dalam proses pemeriksaan perkara dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung. Selain itu, kapasitas Penggugat hanyalah sebagai ahli waris Pengganti, sedangkan yang selama ini berperkara di Pengadilan Negeri adalah Bibinya/ Saudara Perempuan Ayah Penggugat yakni Yohana Nalle. Mengapa bukan Yohana Nalle yang menjadi Penggugat di PTUN Kupang? yang memiliki kepentingan langsung terhadap objek sengketa.
15. Bahwa terkait dengan penerbitan sertifikat induk dari objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 767/Kelurahan Oeba, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 tanggal 25-7-1996 dengan luas 665 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh merupakan produk yang



diterbitkan melalui proyek PDPT Kelurahan Oeba Tahun 1994/1995, dimana Stefanus Mesak Foeh mengajukan permohonan hak kepada Tergugat (dahulu Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang) bersamaan dengan para pemohon lainnya. Atas berkas permohonan yang diajukan tersebut, telah dilaksanakan Penelitian/ Pemeriksaan Berkas Permohonan oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" Kabupaten Kupang, yang tercantum dalam Penelitian/ Pemeriksaan Berkas Permohonan Hak Atas Tanah Kegiatan Proyek PDPT, Bagian Proyek Pembukuan Hak Kelurahan Oeba tanggal 7-11-1994, dan telah diusulkan oleh Panitia A dalam Usulan Pemberian Hak Atas Tanah, Atas Nama Albert Mathias Tiran, DKK sebanyak 18 orang Lokasi Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, Tahun Anggaran 1994/1995 tanggal 28-3-1995 yang disahkan oleh Kepala Pertanahan Kabupaten Kupang Drs. Dicky S.M.Pelt, dan nama Stefanus Mesak Foeh berada pada urutan nomor 8 (delapan) dengan luas bidang tanah 665 m². Atas usulan tersebut kemudian diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor: 521/63/235/KPG-PDPT/95 tanggal 14-6-1995 tentang pemberian Hak Milik, dengan nama Stefanus Mesak Foeh pada nomor urut 5 (lima). Proses kemudian dilanjutkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 767/Kelurahan Oeba diterbitkan tanggal 25-7-1996, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 tanggal 25-7-1996 dengan luas 665 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh.

16. Bahwa Stefanus Mesak Foeh telah mengajukan permohonan pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 767/Kelurahan Oeba, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996 tanggal 25-7-1996 dengan luas 665 m² menjadi dua bidang, yakni:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m²;



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m²;
17. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh, pada tanggal 30-5-2014 telah beralih karena pewarisan kepada Leonora Elisabeth Foeh-Rhebok, berdasarkan Akta Pembagian Warisan tanggal 14-5-2014 yang dibenarkan dan disaksikan Lurah Fatubesi dengan register nomor: KEL.FTBS 593/4/V/2014 tanggal 16-5-2014 dan dikuatkan oleh Camat Kota Lama dengan register nomor: Kec.Kolam.593/25/V/2014 tanggal 14-5-2014, dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Januari 2014 Nomor: 70/SKAW/KB5/I/2014. Selanjutnya pada tanggal 26-8-2014 Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Leonora Elisabeth Foeh-Rhebok beralih kepemilikannya kepada Yohanis Sony Manunait berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 851/2014 tanggal 8-08-08-2014 yang dibuat oleh Notaris PPAT Zantje Mathilda Voss-Tomasowa,SH., M.Kn.
18. Bahwa tindakan Tergugat dalam memproses suatu sertipikat hak milik atas tanah atas obyek sengketa a quo melalui serangkaian prosedur dan dilakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap persyaratan administratif yang diajukan oleh pemohon, yang telah dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 ayat (2), (3), dan ayat (4), dan Pasal 6 ayat (1), serta Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3), serta Pasal 36 dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas Ketelitian dan Kecermatan dan Asas Keterbukaan. Terhadap permohonan sertipikat yang diajukan atas tanah obyek sengketa sampai dengan diterbitkannya Sertipikat tidak ada orang/badan hukum yang mengajukan keberatan



terhadap penguasaan tanah yang diajukan oleh Sdr. Stefanus Mesak Foeh.

19. Bahwa perbuatan Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah memenuhi Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Penjelasan tentang Pasal 53 ayat (2) huruf b, menyatakan: yang dimaksud dengan "asas-asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas : **"- kepastian hukum; tertib penyelenggaraan Negara; - keterbukaan; - proporsionalitas; - profesionalitas dan akuntabel"** sebagaimana dimaksud dalam **Undang-undang No. : 28 tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme**, serta sesuai dengan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Pasal 3 menegaskan:
1. *Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;*
 2. *Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;*
 3. *Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;*
20. Bahwa Tergugat telah melakukan semua tahapan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai penerbitan:



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Yohanis Sony Manunait;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh;
21. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya pada gugatan Penggugat, dan bahwa segala sesuatu yang diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PETITUM

I. DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam memproses dan menerbitkan:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 43/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 220 m² atas nama Yohanis Sony Manunait;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Fatubesi terbit tanggal 03-06-2003 Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003 tanggal 03-06-2003 seluas 445 m² atas nama Stefanus Mesak Foeh;telah sesuai prosedur dan sah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat di atas, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Juni 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Juni 2021 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 Juli 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 1 Juli 2021, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut Aslinya tersimpan dalam 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-51 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Gambar Situasi Nomor: 334/1976, tanggal 8 September 1976, dengan luas 670 M², yang terletak di Jalan Patimura, Desa Oeba, Kecamatan Kota Kupang, Daerah Tingkat II Kupang, Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur, atas nama Johanis Martinus Nalle;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Izin Memperdirikan Rumah No. 4/V2, tanggal 17 Mei 1955, atas nama M. Nalle;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kepala Daerah Swapradja Kupang tanggal 15 Juni 1955, tentang persetujuan mendirikan rumah tinggal atas nama M. Nalle;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, kwitansi pembayaran penyambungan dan pemasangan instalasi listrik atas nama J.M Nalle tanggal 15

Halaman 32 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

Agustus 1977;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, kwitansi pembayaran pemasangan listrik baru atas nama J.M Nalle tanggal 13 Juli 1977;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Hilangnya Gambar Situasi No. 334/1976 tanggal 8 September 1976, tertanggal 6 Desember 1978, yang dibuat oleh J.M. Nalle;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 4902/18/A/PHT/1213.a/82 tanggal 1 Desember 1982 Perihal : Permohonan Hak Atas Tanah An. Johanis Marthinus Nalle;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Nomor : 40/1986 tanggal 17 Mei 1986, dari Johanis Marthinus Nalle sebagai Pembayaran uang pemasukan Pemberian/Penegasan Hak atas Tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Nusa Tenggara Timur, Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur di Kupang;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Iuran Pembangunan Kelurahan Oeba Tahun 1985/1986 tanggal 31 Agustus 1985, atas nama Kepala Keluarga J. Nalle;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Iuran Pembangunan Kelurahan Oeba Tahun 1987/1988, atas nama Kepala Keluarga A.J. Nalle;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1982, Nomor Kohir 01/01/11/0161, tanggal 12 Pebruari 1982, atas nama J.M. Nalle;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Panitia Pemeriksa Tanah Kabupaten Kupang Nomor:

Halaman 33 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

715/1/C/PHT/198.a/82 tanggal 16 Maret 1982

Perihal: Undangan;

13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Panitia
Pemeriksa Tanah Kabupaten Kupang Nomor:
2210/1/C/PHT/503.a/82 tanggal 24 Mei 1982

Perihal: Undangan;

14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan
Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang
Nomor: 3889/20/A/1982 tanggal 6 September
1982, yang menerangkan bahwa Johanis
Marthinus Nalle benar menguasai tanah di
Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara,
Luas 670 M², jenis tanah pekarangan;

15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Penyetoran
IPEDA tanggal 19 Juli 1985, atas nama T.M.
Nalle;

16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan
Ijin Membangun Nomor:
28/Ket.IMB/OBA/IX/1982 tanggal 10 September
1982, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan
Oeba, untuk dan atas nama Yohanis Marthinus
Nalle;

17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Yohanis
Marthinus Nalle Nomor:- tanggal 15 September
1982 Perihal : Mohon Ijin Membangun, yang
ditujukan kepada Kepala Suku Dinas PU. Kotip
Kupang;

18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Nama-Nama
Pemohon tanggal 16 Maret 1982, yang
diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria
Kabupaten Kupang;

19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Izin Sempadan
Rooi No. 172 SR/1982 tanggal 7 September
1982, atas nama Yohanis Marthinus Nalle;

Halaman 34 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Penerimaan tanggal 10 September 1982, atas pembayaran Ipeda th. 1982 No. kahir 01/01/11/0191 tgl. 12-2-82 atas nama penyeter J.M. Nalle;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 Nomor Kahir 01/01/010/0165, tanggal 5 Januari 1985, atas nama T.M. Nalle;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Setoran tanggal 22 Februari 1986, atas nama J.M. Nalle, untuk pembayaran PRT Dasar I/II 1985;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pajak Rumah Tangga Tahun 1985 tanggal 22 Februari 1986, atas nama Y.M. Nalle;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Rumah Tangga tanggal 22 Februari 1986, atas nama J.M. Nalle;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan No – Tahun 1986 tanggal 6 Agustus 1986, atas nama Wajib Pajak J.M. Nalle;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 tanggal ...April 1986, atas nama Wajib Pajak J.M. Nalle;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 tanggal 1 Februari 1994, atas nama Wajib Pajak J.M. Nalle;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Rekening Listrik Bulan September 95 tanggal 1 Oktober 1995 atas nama J.M Nalle;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Rekening Air tanggal 30 Juni 2000 atas nama J.M Nalle;

Halaman 35 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 4 April 2003, NOP: 53.71.010.013.002-0074.0, atas nama Wajib Pajak Yohanis Marthinus Nalle;
31. Bukti P-31 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 tanggal 2 Januari 2003, NOP: 53.71.010.013.002-0074.0, atas nama Wajib Pajak Yohanis Marthinus Nalle;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 7 Maret 2002, NOP: 53.71.010.013.002-0074.0, atas nama Wajib Pajak Yohanis Marthinus Nalle;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003 tanggal 2 Januari 2003, NOP: 53.71.010.013.002-0074.0, atas nama Wajib Pajak Yohanis Marthinus Nalle;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 43/Kel.Fatubesi/2003 tanggal 3 Juni 2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kel.Fatubesi/2003 tanggal 3 Juni 2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Berkas Surat Permohonan Keberatan atas penerbitan SHM 43/Kel.Fatubesi/2003 dan SHM 44/Kel.Fatubesi/2003, tanggal 30 Maret 2021;
37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Keluarga No. 3273240510105672 atas nama Johanis Nalle;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kutipan Akta Kematian Nomor 3273-KM-03022021-0034 tanggal 3 Februari 2021 atas nama Noah

Halaman 36 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

Johanis Nalle;

39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 3273242301510001 atas nama Johanis Nalle;
40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Dari Kuasa Hukum Pemohon Joseph Hutapara Passar, S.H., M.H., dan Emanuel Passar, S.H., tanggal 30 Maret 2021 Perihal: Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur tanggal 3 Juni 2003 Nomor: 06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² atas nama Stefanus Mesak Foeh, yang telah dialihkan ke Sony Manunait dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur tanggal 3 Juni 2003 Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² atas nama Stefanus Mesak Foeh, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
41. Bukti P-41 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 1 Maret 2021, dari para ahli waris Noah Johanis Nalle (Almarhum);
42. Bukti P-42 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 24 Februari 2021, dari para ahli waris Noah Johanis Nalle (Almarhum);
43. Bukti P-43 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan dari Yohana Nalle, SE., Frans Paulus Foeh dan Joseph Hendrik Foeh tanggal 17 Januari 2014;
44. Bukti P-44 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 3273240606970001 atas nama Michael Manuel Verreljo Nalle;

Halaman 37 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

45. Bukti P-45 : Fotokopi sesuai dengan Turunan Aslinya, Putusan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 20 Januari 2021, dalam perkara gugatan antara Leonora E. Foeh, dkk melawan Yohana Nalle Se, dkk;
46. Bukti P-46 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Biaya Administrasi atas STP HM di Kelurahan Oeba Kecamatan Kupang Utara dari Sdr. J.M Nalle tanggal 23 Mei 1986;
47. Bukti P-47 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: MP.02.02/746-53.71/III/2021, tanggal 31 Maret 2021, Perihal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan:
1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH, yang telah dialihkan ke SONY MANUNAIT;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH;
- yang ditujukan kepada Joseph H. Passar, S.H.,M.H., Dkk;
48. Bukti P-48 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Biaya Administrasi atas STP M di Kelurahan Oeba Kecamatan Kupang Utara dari Sdr.J.M Nalle tanggal 23 Mei 1986;

Halaman 38 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

49. Bukti P-49 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 650/Kelurahan Oeba, tanggal penerbitan 21 Februari 1994, Gambar Situasi No 358/1994, tanggal 21 Februari 1994, luas 178 M2, tercatat atas nama Soleman Christofel Abineno;
50. Bukti P-50 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor: 4192/OBA/83 atas nama Johanis Marthinus Nalle;
51. Bukti P-51 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Agustus 2016, dari para ahli waris almarhum Johanis Marthinus Nalle;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Ferdinand S. Kiuk** dan **Esther E. Lewen-Abineno**, dengan di bawah sumpah selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan:

1. Keterangan Saksi, **Ferdinand S. Kiuk**:

- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Bapak Martinus Nalle, karena saksi adalah anak Baptis dari Alm. Martinus Nalle. Saat bersekolah tingkat SMP di Kupang, saksi sering ke lokasi tanah yang ada dalam objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut adalah milik Alm. Martinus Nalle yang didapatkan dari adiknya bernama Josua Nalle, dan pertama kali saksi datang di lokasi tanah tersebut hanya ada rumah gubuk, setelah itu dibangun rumah lagi dan setiap ada pekerjaan pembangunan saksi ikut membantu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah yang ada di lokasi tanah tersebut milik Alm. Martinus Nalle;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di lokasi tanah dalam objek sengketa karena saksi tinggal di Kelurahan Merdeka, tetapi saksi sering ke tempat itu pada sekitaran tahun 1953 sampai dengan tahun 1958, saat saksi masih bersekolah di Kupang;

Halaman 39 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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 pada tahun 1954, saksi ikut membantu Martinus Nalle pada saat pembangunan rumahnya dengan membantu angkat batu, angkat air;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut diperoleh Martinus Nalle dari adiknya bernama Josua Nalle, dengan cara hibah. Tetapi saksi tidak tahu persis apakah ada surat atau dokumen terkait hibah itu, namun setahu saksi luasnya lebih kurang setengah hektar;
- Bahwa setahu saksi, Josua Nalle yang menguasai dan menempati tanah tersebut sebelum diberikan dan dikuasai oleh Martinus Nalle;
- Bahwa seingat saksi, Josua Nalle dulunya tinggal sendiri di tanah tersebut dan saat ini sudah meninggal dunia, tanpa istri ataupun anak;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Josua Nalle meninggal dunia, tapi seingat saksi Josua Nalle meninggal terlebih dahulu dari Martinus Nalle, yang meninggal pada tahun 1986;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Josua Nalle menguasai tanah tersebut ataupun asal usul dari tanah itu;
- Bahwa setahu saksi, Alm. Martinus Nalle menikah dengan Henderika Foeh di Jakarta, dan setelah menikah, kembali ke Kupang dan tinggal di tanah tersebut. Pada saat itu, Josua Nalle masih hidup dan kemudian pulang kampung ke Sulamu, namun masih sering bolak balik ke Kupang, karena seingat saksi, saat Martinus Nalle membangun rumah di tanah tersebut tahun 1954, Josua Nalle juga ada;
- Bahwa setahu saksi, Martinus Nalle menikah dengan Henderika Foeh dan memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu Yohana Nalle, Yohanis Nalle, dan Antonia Nalle;
- Bahwa saat Martinus Nalle menikah dengan Henderika Foeh, Henderika Foeh sudah memiliki beberapa anak dari suami sebelumnya, salah satunya bernama Stefanus Foeh. Saat pindah kembali ke Kupang, Martinus Nalle dan Henderika Foeh membawa serta Stefanus Foeh dan anak-anak Henderika Foeh lainnya, dan tinggal bersama di tanah tersebut;

Halaman 40 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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 pada awalnya, Stefanus Foeh tinggal menetap di tanah tersebut karena belum berumah tangga, tetapi selanjutnya berpindah-pindah;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau tahu tentang adanya jual beli ataupun pengalihan hak atas tanah milik Martinus Nalle tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Martinus Nalle adalah pensiunan tentara Belanda, dan ketika kembali ke Kupang bersama Henderika Foeh dan anak-anak Henderika Foeh, Martinus Nalle sudah pensiun;
- Bahwa tanah tersebut sudah ada sebelum Martinus Nalle menikah dengan Henderika Foeh, yang sebelumnya dikuasai Josua Nalle (adik Martinus Nalle) dan kemudian beralih secara hibah kepada Martinus Nalle;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya pengukuran di lokasi tanah tersebut oleh Pertanahan pada tahun 1970'an;
- Bahwa setahu saksi setelah Martinus Nalle meninggal, anaknya yang bernama Yohana Nalle yang tinggal di rumah yang ada dalam lokasi tanah itu, karena anak laki-lakinya yang bernama Yohanis Nalle tinggal di Bandung, dan Antonia Nalle sudah lebih dahulu meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat atau hak kepemilikan lain atas tanah tersebut, baik atas nama keluarga Nalle atau siapapun, karena saksi tidak pernah diperlihatkan bukti-bukti kepemilikan oleh Alm. Martinus Nalle;
- Bahwa setahu saksi, Martinus Nalle meninggal tahun 1986 dan istrinya Henderika Foeh meninggal tahun 1988. Setelah keduanya meninggal, Stefanus Foeh kemudian pindah ke Sumba;
- Bahwa dari cerita Martinus Nalle, Stefanus Foeh pernah meminta sebagian dari tanah tersebut untuk dibangun rumah, pada sekitaran tahun 1970'an, dan izin membangun rumah tersebut atas nama Martinus Nalle;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yohanis Sony Manunait;

Halaman 41 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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 pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri dalam perkara antara Yohana Nalle dengan Stefanus Foeh dan istrinya, mengenai tanah tersebut, pada tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat atas nama Stefanus Foeh;
- 2. **Keterangan Saksi, Esther E. Lewen-Abineno, S.H.:**
 - Bahwa pada tahun 1972 orang tua saksi yang bernama Soleman Christofel Abineno, membeli tanah dari Martinus Nalle yang letaknya di dekat tanah Martinus Nalle yang disengketakan saat ini. Dan sampai saat ini masih dikuasai oleh orang tua saksi;
 - Bahwa tanah milik orang tua saksi tersebut sudah bersertipkat sejak tahun 1994;
 - Bahwa batas-batas tanah dalam objek sengketa, Utara : dengan rumah orang tua saksi, Selatan : dengan Jalan Timor Raya, Timur : dengan Abdul Majid, Barat : dengan Stanis Lasa;
 - Bahwa dari cerita orang tua saksi, Abdul Majid juga membeli tanahnya yang berbatasan dengan tanah Martinus Nalle dari Martinus Nalle, lebih dulu dari orang tua saksi;
 - Bahwa saat saksi masih kecil, saksi ingat Stefanus Mesak Foeh sering ada di lokasi tempat tinggal bapak Nalle;
 - Bahwa sejak menikah saksi tinggal di Bakunase, tetapi dari lahir saksi tinggal di rumah orang tua saksi yang berdekatan dengan tanah milik Yohanis Martinus Nalle yang disengketakan;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada petugas dari BPN yang turun ke lokasi melakukan pengukuran pada sekitar tahun 1972 sampai dengan 1980;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, jumlah anak Martinus Nalle ada 3 orang yaitu Yohana Nalle, Yohanis Nalle dan Antonia Nalle;
 - Bahwa saksi mengenal anak dari Yohanis Nalle, bernama Michael Nalle, yang saat ini tinggal di Bandung;
 - Bahwa pada saat orang tua saksi membeli tanah dari Martinus Nalle, saksi tidak tahu tanahnya sudah bersertifikat atau belum;
 - Bahwa saksi tahu dengan K.D Yesayas yang berbatasan sebelah utara dengan tanah dalam objek sengketa, yang juga berdekatan

Halaman 42 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



dengan tanah orang tua saksi, tetapi setuju saksi, Yesayas tinggal di Bakunase;

- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Yesayas membeli tanahnya yang berdekatan dengan tanah orang tua saksi dan Martinus Nalle;
- Bahwa setuju saksi, saat jual beli antara orang tua saksi dengan Martinus Nalle, hanya ada kwitansi jual beli. Saksi tidak mengetahui apa hak kepemilikan dari Martinus Nalle;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Martinus Nalle tersebut sudah ada SHM atau belum;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara di Pengadilan Negeri antara keluarga Nalle dan Foeh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat ini ada 2 rumah, kios, rumah makan yang dikelola anak dari Cornelia Foeh diatas tanah Martinus Nalle tersebut;
- Bahwa saksi mengenal Stefanus Mesak Foeh dan setuju saksi, Stefanus Foeh pernah tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa sampai dengan tahun 2005, yang tinggal diatas tanah Martinus Nalle adalah Cornelia Foeh dan anak-anaknya;
- Bahwa sekarang Yohana Nalle tidak tinggal di tempat itu;
- Bahwa saksi tidak ingat sampai tahun berapa Stefanus Foeh tinggal di tanah tersebut, tetapi setuju saksi beliau dibawa dari Jakarta dan tinggal dengan opa Martinus Nalle, kemudian setelah menikah pindah ke Sumba;
- Bahwa Stefanus Foeh sempat membangun rumah di dekat Martinus Nalle, dan setuju saksi opa Martinus Nalle yang memberikan tempat untuk membangun di tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengenal Yohanis Sony Manunait;
- Bahwa setuju saksi, yang ada rumah besar di tanah tersebut adalah SHM Nomor 44/Kel.Fatubesi, kalau yang rumah kecil SHM Nomor 43/Kel.Fatubesi tidak tahu siapa yang tinggal di masing-masing rumah itu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat dan 2 (dua) orang saksi, Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama **Dr.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hyronimus Buyanaya, S.H., M.H., dengan di bawah sumpah selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan:

- Keterangan Ahli, **Dr. Hyronimus Buyanaya, S.H., M.H.**:
 - Bahwa Hukum Tata Negara itu karakternya negara dalam keadaan diam, artinya bahwa peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang organisasi pemerintah dan pemberian kewenangan kepada instansi pemerintah, sedangkan Hukum Administrasi berbicara tentang penggunaan kewenangan oleh pemerintah dalam misi pemerintahan, dengan demikian karakternya negara dalam keadaan bergerak, salah satu buktinya dalam penyelenggaraan pemerintahan Badan/Pejabat TUN dapat melakukan tindakan-tindakan hukum misalnya dalam konteks perkara ini yaitu penerbitan sertifikat;
 - Bahwa dalam konteks penyelenggara pemerintahan, kewenangan yang diberikan dan bagaimana penggunaan kewenangan tersebut, maka BPN sebagai salah satu organisasi pemerintahan adalah bagian dari administrasi negara yaitu sebagai pejabat TUN yang diberikan kewenangan untuk mengeluarkan keputusan dan salah satunya adalah KTUN dalam bentuk sertifikat. Dengan demikian keputusan-keputusan yang lahir dari kewenangan BPN itu masuk dalam produk tata usaha negara;
 - Bahwa untuk mendapatkan suatu keputusan mulai dari permohonan sampai pada penetapan keputusan misalnya sertifikat, didasarkan dari buku tanah dan surat ukur, maka sertifikat tersebut dinyatakan sah tetapi apabila tidak memenuhi syarat prosedur seperti itu maka dinyatakan tidak sah. Dalam pasal 10 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 menyatakan bahwa satu buku tanah hanya melahirkan satu hak atas tanah, dengan demikian satu GS dijadikan dasar untuk penerbitan satu sertifikat dalam satu objek tanah;
 - Bahwa suatu dokumen dinyatakan lengkap sangat ditentukan oleh kewenangan, keabsahan, prosedur dan ada tidak kekurangan yuridis dalam penerbitan sertifikat itu. Apabila keputusan itu lahir dari kewenangan yang sah, maka keputusan itu sah, sebaliknya apabila

Halaman 44 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



suatu keputusan lahir dari prosedur yang tidak benar maka keputusan itu menjadi tidak sah. Konsekuensi dari keputusan yang tidak sah adalah harus dibatalkan;

- Bahwa apabila tidak ada catatan kekurangan berkas atau keberatan dari pihak manapun, maka dengan terpenuhinya syarat-syarat tersebut dapat diterbitkan sertifikat;
- Bahwa sertifikat terbit berdasarkan prosedur buku tanah dan surat ukur sebagai hasil dari buku tanah. Kembali pada ketentuan pasal 10 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961, bahwa buku tanah hanya berlaku / digunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah, oleh karena itu dengan adanya dua GS untuk objek tanah yang sama, maka bertentangan dengan ketentuan pasal 10 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut;
- Bahwa keputusan yang bertentangan dengan hukum harus dibatalkan, sedangkan kewenangan untuk membatalkan ada pada pengadilan;
- Bahwa keputusan pejabat TUN dalam penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni PP Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa terkait dengan adanya 2 (dua) GS sebagaimana dalam bukti T-1 dan T-6 atas objek tanah yang sama, menurut pendapat Ahli, harus menonaktifkan GS yang terbit pertama kali, untuk menerbitkan sertifikat atas GS yang kedua;
- Bahwa salah satu asas-asas umum pemerintahan yang baik, adalah asas kecermatan dalam penerbitan suatu keputusan, maka yang harus dilakukan dalam proses penerbitan keputusan adalah persiapan yang matang, didalamnya mengenai kebenaran asal usul sejarah tanah, kemudian faktor-faktor/keadaan yang relevan dengan pembentukan keputusan;
- Bahwa apabila dalam satu buku tanah terdapat dua GS, menurut Ahli tidak ada kepastian hukum karena GS yang pertama seharusnya di nonaktifkan terlebih dahulu, tidak dapat digunakan keduanya, hal ini berkaitan dengan kepastian hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal tersebut dapat dikatakan cacat prosedural, karena untuk menerbitkan GS harus berdasarkan permohonan, pemetaan dan sebagainya sampai pada penerbitan GS;
- Bahwa salah satu unsur dari KTUN adalah adanya penetapan tertulis. Apabila ada cacat hukum dalam proses penetapan tertulis tersebut, konsekuensinya keputusan tersebut harus dibatalkan;
- Bahwa berdasarkan asas *Contrarius Actus*, BPN dapat melakukan pembatalan, atau dapat juga pembatalan berdasarkan putusan pengadilan karena hal ini ranah tata usaha negara;
- Bahwa dalam ketentuan, surat ukur itu diterbitkan berdasarkan buku tanah yang menjadi dasar penerbitan keputusan TUN, jadi surat ukur menjadi satu kesatuan dari SHM, dengan demikian menurut Ahli, surat ukur dapat disebut sebagai KTUN;
- Bahwa surat ukur atau gambar situasi dapat menjadi alas hak kepemilikan yang sah, Sepanjang tidak ada bantahan/keberatan terhadap hal tersebut;
- Bahwa untuk prosedur penerbitan surat ukur Ahli tidak terlalu mendalami karena terlalu banyak, tetapi yang pasti bahwa surat ukur lahir dari buku tanah dan buku tanah lahir dari pengukuran / pemetaan;
- Bahwa permohonan yang memenuhi syarat dan tidak ada bantahan/keberatan terhadap batas-batas tanah, maka BPN dapat memutuskan untuk mensahkan itu, tetapi jika di kemudian hari ditemukan adanya prosedur yang tidak benar atau kekurangan yuridis maka keputusan itu harus dibatalkan;
- Bahwa salah satu syarat sahnya keputusan adalah kewenangan, prosedur. Salah satu penyebab pembatalan karena terdapat kekurangan yuridis, dan putusan di peradilan umum hanya bicara formalitas kepemilikan bukan mekanisme prosedur;
- Bahwa ada dua sifat putusan, yang pertama formal yaitu nama-nama yang dicantumkan dalam sertifikat berkaitan dengan hak dan kewajiban pada saat penetapan sertifikat, apakah dengan demikian sertifikat yang telah memiliki kekuatan formal tidak bisa dibatalkan?

Halaman 46 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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 dibatalkan, yang pertama oleh yang terkena keputusan, apabila pihak yang terkena keputusan mengajukan permohonan pembatalan maka pengadilan yang berwenang melakukan pembatalan, yang kedua mengajukan permohonan pembatalan kepada pemerintah, yang ketiga bahwa yang bersangkutan tidak melaksanakan yang tercantum dalam keputusan. Jadi secara formal, pengadilan dapat menentukan keabsahan dari keputusan tersebut, apakah sesuai prosedural atau tidak;

- Bahwa dalam mengajukan permohonan penerbitan gambar situasi, bisa atau tidaknya diterbitkan tergantung pada keberatan, karena ada pengaturan berkaitan dengan keberatan, apabila ada keberatan maka harus ada perubahan, jika tidak BPN dapat mensahkannya, tetapi kemudian jika terjadi bahwa yang berkepentingan merasa dirugikan dari keputusan penerbitan GS maka harus ditinjau kembali karena berkaitan dengan prosedur;
- Bahwa keberatan dapat diajukan sebelum penerbitan sertifikat karena ada tim identifikasi yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pendataan terhadap sejarah tanah. Tetapi apabila sertifikat sudah terbit maka keberatan dapat diajukan dalam bentuk gugatan;
- Bahwa sepanjang batas waktu untuk mengajukan bantahan belum lewat maka dapat dilakukan pembatalan keputusan tersebut;
- Bahwa sebagaimana dalam pasal 6 PP Nomor 10/1961, jika telah lewat dari jangka waktu 3 bulan tersebut, orang/pihak yang merasa berkepentingan masih dapat mengajukan keberatan, tergantung apakah memang hal tersebut diumumkan, maka berlaku ketentuan tersebut. Namun masalahnya, jika hal tersebut tidak diumumkan, maka tentunya pihak yang berkepentingan tidak mengetahui, dan ketika pihak berkepentingan tersebut baru mengetahui setelah sekian lama, atau bahkan setelah terbit SHM pun, tetap dapat mengajukan keberatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap gambar situasi yang sudah terbit tetapi tidak dimohonkan penerbitan SHM, batas waktunya tidak diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa setahu ahli, dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tidak terdapat pengaturan tentang batas waktu tetapi pada dasarnya tidak diatur bukan berarti boleh menerbitkan karena ada tim adjudikasi yang berwenang untuk mencari tahu asal usul tanah untuk menetapkan tanah tersebut milik siapa dan batas-batasnya. Berikutnya apakah ada keterbukaan/tidak dari BPN? Seharusnya sebagai lembaga yang berwenang dapat memberikan informasi walaupun tidak diatur, tetapi dalam rangka keputusan yang adil dan baik harus ada pemberitahuan, dengan begitu pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan sehingga ada pembatalan disana. Ahli rasa proses yang benar seperti itu;
- Bahwa pemberitahuan dimaksud berupa pengumuman di tempat-tempat umum atau kantor desa dimana warga yang berkepentingan berada;'
- Bahwa tidak diatur mengenai batas waktu pengajuan keberatan dan sertifikat dapat menjadi suatu keputusan yuridis yang sempurna atau tidak sempurna. Yang tidak sempurna yaitu yang kemudian terdapat kekurangan yuridis dan dapat dibatalkan;
- Bahwa dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 jelas mengatur dalam jangka waktu 3 bulan diberi ruang untuk para pihak mengajukan keberatan;
- Bahwa setelah 3 bulan masih dapat mengajukan keberatan;
- Bahwa dalam penerbitan GS harus sesuai prosedur dan tidak boleh ada kekurangan yuridis. Yang harus diuji juga adalah GS dan sertifikat yang sudah terbit tahun 1996, apabila BPN tidak memberikan ruang untuk melakukan bantahan maka itu juga tidak benar atau cacat prosedur, sementara GS yang terbaru juga tetap berlaku karena melalui mekanisme prosedur yang benar artinya tidak boleh ada kekurangan yuridis, kemudian kalau ada bukti yang

Halaman 48 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperkuat bahwa ada kekurangan yuridis maka itu menjadi dasar daripada pembatalan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, 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-50, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 43/Kel.Fatubesi, tanggal penerbitan 3 Juni 2003, Surat Ukur Nomor 06/Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Luas 220 M², terakhir tercatat atas nama Yohanis Sony Manunait;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 06/Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 44/Kel.Fatubesi, tanggal penerbitan 3 Juni 2003, Surat Ukur Nomor 07/Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Luas 445 M², tercatat atas nama Stefanus Mesak Foeh;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 07/Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik No. 767/Kel.Oeba, tanggal penerbitan 25 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2345/1996, tanggal 25 Juli 1996, Luas 665 M², tercatat atas nama Stefanus Mesak Foeh;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor: 2345/1996, tanggal 25 Juli 1996;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Ali Antonius, S.H., M.H., dan rekan selaku Kuasa Hukum dari Yohana Nalle, S.E., tertanggal 8 Februari 2021, Hal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan

Halaman 49 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas: 445 M² atas nama: STEFANUS MESAK FOEH;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 06/Fatubesi/2003, seluas: 220 M², terakhir atas nama: SONY MANUNAIT;

yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;

8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: MP.02.02/444-53.71/II/2021, tanggal 19 Februari 2021, Perihal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor 07/Fatubesi/2003, seluas 445 M² atas nama: STEFANUS MESAK FOEH;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor 06/Fatubesi/2003, seluas 220 M² atas nama: SONY MANUNAIT;

yang ditujukan kepada Ali Antonius, S.H., M.H., Dkk;

9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Joseph H. Passar, S.H., M.H., dan rekan selaku Kuasa Hukum dari Michael Manuel Verreljo Nalle tertanggal 5 Maret 2021, perihal: Permohonan Pembatalan dan Pencabutan:



1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH yang telah dialihkan ke SONY MANUNAIT;
- yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: MP.02.02/661-53.71/III/2021, tanggal 19 Maret 2021, Perihal: Mohon Pembatalan dan Pencabutan:
1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH yang telah dialihkan ke SONY MANUNAIT;



yang ditujukan kepada Joseph H. Passar, S.H.,
M.H., Dkk;

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Joseph
H. Passar, S.H., M.H., dan rekan selaku Kuasa
Hukum dari Michael Manuel Verreljo Nalle
tertanggal 30 Maret 2021, perihal: Keberatan
atas penerbitan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan
Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat
Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor:
06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² (empat
ratus empat puluh lima meter persegi) atas
nama STEFANUS MESAK FOEH, yang
telah dialihkan ke SONY MANUNAIT;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan
Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat
Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor:
07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² (dua ratus
dua puluh meter persegi) atas nama
STEFANUS MESAK FOEH;

yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kota Kupang;

12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala
Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor:
MP.02.02/746-53.71/III/2021, tanggal 31 Maret
2021, Perihal: Mohon Pembatalan dan
Pencabutan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43/Kelurahan
Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat
Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor:
06/Fatubesi/2003, seluas 445 M² (empat
ratus empat puluh lima meter persegi) atas
nama STEFANUS MESAK FOEH, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dialihkan ke SONY MANUNAIT;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kelurahan Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, Surat Ukur Tanggal 3 Juni 2003, Nomor: 07/Fatubesi/2003, seluas 220 M² (dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH;

yang ditujukan kepada Joseph H. Passar, S.H., M.H., Dkk;

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai salinan resmi, Putusan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 20 Januari 2021, dalam perkara gugatan antara Leonora E. Foeh, dkk melawan Yohana Nalle, Se., dkk;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai salinan resmi, Putusan Nomor 42/PDT/2021/PT KPG, tanggal 20 April 2021, dalam perkara gugatan antara Yohana Nalle, SE., dkk melawan Leonora E. Foeh, dkk dan Jumadi;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak bulan Mei 2014 dari Dominggus Foeh selaku kuasa dari Leonora Elisabeth Foeh-Rhebok, cs yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 70/SKAW/KBS/I/2014 tanggal 10 Januari 2014, dari para ahli waris almarhum Stefanus Mesak Foeh;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Akta Pembagian Warisan dari para ahli waris almarhum Stefanus Mesak Foeh dengan Registrasi Kecamatan Kota Lama Nomor: Kec.Kolam.593/25/V/2014, tanggal 14 Mei 2014 dan Registrasi Kelurahan Fatubesi Nomor: KEL

Halaman 53 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

FTBS 593/4/V/2014, tanggal 15 Mei 2014;

18. Bukti T-18 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Stefanus Mesak Foeh;
19. Bukti T-19 : Fotokopi dari fotokopi, Kutipan Akta Kematian Stefanus Mesak Foeh Nomor 5311-KM-08042014-0002, tanggal 8 April 2014;
20. Bukti T-20 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311015903380001 atas nama Leonora E. Foeh;
21. Bukti T-21 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311016407580005 atas nama G. Charlothia Siubelan Foeh;
22. Bukti T-22 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371010712590001 atas nama Melkianus M. Foeh;
23. Bukti T-23 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311012407610003 atas nama Robert Jacob Foeh;
24. Bukti T-24 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311016907630001 atas nama Theodora Fransina Foeh;
25. Bukti T-25 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371043110650002 atas nama Dominggus Foeh;
26. Bukti T-26 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311202911670002 atas nama Frans Paulus Foeh;
27. Bukti T-27 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311081306700001 atas nama Yandres Anton Elia Foeh;

Halaman 54 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

28. Bukti T-28 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 3577030107720001 atas nama Joseph Hendrik Foeh;
29. Bukti T-29 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311016204750002 atas nama Roselina Hendrika Foeh, SP;
30. Bukti T-30 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371030512720006 atas nama Dadang Ardian Soeyatno, SP;
31. Bukti T-31 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371031711550001 atas nama Arnoldus Klau, SSC;
32. Bukti T-32 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Silvester J. Mambaitfeto, S.H., selaku kuasa dari Yohanis Sony Manunait, Nomor: /PPAT/VII/2014, tanggal 8 Agustus 2014, Perihal: Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, beserta lampirannya;
33. Bukti T-33 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa dari Yohanis Sony Manunait kepada Silvester J. Mambaitfeto, S.H., tanggal 24 Juli 2014;
34. Bukti T-34 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 851/2014, tanggal 8 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, S.H., M.Kn., PPAT di Kota Kupang;
35. Bukti T-35 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311202911670002 atas nama Frans Paulus Foeh;
36. Bukti T-36 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5311015903380001 atas nama Leonora E. Foeh;
37. Bukti T-37 : Fotokopi dari fotokopi, Kartu Tanda Penduduk

Halaman 55 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

Nomor 5371031909700006 atas nama Yohanis Sony Manunait;

38. Bukti T-38 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Turunan Akta Kuasa Menjual Nomor 48, tanggal 2 Juli 2014, yang dibuat dihadapan Notaris Pau Djara Liwe, S.H., Notaris di Waingapu;
39. Bukti T-39 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013 atas nama Stefanus Mesak Foeh;
40. Bukti T-40 : Fotokopi dari fotokopi, Kwitansi pembayaran pembelian sebidang tanah dan bangunan seluas 220 M2, yang terletak di Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, berdasarkan sertifikat no.43, SU.No 06/Fatubesi/2003, tanggal 3 Juni 2003, tertulis atas nama Leonora Elisabeth Foeh-Rhebok, tanggal 24 Juli 2014;
41. Bukti T-41 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Setoran Pajak (SSP) PPh atas penjualan tanah dan bangunan seluas 220 M², di Kelurahan Oeba, berdasarkan Sertipikat Nomor : 43, atas nama Leonora Elisabeth Foeh-Rhebok;
42. Bukti T-42 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Yohanis Sony Manunait;
43. Bukti T-43 : Fotokopi dari fotokopi, Putusan Nomor : 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 1 Nopember 2016, dalam perkara gugatan antara Yohana Nalle melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, dkk, dan Badan

Halaman 56 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertanahan Nasional Kota Kupang;
44. Bukti T-44 : Fotokopi dari turunan resminya, Putusan Nomor 63/Pdt/2017/PTKPG, tanggal 19 Juni 2017, dalam perkara antara Yohana Nalle, SE melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, dkk, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang;
45. Bukti T-45 : Fotokopi dari turunan resminya, Putusan Nomor 1468 K/Pdt/2018, tanggal 10 Agustus 2018, dalam perkara antara Sony Manunait, Leonora E. Foeh, dkk, melawan Yohana Nalle, S.E., dan Cornelia Mesak Foeh, Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang;
46. Bukti T-46 : Fotokopi dari turunan resminya, Putusan Nomor 90 PK/Pdt/2020, tanggal 9 April 2020, dalam perkara antara Yohana Nalle, S.E., melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, dkk, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang;
47. Bukti T-47 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Usulan Pemberian Hak Atas Tanah, Kegiatan PTPT Atas Nama Albert Mathias Tiran, DKK 18 Orang, Lokasi Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang Utara, Kabupaten Kupang, T.A 1994/1995, tanggal 28 Maret 1995;
48. Bukti T-48 : Fotokopi sesuai dengan asli, Penelitian/Pemeriksaan Berkas Permohonan Hak Atas Tanah Kegiatan Proyek PDPT, Bagian Proyek Pembukuan Hak, Target 200 persil, Kelurahan Oeba, tanggal 7 Nopember 1994;
49. Bukti T-49 : Fotokopi sesuai dengan asli, Rekapitulasi Hasil Penelitian/Pemeriksaan Berkas Permohonan Hak Kegiatan PDPT TA.1994/1995, Kelurahan

Halaman 57 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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)



50. Bukti T-50 : Oeba, Kecamatan Kupang Utara;
Fotokopi sesuai dengan asli, Laporan Susulan
Tentang Pelaksanaan Tugas Pensertifikatan
Tanah Dan Penerimaan Keuangan Pada Proyek
PDPT Di Kelurahan Oeba, Kecamatan Kupang
Utara, tanggal 3 Desember 1994, beserta
lampirannya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 26 Agustus 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Agustus 2021;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 220 M2 (dua ratus dua puluh meter persegi) terakhir tercatat atas nama YOHANIS SONY MANUNAIT (sebagaimana dalam bukti T-1), selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa I**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 44 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 07 / Fatubesi / 2003, tanggal 3 Juni 2003, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama STEFANUS MESAK FOEH (*vide* Bukti P-35 sebagaimana dalam bukti T-3), selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa II**;

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga sebagai pihak yang dituju langsung atas kedua objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Panitera Pengganti untuk memanggil Pihak Ketiga yang terkait dengan Objek Sengketa I atas nama YOHANIS SONY MANUNAIT sebanyak 4 (empat) kali yakni pada tanggal 6 Mei 2021, 17 Mei 2021, 28 Mei 2021, dan 3 Juni 2021 melalui surat tercatat, namun kendati telah dipanggil secara patut dan sah, pihak ketiga atas nama YOHANIS SONY MANUNAIT tidak pernah hadir maupun memberikan tanggapan atas panggilan tersebut;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan persiapan diperoleh informasi Pihak Ketiga yang terkait dengan Objek Sengketa II atas nama STEFANUS MESAK FOEH telah meninggal dunia maka Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Panitera Pengganti untuk memanggil Ahli Waris Pihak Ketiga atas nama Leonora E. Foeh sebanyak 3 (tiga) kali yakni pada tanggal 6 Mei 2021, 17 Mei 2021, dan 28 Mei 2021 melalui surat tercatat, namun kendati telah dipanggil secara patut dan sah, Ahli Waris dari pihak ketiga atas nama Alm. STEFANUS MESAK FOEH juga tidak pernah hadir maupun memberikan tanggapan atas panggilan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Ketiga yang terkait dengan Objek Sengketa I atas nama Yohanis Sony Manunait maupun Ahli Waris dari Pihak Ketiga yang terkait dengan Objek Sengketa II atas nama Alm. Stefanus Mesak Foeh tidak pernah hadir maupun memberikan tanggapan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah, maka keduanya dianggap tidak bersedia untuk masuk dan membela haknya sebagai pihak dalam perkara ini;

Halaman 59 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Juni 2021 yang disampaikan dalam Persidangan secara elektronik pada tanggal tersebut pula, yang pada pokoknya selain memuat bantahan-bantahan terhadap pokok sengketa juga memuat eksepsi terhadap Gugatan Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi berupa:

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluarsa*);
2. Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan);
3. Eksepsi Mengenai Kewenangan Absolut;
4. Eksepsi *Litis Petendis/ Eksepsi Sub-Judice*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, Jawaban dan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di dalam persidangan, dengan kewenangan yang berdasarkan pada asas *dominus litis*, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan Gugatan atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki kepentingan/ *legal standing* (eksepsi kepentingan) untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini, yang mana merupakan bagian dari formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsinya tersebut, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak berkapasitas untuk menggugat karena tidak mengalami adanya kerugian akibat terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan dengan tanah yang dilekati oleh objek sengketa *a quo*, baik berupa penguasaan tanah secara fisik maupun hubungan hukum dengan tanah tersebut, sebab dalam perkara perdata yaitu Putusan

Halaman 60 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 17 Oktober 2016, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 12 Juni 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1468 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, antara Yohana Nalle (Bibi Penggugat) melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, I. G. Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fransina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh, Frans Paulus Foeh, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, telah memenangkan para ahli waris Alm. Stefanus Mesak Foeh dan Sony Manunait sebagai pemilik sah atas objek sengketa dalam perkara *a quo*. Sehingga Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum atau kepentingan terhadap Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya melalui Replik secara tertulis yang menyatakan bahwa pada pokoknya Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan dan hubungan hukum dengan tanah yang dilekati oleh Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II karena Alm. Johanis Martinus Nalle, yakni Kakek dari Penggugat merupakan pemilik tanah tersebut, dan Penggugat mengajukan Gugatan sebagai penerima kuasa dari para ahli waris Noah Johanis Nalle (ayah kandung Penggugat) dan Penggugat bukan mewakili kepentingan Yohana Nalle (Bibi Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat tersebut terdapat pokok permasalahan hukum yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, yakni *apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang dilekati Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, sehingga terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan?*

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan Penggugat diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar

Halaman 61 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa ketentuan di atas sejalan dengan dianutnya asas *point d’interes point d’action/ no interest no action* yang secara umum berarti tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, syarat formal mempunyai kepentingan bagi orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan merupakan dasar atau hak gugat (legal standing), dan bukan mengenai ditolak atau dikabulkan gugatan tersebut, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim terbatas pada apakah Penggugat mempunyai hubungan atau terkait dengan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, terkait dengan kepentingan Penggugat, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dan salah satu Ahli Waris dari Alm. Noah Johanis Nalle / Johanis Nalle (*vide* Bukti P-37, P-38, P-41, P-42);
2. Bahwa Ayah Penggugat yakni Alm. Noah Johanis Nalle / Johanis Nalle merupakan anak kandung dari Alm. Johanis Martinus Nalle (Kakek Penggugat) dan Alm. Henderika Mesakh Foeh Nalle (Nenek Penggugat) (*vide* Bukti P-46);
3. Bahwa dari perkawinan Alm. Johanis Martinus Nalle (Kakek Penggugat) dengan Alm. Henderika Mesakh Foeh Nalle (Nenek Penggugat) lahir 3 (tiga) orang anak yakni, Johana Nalle, Johanis Nalle (Ayah Penggugat), Antonia Marelina Nalle (*vide* Bukti P-46 dan keterangan saksi Ferdinand S. Kiuk);
4. Bahwa sebelum Alm. Henderika Mesakh Foeh Nalle (Nenek Penggugat) menikah dengan Alm. Johanis Martinus Nalle (Kakek Penggugat), Alm. Henderika Mesakh Foeh Nalle pernah menikah dan dari pernikahan sebelumnya memiliki beberapa orang anak yang salah satunya adalah Alm. Stefanus Mesak Foeh (*vide* keterangan Saksi Ferdinand S. Kiuk);
5. Bahwa Alm. Stefanus Mesak Foeh meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 2005 (*vide* Bukti T.19) dan memiliki 10 orang ahli waris yakni

Halaman 62 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



- istrinya Leonora E. Foeh dan anak-anaknya G. Charlothia Siubelan Foeh, Melkianus M. Foeh, Robert J. Foeh, Theodora Fransina Foeh, Dominggus Foeh, Frans Paulus Foeh, Yandres Anton Elia Foeh, Joseph Hendrik Foeh, dan Rosalina Henderika Foeh (*vide* Bukti T-16 dan T-17);
6. Bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II merupakan hasil dari pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 767/Kel.Oeba, terbit tanggal 25 Juli 1996, Gambar Situasi Nomor 2345/1996, tanggal 25 Juli 1996, Luas 665 M², tercatat atas nama Stefanus Mesak Foeh (*vide* Bukti T-1, T-3, T-5);
 7. Bahwa Objek Sengketa I diperoleh Yohanis Sony Manunait dengan membeli dari Leonora E. Foeh, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 851/2014, tanggal 8 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Zantje Mathilda Voss-Tomasowa, S.H.,M.Kn., PPAT di Kota Kupang (*vide* Bukti T-34, T-38, T-40);
 8. Bahwa terhadap kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah diputus dalam perkara perdata dan telah berkekuatan hukum tetap yakni dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 November 2016, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 19 Juni 2017, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, antara Yohana Nalle (Bibi Penggugat) melawan Cornelia Mesak Foeh, Sony Manunait, Leonora E. Foeh, I.G.Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fransina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh, Frans Paulus Foeh, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang (*vide* Bukti T-43, T-44, T-45, dan T-46);
 9. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 November 2016, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 19 Juni 2017, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor:1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020, diputuskan bahwa gugatan penggugat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut yakni Yohana Nalle ditolak dan dinyatakan bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa I adalah milik Yohanis Sony Manunait dan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa II adalah milik ahli waris Alm. Stefanus Mesakh Foeh yakni Leonora E. Foeh, I. G. Sarlota Foeh, Melkianus Foeh, Robert Foeh, Fransina Foeh, Dominggus Foeh, Yanres E. Foeh, Rosalina Henderika Foeh, Joseph Hendrik Foeh, Frans Paulus Foeh (*vide* Bukti T-43, T-44, T-45, dan T-46);

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun yang menjadi penggugat dalam perkara *a quo* adalah Michael Manuel Verreljo Nalle dan yang menjadi penggugat dalam perkara perdata sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 November 2016, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 19 Juni 2017, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor:1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020 (*vide* Bukti T-43, T-44, T-45, dan T-46) adalah Yohana Nalle (Bibi Penggugat), namun keduanya merupakan ahli waris dari Alm. Johanis Martinus Nalle (*vide* Bukti P-46 *jo.* P-41, P-42), dan sebagaimana dalil Penggugat, hubungan hukum Penggugat dengan kedua Objek Sengketa menurut Penggugat adalah karena bidang tanah dalam kedua objek sengketa merupakan milik Alm. Johanis Martinus Nalle (Kakek Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Amar Putusan Kasasi, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor:1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018 (*vide* Bukti T-45), memutuskan bahwa:

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I SONY MANUNAIT dan Para Pemohon Kasasi II : 1. LEONORA E. FEOH, 2. I.G.SARLOTA FEOH, 3. MELKIANUS FEOH, 4. ROBERT FEOH, 5. FRANSINA FEOH, 6. DOMINGGUS FEOH, 7. YENDRES FEOH, 8. ROSALINA HENDERIKA FEOH, JOSEPH HENDRIK FEOH, dan 10. FRANS PAULUS FEOH tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 63/PDT/2017/PT.KPG tanggal 19 Juni 2017 yang membatalkan Putusan

Halaman 64 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 Nopember 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor:1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat (Yohana Nalle) tidak mampu membuktikan bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah yang diperoleh dalam perkawinan orang tuanya yakni Hendrika Nalle Mesakh dan Yohanis Martinus Nalle, dan Tergugat III sampai dengan Tergugat XII (Ahli waris Stefanus Mesak Foeh) dapat membuktikan bahwa ayahnya Stefanus Mesak Foeh yang memperoleh tanah dari Hendrika Nalle Mesakh telah menempati/menguasai tanah tersebut dan terhadap bidang tanah itu telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 767/Kel.Oeba, terbit tanggal 25 Juli 1996 yang telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No.43 dan No.44, dan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003 telah dibeli oleh Tergugat II (Sony Manunait) Akta Jual Beli Nomor: 851/2014, tanggal 8 Agustus 2014, dan merupakan pembeli yang beritikad baik (*vide* Bukti T-45);

Menimbang, bahwa Putusan Peninjauan Kembali dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020 (*vide* Bukti T-46), pada pokoknya menyatakan tidak ditemukan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *judex juris* dan bukti baru tidak bersifat menentukan, maka permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (Yohana Nalle) ditolak;

Halaman 65 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa masalah kepemilikan merupakan ranah hukum perdata yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, dan berdasarkan Bukti surat berupa: Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 1 November 2016, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:63/Pdt/2017/PTKPG tanggal 19 Juni 2017, Putusan Mahkamah Agung Nomor:1468K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 90 PK/Pdt/2020 tanggal 9 April 2020 (*vide* Bukti T-43, T-44, T-45, dan T-46) telah ditetapkan bahwa Sony Manunait/ Yohanis Sony Manunait sebagai pembeli yang beritikad baik merupakan pemilik atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa I dalam perkara *a quo* yaitu, Sertipikat Hak Milik Nomor: 43 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 06 / Fatubesi / 2003, Tanggal 3 Juni 2003, seluas 220 M2 (sebagaimana dalam Bukti T-1), dan ahli waris dari Alm. Stefanus Mesak Foeh adalah pemilik dari bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa II dalam perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 44 / Fatubesi, diterbitkan tanggal 3 Juni 2003 Surat Ukur Nomor: 07 / Fatubesi / 2003, tanggal 3 Juni 2003, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Stefanus Mesak Foeh (*vide* Bukti P-35, sebagaimana dalam bukti T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa apabila status kepemilikan bidang tanah yang tersebut dalam kedua objek sengketa telah ditetapkan secara sah oleh Peradilan Umum kepada Yohanis Sony Manunait dan ahli waris Alm. Stefanus Mesak Foeh, serta telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka terhadap Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung/ tidak ada kepentingan terhadap keberadaan kedua objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan adalah beralasan hukum dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kepentingan Penggugat beralasan hukum dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 66 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/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

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat, maka terhadap 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-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua 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 mengenai *Legal Standing* atau Kepentingan Penggugat;

Halaman 67 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



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

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.486.000,- (empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 3 September 2021, oleh kami **SUDARTI KADIR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H., M.Kn.**, dan **DESSY CRISTI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Jumat, tanggal 10 September 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **DEBORA S. ANDUWACU, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

Ttd

HARI MURTI KRIDALAKSANA, S.H., M.Kn.

Ttd

DESSY CRISTI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

Meterai+Ttd

SUDARTI KADIR, S.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

DEBORA S. ANDUWACU, S.H.

Halaman 68 dari 68 halaman Putusan No.13/G/2021/PTUN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor 13/G/2021/PTUN.KPG

- Biaya Gugatan	: Rp.	30.000,-
- Biaya ATK	: Rp.	250.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.	156.000,-
- PNBP	: Rp.	30.000,-
- Meterai	: Rp.	10.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	486.000,-

(Empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Disclaimer

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