



**PUTUSAN**

**NOMOR 49/G/2019/PTUN.JPR**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara:

**RUTH ORPA MANO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Perum. Pemda KM.24 RT/RW 001/VI Kampung Almas Sorong.

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada :

- 1. CAPPRIANTO RIO SARONGALLO, S.H.;**
- 2. GABRIEL NAFTALI J.EPIN, S.H.;**
- 3. YORDAL RANGGA, S.H.;**
- 4. DR. ANTHONIUS DIANCE, S.H.,M.H.**

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di kantor Hukum R.O.H Justicia Associate yang berdomisili hukum di Jl. Wijaya Kusumah I No.38 kota Makassar dan Kantor Dr. Anthonius Diance, S.H.,M.H dan REKAN , Beralamat di Jalan Pasifik Indah Nomor 63 Kelurahan Tanjung Ria Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura Provinsi Papua;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.305/R.O.H  
/SKII/2019 Tanggal 09 Desember 2019 dan surat Kuasa  
Tanggal 13 Mei 2020;

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT**;

## M E L A W A N

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, Berkedudukan di Jalan  
Sumatra No.14 Dok IV Bawah Jayapura, Provinsi Papua;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada:

1. Nama : **YENI JUFRI, S.H.**;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan  
Pengendalian Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Jayapura;
2. Nama : **MELKI AWOM, S.H.**;  
Jabatan : Kepala Sub seksi Penanganan Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor  
Pertanahan Kota Jayapura;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kota Jayapura,  
Berdomisili Hukum pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura,  
dulunya Jalan Sumatra No. 14 Dok IV Bawah Jayapura  
sekarang pindah Kantor Jalan Baru Kotaraja Jayapura;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 49/SKU-  
91.71.MP.01.01.600/1/2020, Tanggal 16 Januari 2020;

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



**II. PT. PLN PERSERO**, berkedudukan di Jayapura, Berdasarkan Akta Nomor 169

tanggal 30 Juli 1994 serta surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.M-13.HT.03.05-TH.1988 TGL 11 April 1988, SK menteri kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor tanggal. 23 November 2001 No. C-527. HT.03.02-Th.2001 yang diwakili oleh Ir. ZULKIFLI Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan direktur utama PT.PLN (persero), Tempat Tinggal di Jalan Aditiawarman nomor 11 rukun tetangga 007 kecamatan kebayoran baru Jakarta selatan;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada:

1. **FREDIK M.NORIWARI, S.H.;**
2. **LOUSIA BOFE, S.H.;**
3. **NELL LEONARDO AIWOY, S.H**
4. **EKO I. PRAYUDHA, S.H.**
5. **ONISIMUS REBA, S.H**
6. **PAULA SIMBIAK.**
7. **RONALD A.A.DEMETOUW, S.H**
8. **GINA HASTUTI PURWANI**
9. **IKHSAN ALHAMIDY**

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai PT PLN (Persero) yang Beralamat di Kantor PT PLN (Persero) Jalan Ahmad Yani No. 18, Jayapura dan;

1. Nama : **SYAIFFUL ALAM YULIASTANA,**



**S.H.,M.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.  
Alamat : JL .Angrek No.6 Tanjung Ria  
Base G Jayapura

2. Nama : **ABDUL RAHMAN MORMA,**

**S.H.,M.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.  
Alamat : JL. Angrek No.6 Tanjung Ria  
Base G Jayapura

3. Nama : **ARIE ELVIS RAHAEL, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.  
Alamat : JL. Angrek No.6 Tanjung Ria  
Base G Jayapura

4. Nama : **YOSEPH Y.AYOMI, S.H., S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Jabatan : Jaksa Pengacara Negara.  
Alamat : JL. Angrek No.6 Tanjung Ria  
Base G Jayapura

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor:  
0003.Sku/SDM.08.01/180000/2020 Tanggal 21 Februari  
2020 dan Surat Kuasa Subtitusi No. SKK-  
04/R.I/Gtn.2/03/2020 Tanggal 12 Maret 2020;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 49/PEN-DIS/2019/PTUN.JPR Tanggal 16 Desember 2019 Tentang Lolos Dismissal;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor : 49/PEN-MH/2019/PTUN.JPR Tanggal 16 Desember 2019 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Nomor : 49/PEN.Pan-PP/2019/PTUN.JPR Tanggal 16 Desember 2019 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 49/PEN-PP/2019/PTUN.JPR Tanggal 17 Desember 2019 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 49/PEN-HS/2019/PTUN.JPR Tanggal 11 Februari 2020 Tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor : 49/G/2019/PTUN.JPR., Tanggal 12 Maret 2020;
7. Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para Pihak dalam Persidangan;

## ----- TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 10 Desember 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 16 Desember 2019, dengan register perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN.JPR, telah melalui Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 11 Februari 2020, yang isi gugatan selengkapnya sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK SENGKETA.

Adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam gugatan ini adalah:

- **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994**

Halaman 5 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama PT.

**PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO);**

**B. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan keputusan tata usaha negara adalah, " Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

□ **Kongkrit** dimana objek gugatan bersifat nyata, berwujud dan tidak abstrak, telah dinyatakan secara tegas dan jelas berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO);**

□ **Individual** dimana objek gugatan menyebut subyek hukum dengan tegas dan jelas atas nama PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO).

□ **Final** dimana dengan diterbitkannya objek gugatan oleh TERGUGAT secara langsung memberikan legalitas kepada PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) tanpa perlu mendapatkan persetujuan dari instansi lain sehingga objek sengketa dalam perkara ini telah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum bagi PARA PENGUGAT yang mana sampai dengan saat ini tidak dapat menikmati keuntungan



dari tanah warisan milik PARA PENGGUGAT yang menjadi objek gugatan.

2. Bahwa berdasarkan defenisi dalam angka 1 di atas, maka obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*);
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang mengadili perkara yang diajukan dalam gugatan PARA PENGGUGAT;

**C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggan waktu 90 ( sembilan puluh ) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 5 PERMA No 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan "Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";
3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam perkara ini telah mengajukan upaya administratif dan keberatannya terkait penerbitan Objek Sengketa oleh TERGUGAT berupa :



- Surat Pembatalan Sertifikat No. 437 PT PLS Kota Jayapura yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, pada tanggal 3 April 2017 yang telah dibalas oleh Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor : 3150/Kemensetneg/D-2/DM.05/06/2017 Perihal : Pengaduan masyarakat, pada tanggal 22 Juni 2017, yang telah mendapat disposisi yang ditujukan kepada Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura, pada tanggal 18 Juli 2017;
  - Surat Permohonan Perihal : Pembatalan Perpanjangan Sertifikat HGB No. 437 oleh Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 853 Sebelum Jangka Waktunya Karena Cacat Hukum Administrasi tertanggal 15 November 2019 ditujukan kepada Kepala BPN Kota Jayapura di Jayapura;
4. Bahwa selanjutnya keberadaaan objek sengketa dalam perkara *a quo* diketahui atau diterima oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 19 November 2019 dan pada saat itulah PARA PENGGUGAT baru mengetahui dan menyadari bahwa pihak TERGUGAT tidak akan pernah menanggapi setiap keberatan yang diajukan PARA PENGGUGAT mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura agar mendapatkan kepastian hukum.
5. Bahwa berdasarkan urain tersebut diatas, menurut PARA PENGGUGAT, gugatan yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan PERMA No 8 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian



Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

**D. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN**

Bahwa gugatan ini telah memenuhi ketentuan pasal 53 Undang-undang Nomor

9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan ;

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya*

*dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan*

*gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar*

*Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau*

*tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana*

*dimaksud pada ayat (1) adalah:*

a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan*

*peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan*

*asas-asas umum pemerintahan yang baik.*

Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah

menyetujui penertibitan Objek Sengketa a quo padahal PARA PENGGUGAT

adalah Anak/ Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Drs. JONATAN MANO yang

telah meninggal dunia pada tanggal 05 Agustus 1993 yang secara hukum

memiliki hak atas tanah peninggalan ayah kandung PARA PENGGUGAT

tersebut, maka jelas bahwa dalam hal ini PARA PENGGUGAT sebagai subjek

hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata

Usaha Negara (Objek Sengketa) yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang

secara nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan

yang baik, oleh sebab itu sangat berdasar dan beralasan menurut hukum

PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha

Negara Jayapura.



**E. DALIL-DALIL / ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT.**

Adapun gugatan ini diajukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan ahli waris yang sah dan masih hidup dari pasangan Drs. Jonathan Mano dan Ny. Josina Doirebo, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Vim Nomor:474.3/2523 tanggal 23 Oktober 2014 yakni: 1. GARDA MARGARETHA MANO, 2. FRANS LAURENS MANO, 3. RUTH ORPA MANO, 4. ORIGENES ADOLF MANO, 5. YECE DOLFINA MANO, 6. GOLDA MEIER MANO, 7. RIENE SILPHA MANO, dan 8. DEMAS ELIMELEKH MANO;
2. Bahwa karena PARA PENGGUGAT merupakan Ahliwaris yang sah dari almarhum pasangan Drs. Jonathan Mano dan Ny. Josina Doirebo maka dari itu PARA PENGGUGAT dan Ahli waris lainnya berhak untuk mendapatkan harta Peninggalan dari Alm. pasangan Drs. Jonathan Mano dan Ny. Josina Doirebo;
3. Bahwa adapun harta peninggalan Alm. Drs. Jonathan Mano dan Ny. Josina Doirebo yang masih bodel belum terbagi kepada ahli waris yang berhak adalah Tanah yang luasnya kurang lebih 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang terletak di daerah desa/kelurahan Vim, kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura Papua;
4. Bahwa kerena PARA PENGGUGAT merupakan Ahli waris yang sah dari pasangan Drs. Jonathan Mano dan Ny. Josina Doirebo maka dari itu PARA PENGGUGAT dan ahli waris yang lain berhak terhadap harta peninggalan orang tuanya yaitu berupa Tanah Adat dengan luas kurang lebih 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang terletak di daerah desa/kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura Papua;



5. Bahwa adapun objek tanah yang dimaksud adalah Tanah Adat dengan Luas kurang lebih 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) yang terletak di daerah desa/kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura Papua adapun batas-batas tanah milik PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

**Batas-batas objek tanah adalah:**

Luas objek tanah *aquo* adalah kurang lebih 4000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dengan tanda-tanda batas berupa Patok besi I s/d IV yang semuanya berdiri diatas batas, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Adat  
Sebelah Timur : Tanah Adat  
Sebelah Selatan : Tanah Adat  
Sebelah Barat : Jalan Poros Abepura-Jayapura;

6. Bahwa adapun dasar kepemilikan objek tanah *aquo* adalah semula merupakan Tanah Adat yang diwariskan secara turun temurun kepada orang tua PARA PENGGUGAT. Kemudian orang tua PARA PENGGUGAT pada tahun 1992 memohonkan sertifikat atas objek tanah *aquo* dan telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 853 Desa Vim tanggal 07 November 1992 atas nama Drs. JONATHAN MANO;

7. Bahwa selain itu yang menguatkan dasar kepemilikan atas objek tanah dalam perkara *aquo* adalah berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 8/Pdt.G/1985, tanggal 3 Oktober 1985 dan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 20/Pdt/1985/PT, tanggal 23 Desember 1985 antara Philipus Iwo melawan orang tua PARAPENGGUGAT *in casu* Drs. JONATHAN MANO, yang mana telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijde*);



8. Bahwa atas dasar Putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut yang telah dimenangkan oleh orang tua PARA PENGGUGAT Drs. JONATHAN MANO, maka pada tahun 1992 orang tua PARA PENGGUGAT memohonkan Sertifikat Tanah, kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 853 Desa Vim tanggal 7 november 1992 atas nama Drs. JONATHAN MANO;
9. Bahwa kemudian objek tanah *aquo* terjual kepada pihak PT. PLN (PERSERO), namun 3 (tiga) orang ahli waris *in casu* PENGGUGAT tidak menyetujui penjualan tanah *aquo* dengan mengajukan keberatan yang sampai saat ini sesuai dengan pernyataan 3 (tiga) ahli waris *in casu* PARA PENGGUGAT sejak tanggal 4 Juni 1996 hingga 19 November 2019 belum memperoleh kepastian hukum;
10. Bahwa adapun pernyataan dari ke 3 (tiga) ahli waris *in casu* PENGGUGAT menyatakan dengan sesungguhnya bahwa kami tiga orang ahli waris tidak dapat menyetujui dan menandatangani surat persetujuan penjualan tanah tersebut kepada PT. PLN (PERSERO) sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 649/1994 tanggal 7 Oktober 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jayapura, yang mana dalam catatan SKPT tersebut yang isinya :
- Sertifikat ini bila dialihkan ke pihak lain harus ada persetujuan dari semua ahli waris.**
  - Bila dialihkan kepada PLN harus dibuatkan pelepasan haknya dan harus ditandatangani oleh semua ahli waris;**
11. Bahwa kemudian tanggal 25 Agustus 1995 TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 437 atas nama pemegang hak PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) diatas lokasi tanah yang sama dengan milik orang tua PARA PENGGUGAT;

Halaman 12 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



12. Bahwa dengan dikeluarkannya Sertifikat HGB PT. PLN (Persero) oleh TERGUGAT tersebut diatas tanpa sepengetahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT sebagai Ahli Waris sah dari almarhum Drs. JONATHAN MANO, maka PARA PENGGUGAT merasa sangat dirugikan, sebab tidak dapat lagi menggunakan tanah peninggalan orang tuanya sebagaimana mestinya;

13. Bahwa sewaktu perubahan Sertifikat HM No. 853 menjadi Sertifikat HGB atas nama PT PLN (Persero) No. 437 tidak melibatkan PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris dari DRS. JONATHAN MANO. Hal ini terjadi karena PT. PLN menyampaikan kepada kami bahwa : Transaksi harus dilakukan sebelum bulan Desember sementara 3 (tiga) orang Ahli Waris tidak ada di Jayapura tetapi sedang kuliah di luar Papua, namun PT. PLN sangat mendesak untuk melakukan transaksi Jual Beli. Sehingga akhirnya pada tanggal 16 November 1994 telah terjadi transaksi tersebut antara PT. PLN dengan Ny. Yosina Deirebo, Yance Mano, Drs. Frans Laurens Mano, Ir. Vece D. Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y. Mano, Demas Elimelek Mano dan Oktavianus Y Mano tanpa dihadiri dan disetujui oleh 3(tiga) orang Ahli Waris *in casu* PENGGUGAT, sebagaimana dalam **Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 20/Pdt/2014/PT.Jpr** yang memuat para pihak tersebut diatas. Yang mana transaksi tersebut terjadi karena Dana yang dibayarkan oleh pihak PT. PLN adalah Dana Sisa Tahun Anggaran PT. PLN Jayapura yang harus habis terpakai sebelum bulan Desember. Jadi sumber dana bukan dari sumber dana APBN atau APBD.

14. Bahwa atas dasar tindakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas tanah milik orang tua PARA PENGGUGAT yang terletak di lokasi yang sama, secara nyata telah merugikan kepentingan kepemilikan dari PARA PENGGUGAT, oleh karena

---

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



PARA PENGGUGAT merasa tidak dapat mengelola, menikmati, dan tidak dapat mengalihkan tanah miliknya tersebut, maka sebagai warga Negara yang dijamin hak konstitusinya berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara apabila keputusan tersebut merugikan kepentingan orang yang bersangkutan in casu PARA PENGGUGAT. Sehingga sangat berdasar secara hukum jika PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;**

15. Bahwa penerbitan objek sengketa Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* oleh TERGUGAT dilakukan dengan tidak memenuhi prosedur sebagaimana yang telah dijelaskan dalam **Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah pasal 5 Huruf a, b, c, d,e,f,g,h**, adapun aturan yang dimaksud tersebut adalah sebagai berikut :

**Pasal 5**

Setelah menerima permohonan yang dimaksud maka kepala sub direktorat agraria kabupaten/ kota madya:

- a. Memerintahkan kepada seksi pengurusan hak yang bersangkutan, agar :
  - mencatatnya didalam daftar permohonan hak milik menurut contoh II yang disediakan untuk itu.
  - memeriksa apakah keterangan keterangan yang dimaksud pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap, maka mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya.
- b. Memanggil pemohon untuk :

---

Halaman 14 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



- melengkapi keterangan yang belum lengkap.
- membayar kepada kepala sub bagian administrasi sub direktorat agraria persekot biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan menyebut perinciannya menurut contoh III. Lembaran asli contoh III yang ditandatangani oleh kepala sub bagian administrasi tersebut diberikan kepada pemohon.
- c. Memerintahkan kepada seksi seksi pendaftaran tanah, tata guna tanah dan pengurusan hak tanah agar menyelesaikan bahan bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain:
  - surat keterangan pendaftaran tanah (kalau belum ada)
  - gambar situasi/surat ukur (kalau ada)
  - pertimbangan apakah permbelian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan.
  - sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi instansi lain yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohonkan.
- d. Jika bahan bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka kepala sub direktorat agraria kabupaten/kotamadya bersama sama dengan camat, kepala desa dan wakil wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam surat keputusan menteri dalam negeri no. sk 142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu risalah pemeriksaan tanah menurut contoh IV yang ditandatangani oleh seluruh anggota panitya.



- e. Mengirim berkas permohonan itu kepada gubernur kepala daerah C.q. kepala direktorat agrarian provinsi (kalau ada dilengkapi dengan risalah pemeriksaan tanah tersebut di atas) disertai pertimbangan yang disusun menurut contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh kepada sub direktorat agrarian kabupaten/kotamadya walaupun permohonan permohonan yang bersangkutan karena suatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh pejabat yang berwenang.
- f. Menyampaikan selemba tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai dengan risalah pemeriksaan tanahnya) kepada menteri dalam negeri C.q. direktur jenderal agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada menteri dalam negeri maupun ada pada gubernur kepala daerah.
- g. Memerintahkan kepada kepala seksi pengurusan hak tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut pada huruf (e) diatas dalam daftar yang dimaksud dalam huruf (a) diatas.
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut contoh III A, dan tanda penerimaan uang menurut Contoh huruf III B.

**Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran**

**Tanah** yakni dalam tiap BAB nya :

- BAB I KETENTUAN UMUM**
- BAB II PENGUKURAN, PEMETAAN DAN PENYELENGGARAAN TATA USAHA PENDAFTARAN TANAH**
- BAB III PENDAFTARAN; PERALIHAN DAN PENGHAPUSANNYA SERTA PENCATATAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK DALAM DAFTAR BUKU TANAH**
- BAB IV PEMBERIAN SERTIFIKAT BARU**

*Halaman 16 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



- **BAB V BIAYA PENDAFTARAN DAN BIAYA PEMBUATAN AKTA**
- **BAB VI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KEPALA KANTOR  
PENDAFTARAN DAN PENJABAT**
- **BAB VII SANKSI TERHADAP PELANGGARAN KETENTUAN-  
KETENTUAN PERATURAN PEMERINTAH INI**
- **BAB VIII KETENTUAN-KETENTUAN LAIN.**

serta bertentangan dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana yang telah di jelaskan dalam Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yakni asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) meliputi Asas kepastian hukum, Asas kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas tidak menyalahgunakan kewenangan, Asas keterbukaan, Asas Kepentingan Umum, Asas Pelayanan yang baik, maka berdasarkan pasal 53 Ayat 2 Huruf (a) dan (b) UU Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura.

Adapun Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh TERGUGAT, yakni :

**a. Asas Kecermatan**

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak teliti serta tidak memperhatikan asas kecermatan, oleh karena TERGUGAT secara nyata telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara diatas tanah warisan milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 853 Desa Vim tanggal 7 November 1992, dan juga Putusan *Inkracht* Pengadilan Tinggi



Jayapura Nomor : 20/PDT/2014/PT.JPR yang telah dimenangkan oleh

PENGGUGAT.

Oleh sebab itu, perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan sertifikat yang

menjadi objek gugatan dalam *in casu* tanpa menerapkan asas

kecermatan dalam penerbitannya telah melanggar asas kecermatan

dalam Penyelenggaraan Administrasi Negara sebagaimana yang

dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf (d).

**b. Asas Kepastian Hukum**

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah

disebutkan dalam perkara *aquo* secara nyata tidak memperhatikan

Asas Kepastian Hukum oleh karena TERGUGAT tetap mengeluarkan

sertifikat diatas tanah milik PENGGUGAT padahal TERGUGAT telah

mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT yang

mana berdasarkan catatan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah

(SKPT) Nomor: 649 / 1994 menerangkan bahwa:

- Sertifikat ini bila dialihkan kepada pihak lain harus ada persetujuan dari semua ahli waris.
- Bila dialihkan kepada PLN harus dibuatkan pelepasan haknya dan harus ditanda tangani oleh semua ahli waris.

Sebagaimana diatur dalam **Pasal 833 ayat (1) Jo. Pasal 832 ayat (1)**

**KUHPerdata:**

***Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata:***

*Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.*

***Pasal 832 ayat (1) KUHPerdata:***

*Menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang*

Halaman 18 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



*maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini.*

Oleh karena itu, seharusnya jual beli tanah warisan ini disetujui oleh semua ahli waris sebagai pihak yang mendapatkan hak milik atas tanah tersebut akibat pewarisan.

Namun faktanya 3 (tiga) orang ahli waris *in casu* PENGGUGAT tidak menyetujui dan menandatangani penjualan dan pelepasan haknya terhadap objek tanah *aquo* yang kemudian pihak Tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan diatas objek tanah milik PENGGUGAT. Sehingga terhadap penerbitan sertifikat tersebut PENGGUGAT telah mengajukan keberatan-keberatan sejak 4 Juni 1996 hingga 19 November 2019. Oleh kerena itu, berdasarkan **Pasal 1471 KUHPerdata** maka jual beli *in casu* tersebut **batal dan dianggap tidak pernah ada.**

Maka dari itu, perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan sertifikat yang menjadi objek gugatan *in casu* tanpa memperhatikan asas kepastian hukum dan dalam penerbitannya telah melanggar asas kepastian hukum dalam penyelenggaraan administrasi Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (1) huruf (a).

**c. Asas Kejujuran dan Keterbukaan**

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah disebutkan dalam perkara *aquo* secara nyata tidak memperhatikan Asas kejujuran dan keterbukaan oleh karena tidak diumumkan terlebih dahulu sebagaimana perintah undang-undang guna untuk diketahui apakah ada pihak yang berkeberatan atau tidak.

Oleh sebab itu, perbuatan TERGUGAT yang tidak mengumumkan keputusan yang dikeluarkannya sebagaimana yang telah diharuskan

---

Halaman 19 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



dalam Undang-Undang telah bertentangan dengan asas keterbukaan sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 10 Ayat (1) huruf (f) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Negara. Sehingga wajar kiranya jika Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan untuk mencabut dan membatalkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT;

16. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT di atas tanah milik PENGGUGAT jelas telah bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum apabila Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) yang menjadi objek sengketa *a quo* dinyatakan batal dan tidak sah menurut hukum;

17. Bahwa TERGUGAT sebagai Instansi yang berwenang dalam hal penerbitan Sertipikat Hak-hak atas tanah perlu terlebih dahulu memeriksa data fisik dan data yuridis dalam buku tanah agar penerbitan sertifikat tersebut tidak merugikan kepentingan dan hak kepemilikan PENGGUGAT, sehingga atas dasar penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* jelas telah mengandung cacat hukum;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka jelas bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) serta bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga untuk itu kami mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa serta mengadili perkara ini agar kiranya dapat menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO);
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m<sup>2</sup> atas nama PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 05 Maret 2020 pada Persidangan tanggal 05 Maret 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
  - A. Eksepsi Gugatan telah lampau waktu (*daluarsa*)
    1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
    2. Bahwa pada posita huruf C angka 4 halaman 3 dan huruf D halaman 4 paragraf 4, dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum oleh karena faktanya pada Tahun 2012 Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Perkara Nomor. 45/Pdt.G/2012 tanggal 29 Mei 2012 melawan PT. PLN (Persero), Yosina Deirebo Mano, Drs. Frans

Halaman 21 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



Mano, Ir. Yece D. Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y. Mano, S.I.P,  
Demas E Mano, Oktovianus Y. Mano.

3. Bahwa dari fakta tersebut diatas secara terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Penggugat telah mengetahui obyek gugatan sejak tahun 2012;

4. Untuk itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa secara kepemilikan Perdata atas bidang tanah sertipikat objek gugatan telah memiliki Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap antara Dra.Margaretha Mano, Ruth Orpa Mangrat Mano, Adolf Origenes Mano melawan Pt. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Kantor Wilayah Papua, Yosina Deirebo Mano, Drs. Frans Mano, Ir. Yece D. Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y. Mano, S.I.P, Demas E Mano, Oktovianus Y. Mano yakni Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 45/Pdt.G/2012/PN Jpr tanggal 21 Juni 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No : 20/PDT/2014/PT. JPR tanggal 18 Juli 2014, dengan

amar putusan:

menerima permintaan Banding dari Penggugat/Pembanding;  
MENGADILI;

- membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor:

45/Pdt.G/2012/PN Jpr tanggal 21 Juni 2013 yang dimohonkan

Banding tersebut;  
MENGADILI SENDIRI;  
Dalam Eksepsi,  
menolak Eksepsi Tergugat;  
Dalam Pokok Perkara,

*Halaman 22 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

2. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu* mengeluarkan Putusan sela yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang mengadili perkara *in casu*.

## II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan jelas dalam persidangan.
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi di sini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan pada halaman 7 angka 10, 11, 12, dapat Tergugat menanggapi bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 437/Vim Tgl. 25 – 8 – 1995 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Luas 4000 M2 yang menjadi objek gugatan diterbitkan atas permohonan PT. PLN (Persero) berdasarkan pelepasan hak oleh Drs. Frans Laurens Mano yang bertindak untuk dan atas kuasa pemegang hak sertipikat hak milik Nomor 853/Vim kepada Saudara Ir. Agus Pranoto yang bertindak untuk dan atas nama PT. PLN (Persero) wilayah X Irian Jaya dengan pembayaran ganti rugi sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 16 Nopember 1994 yang dilegalisasi oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jayapura Selatan No.593.9/8/V/1994 Tanggal 16 Nopember 1994.

Halaman 23 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



4. Bahwa terhadap dalil gugatan pada halaman 8 angka 15, Proses pendaftaran tanah dilaksanakan telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat Tergugat menguraikan kronologis penerbitan Objek Gugatan sebagai berikut:

- Surat Permohonan tertanggal 9 Desember 1994 dari Sdr. Ir. Agus Pranoto dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. PLN (Persero) Wilayah X Irian Jaya untuk memperoleh Hak Guna Bangunan atas bidang tanah seluas 4000 M2 di Jalan Raya Abepura – Jayapura, Kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan, Kotamadya Jayapura;
- Bahwa tanah yang dimohon adalah tanah Hak Milik Nomor: 853/Vim tertulis Ny. Josina Direbo, Yance Mano, Drs. Frans Laurens Mano, Ir. Yece D. Mano, Golda Meir Mano, Renny S. Mano, Demas Elimelek Mano yang telah menjadi tanah Negara karena pelepasan hak sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 22 Desember 1994 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura;
- Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai pemohon atas dasar pelepasan hak oleh Drs. Frans Laurens Mano yang bertindak untuk dan atas kuasa pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 853/Vim kepada Saudara Ir. Agus Pranoto yang bertindak untuk dan atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Wilayah X Irian Jaya dengan pembayaran ganti rugi sesuai surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 16 Nopember 1994 yang dilegalisasi oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Jayapura

---

Halaman 24 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



Selatan tanggal 16 Nopember 1994 No. 593.9/8/V/1994 dan kwitansi pembayaran tanggal 16 Nopember 1994;

- Bahwa bidang tanah yang dimohon seluas 4.000 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Desember 1994 Nomor: 12/1994;
- Bahwa oleh karena permohonan telah memenuhi Syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan maka permohonan dapat dikabulkan, sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan Menteri Negara/Kepala BPN Nomor: 262/HGB/BPN/95 Tanggal 19 Mei 1995 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Atas Tanah Di Kotamadya Jayapura.

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7 angka 12 dan 13, dapat Tergugat tanggapi bahwa sebelum objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada saat bidang tanah objek sengketa masih tercatat diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.853/Vim atas nama Drs. Jonathan Mano telah diproses peralihan hak atas permohonan Saudara Drs. Frans Laurens Mano berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Januari 1994 yang dikuatkan oleh Camat Jayapura Selatan dan disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Vim Kotaraja, yang isinya antara lain menerangkan bahwa Drs. Jonathan Mano, tempat tinggal yang terakhir di Kotaraja, pada tanggal 5 Agustus 1993 telah meninggal dunia di Kotaraja; dari perkawinan Drs. Jonathan Mano dengan Istrinya Ny. Josina Doirebo telah dilahirkan dan kini masih hidup 6 (enam) orang anak yakni Yance Mano, Drs. Frans Laurens Mano, Ir. Yece Dolfina Mano, Golda Meir Mano, Renny Silpa Jo Mano, Demas Elimelek Mano, bahwa isteri dan keenam orang anak tersebut adalah satu-satunya ahli waris dari mending Drs. Jonathan Mano maka

*Halaman 25 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyetujui SHM No. 853 dan No. 892 dibalik nama kepada Drs. Frans  
Laurens Mano.

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat sampaikan baik dalam Eksepsi  
maupun dalam Pokok Perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat  
memutus perkara ini sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- b. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk menggugat (daluwarsa).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 437/Vim Tanggal 25 – 8 – 1995 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Surat Ukur No. 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 Luas 4.000 m<sup>2</sup> telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, diluar persidangan telah diterima permohonan dari Pihak Ketiga atas nama: PT PLN Persero, melalui Kuasa Hukumnya atas nama : Fredik M.Noriwari, S.H, Lusia Bofe, SH, Nell Leonardo Aiwoy, S.H, Eko I. Prayudha, S.H., Onisimus Reba, S.H, Paula Simbiak, Ronald A.A.Demetouw, S.H, Gina Hastuti Purwani, Ikhsan Alhamidy berdasarkan Surat Kuasa Khusus 0003.Sku/SDM.08.01/180000/2020 Tanggal 21 Februari 2020 dan Surat Kuasa Subtitusi No. SKK-04/R.I/Gtn.2/03/2020 Tanggal 12 Maret 2020, mengajukan surat permohonan tertanggal 21 Februari 2020 untuk masuk sebagai Pihak Intervensi yang diterima

*Halaman 26 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



tanggal 03 Maret 2020 melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)  
Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan dari Kuasa Hukum Pihak Ketiga tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 49/G/2019/PTUN.JPR., Tertanggal 12 Maret 2020 yang amarnya mengabulkan permohonan dari pemohon Intervensi dan menempatkan Pemohon Intervensi tersebut sebagai Tergugat II Intervensi (*Vide Berita Acara Persidangan tertanggal 12 Maret 2020*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 12 Maret 2020 dalam Persidangan tanggal 12 Maret 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Terdapat kekeliruan dalam menempatkan objek gugatan (*error in objecto*) sebagaimana yang didalilkan penggugat. Dalam hal ini penerbitan sertifikat HGB No. 437 tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero) atas bidang tanah seluas 4000 m<sup>2</sup> bersumber dari Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 853 tanggal 4 Pebruari 1994, atas nama ahli waris :
  - Ny. Josina Doirebo/istri;
  - Yance Mano/anak;
  - Drs. Frans Laurens Mano/anak;
  - Ir. Yece D. Mano/anak;
  - Golda Meir Mano/anak;
  - Renny S. Mano/anak;
  - Demas Elimelek Mano/anak;Bahwa dengan adanya pendaftaran peralihan hak dan pencatatan tersebut maka Drs. Frans Laurens Mano sebagai salah satu ahli waris dapat bertindak berdasarkan kuasa dari ahli waris lainnya untuk melakukan transaksi jual beli dengan PT. PLN (Persero) serta menyatakan pelepasan hak atas objek tanah kepada PT. PLN (Persero).

*Halaman 27 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pendaftaran peralihan dan pencatatan hak atas tanah telah secara patut diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 20 angka 1 PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan "jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu". Bahwa dalam hal ini penggugat keliru ketika menempatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan Tanggal 25 Agustus 1995 sebagai Objek Gugatan karena dapat dipastikan bahwa sertifikat tersebut lahir **berdasarkan jual beli**. Jual beli menurut ketentuan pasal 1457 KUHPerdata adalah "suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan". Jual beli tanah menurut Hukum Agraria Nasional Republik Indonesia adalah "pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan "tunai". Artinya, begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya dokumen transaksi jual beli disertai adanya pembayaran kontan, maka seketika itu juga **peralihan hak** telah terjadi secara sempurna. Dengan kata lain, sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yuridis yang lama dengan tanah tersebut untuk selamanya. Peralihan hak terjadi secara seketika ketika asas **"terang"** dan **"tunai"** terpenuhi. Dalam hal ini penggugat secara tegas telah mengakui (pada angka 9 surat gugatan) adanya transaksi jual beli tersebut, secara tegas menyatakan bahwa objek tanah a quo terjual kepada pihak PT. PLN (Persero) namun 3 orang ahli waris *in casu* para penggugat tidak menyetujui penjualan tanah a quo;  
Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan objek gugatan merupakan perbuatan hukum perdata

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



sehingga tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 2 huruf a UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Atas dasar itulah maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2. Pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif. Dalam hal ini penggugat baru sekarang mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero). Diketahui bahwa objek gugatan diterbitkan pada tanggal 25 Agustus 1995 dan penggugat baru mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 16 Desember 2019. Penggugat telah mengakui (pada angka 9 surat gugatan) bahwa objek tanah *a quo* terjual kepada pihak PT. PLN (Persero) namun 3 (tiga) orang ahli waris *in casu* para penggugat tidak menyetujui penjualan tanah *a quo* dengan mengajukan KEBERATAN sejak tanggal 4 Juni 1996 hingga November 2019 belum memperoleh kepastian hukum. Padahal secara nyata tidak pernah ada penyampaian keberatan secara tertulis yang diajukan oleh Penggugat baik kepada PT. PLN (Persero) sebagai pemegang sertifikat HGB No. 437 maupun kepada BPN yang menerbitkan sertifikat HGB tersebut. Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "*sertifikat adalah suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data*



*yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan". Selanjutnya diatur dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) bahwa "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".*

Dalam hal penerbitan sertifikat tanah, pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dapat mengajukan :

1. Keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan, atau;
  2. Gugatan ke pengadilan mengenai penerbitan sertifikat tersebut.
- Keberatan/gugatan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu 5 tahun sejak penerbitan sertifikat. Apabila telah lewat waktu 5 tahun tersebut, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.

Dalam gugatannya penggugat mengakui bahwa pada tanggal 3 April 2017 pernah menempuh upaya administratif dan keberatannya terkait dengan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat I yaitu mengajukan surat pembatalan sertifikat nomor 437 PT. PLN Kota Jayapura yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia dan telah dibalas oleh Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor : 3150/Kemensetneg/D-2/DM.05/06/2017 tanggal 22 Juni 2017 perihal Pengaduan Masyarakat, dimana surat tersebut telah mendapat disposisi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN Republik Indonesia dan Kantor Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 18 Juli 2017. Artinya penggugat telah mendapat jawaban atas keberatan yang diajukannya terhitung sejak tanggal 18 Juli 2017 sebagaimana yang dikatakannya, sehingga jangka waktunya dihitung mulai dari tanggal 18 Juli 2017 hingga gugatan ini diajukan di PTUN Jayapura telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018.

3. Bahwa untuk mempertegas kalau gugatan penggugat merupakan objek perdata, hal tersebut dapat diketahui berdasarkan dalil-dalil gugatan dimana terdapat pernyataan dan pengakuan serta bukti transaksi jual beli tanah disertai dengan pelepasan hak atas tanah oleh Drs. FRANS LAURENS MANO yang bertindak atas dasar surat kuasa tanggal 12 Juni 1994 selaku pemilik bidang tanah hak milik nomor 853 seluas 4000 m2. Dengan demikian sangat jelas dapat ditentukan bahwa objek gugatan perkara *a quo* sebenarnya bukan objek gugatan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 1 dan 4 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan TUN, dimana tugas dan fungsi administrasi pertanahan telah dilaksanakan sesuai prosedur yang diatur dalam ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa para penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya penerbitan objek gugatan berupa SHGB No. 437 Tanggal 25 Agustus 1995 sehingga mengajukan gugatan. Para penggugat telah mencoba untuk menggambarkan adanya hubungan hukum pewarisan dengan orang tuanya meliputi objek tanah seluas 4000 m2 yang diterbitkan SHGB No. 437 atas nama PT. PLN (Persero) berdasarkan transaksi jual beli yang dilakukan secara terang dan tunai oleh ahli waris yang lain. Diatas objek tanah seluas 4000 m2

*Halaman 31 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah didaftar peralihan hak dan pencatatan oleh BPN pada tanggal 4 Pebruari 1994 masing-masing atas nama ahli waris Ny. Yosina Doirebo/istri; Yance Mano/anak; Drs. Frans Laurens Mano/anak; Ir. Yece D. Mano/anak; Golda Meir Mano/anak; Renny S. Mano/anak dan Demas Elimelek Mano/anak semuanya merupakan ahli waris dari Drs. Jonathan Mano yang dalam hal ini memiliki hubungan dan kepentingan langsung dengan objek tanah yang telah dilepaskan kepada PT. PLN (Persero) melalui transaksi jual beli. Dengan demikian, para penggugat harus dapat membuktikan adanya hubungan hukum tersebut dan hak-hak waris yang menjadi bagiannya dalam proses/sengketa waris dengan orang tua dan saudara-saudaranya yang lain yang memiliki hak yang sama. Tentu saja sengketa tersebut harus diuji dalam persidangan yang digelar pada Pengadilan Negeri, baru dapat menuntut pembatalan objek sengketa.

5. Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan menolak gugatan penggugat dengan alasan objek gugatan tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara karena keputusan tersebut merupakan perbuatan hukum perdata; dan/atau gugatan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban diatas tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Mencermati pokok-pokok dalil/alasan gugatan para penggugat, dapat kami tanggap sebagai berikut :

---

*Halaman 32 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalil penggugat pada huruf E angka 1 s/d 9 pada intinya menggambarkan hubungan waris dan hak-hak keperdataan yang melekat pada objek tanah seluas 4000 m<sup>2</sup> yang dahulu tercatat atas nama orang tuanya almarhum Drs. Jonathan Mano berdasarkan SHM No. 853 Tanggal 7 Nopember 1992.

Bahwa secara nyata objek tanah tersebut telah dijual oleh sdr Frans Laurens Mano atas nama ibu dan saudara-saudaranya yang lain selaku ahli waris dari Drs Jonathan Mano kepada PT. PLN (Persero) secara terang dan tunai. Sebelum dilakukan transaksi jual beli terhadap objek tanah tersebut, terlebih dahulu telah dilakukan pendaftaran peralihan hak dan pencatatan oleh kantor BPN Kabupaten Jayapura pada tanggal 4 Pebruari 1994 dari pemegang hak semula Drs Jonathan Mano beralih atas nama ahli warisnya Ny. Yosina Doirebo/istri; Yance Mano/anak; Drs. Frans Laurens Mano/anak; Ir. Yece D. Mano/anak; Golda Meir Mano/anak; Renny S. Mano/anak dan Demas Elimelek Mano/anak. Dengan demikian perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II Intervensi dalam membeli bidang tanah seluas 4000 m<sup>2</sup> tersebut atas dasar peralihan hak milik nomor 853 adalah sah. Secara yuridis objek tanah tersebut beralih ke Tergugat II Intervensi telah memenuhi legalitas hukum. Jual beli telah memenuhi ketentuan yang berlaku, telah ada pelepasan hak atas objek tanah tersebut sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi. Atas dasar jual beli dan pelepasan hak tersebut maka diajukan permohonan penerbitan alas hak selanjutnya BPN menerbitkan Sertifikat Hak Guna Banguna (HGB) Nomor 437 Tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero). Dalam hal ini penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya HGB tersebut sehingga telah diuji hubungan waris yang menjadi dasar pendaftaran peralihan hak dan pencatatan sebagai ahli waris di dalam SHM No. 853 tanggal 4 Pebruari 1994 yang semula atas nama orang tuanya kemudian dialihkan atas nama ibu dan saudara-saudaranya dengan

*Halaman 33 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada Pengadilan Negeri Jayapura. Gugatan PMH tersebut telah diperiksa dan diadili pada tingkat pertama dan banding. Putusan pengadilan tingkat pertama yang diucapkan pada tanggal 21 Juni 2013 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan menerima eksepsi dari tergugat I, dan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima. Selanjutnya putusan tingkat banding yang diucapkan pada tanggal 18 Juli 2014 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang menyatakan menolak eksepsi tergugat; dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

2. Dalam gugatan angka 10 s/d 14 pada intinya mendalilkan bahwa para penggugat tidak menyetujui penjualan objek tanah tersebut kepada PT. PLN (Persero) namun objek tanah tersebut telah terjual dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 437 atas nama PT. PLN (Persero) hal tersebut merugikan kepentingan penggugat karena merasa tidak dapat mengelola dan menikmati objek tanah tersebut.

Bahwa secara nyata didalam pendaftaran peralihan hak milik sertifikat nomor 853 atas nama Drs Jonathan Mano kepada 7 (tujuh) orang ahli waris, yaitu Ny. *Yosina Doirebo/istri; Yance Mano/anak; Drs. Frans Laurens Mano/anak; Ir. Yece D. Mano/anak; Golda Meir Mano/anak; Renny S. Mano/anak dan Demas Elimelek Mano/anak*, tidak ada nama para penggugat dalam pendaftaran peralihan hak milik tersebut, sehingga para penggugat tidak berhak untuk menolak transaksi yang telah dilakukan oleh Drs Frans Laurens Mano atas nama ahli waris lainnya.

Dalam hal ini, Tergugat II Intervensi tidak harus mengetahui apakah para penggugat juga menikmati hasil dari penjualan objek tanah warisan Drs



Jonathan Mano ataukah tidak, hal tersebut bukanlah merupakan kewajiban dari Tergugat II Intervensi. Para Penggugat dengan tidak menikmati hasil dari pelepasan hak atas tanah tersebut bukan berarti pelepasan hak atas tanah tersebut menjadi tidak sah atau batal demi hukum hal mana secara mutatis mutandis berlaku terhadap objek gugatan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 437 Tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero).

3. Bahwa dalil gugatan pada angka 15 pada intinya menyatakan penerbitan objek sengketa tidak memenuhi prosedur yang diatur dalam Permendagri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah, yang diatur dalam pasal 5 huruf a, b, c, d, f, g, h dan PP No. 10 Tahun 1961 dalam tiab BAB nya.

Perlu kami tegaskan bahwa penerbitan objek sengketa oleh BPN telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Objek sengketa diterbitkan sudah sesuai dengan prosedur dan kaidah hukum yang berlaku meskipun pada tahun 1995 belum diundangkan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Admnsitrasi Pemerintahan yang secara khusus menjabarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana yang penggugat dalilkan. Bahwa sebenarnya yang menjadi persoalan adalah hak waris antara penggugat dengan ibu dan saudara-saudaranya yang lain atas objek tanah seluas 4000 m2 yang dahulu tercatat atas nama Drs Jonathan Mano kemudian didaftarkan peralihan haknya sesuai ketentuan pasal 20 PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Objek tanah tersebut kemudian dilepaskan melalui transaksi jual-beli kepada PT. PLN (Persero). Dengan demikian penerbitan objek sengketa berupa HGB Nomor 437 Tanggal 25 Agustus 1995 oleh Tergugat I telah sesuai dengan asas kecermatan, kepastian hukum, kejujuran dan keterbukaan.

---

*Halaman 35 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa objek gugatan berupa HGB No. 437 Tanggal 25 Agustus 1995 diterbitkan oleh Tergugat I (BPN) telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga dalil gugatan pada angka 16 dan 17 tidak beralasan.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang disampaikan diatas, baik dalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara maka dapat dipastikan bahwa :

1. Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 437 Tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero) yang menjadi objek gugatan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 437 Tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. PLN (Persero) yang menjadi objek gugatan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)

Dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut ;

## MEMUTUSKAN

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. MENOLAK Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Objek Gugatan berupa :

*Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Surat Ukur Nomor 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 m2 atas nama PT. PLN (Persero) adalah sah menurut hukum;*

*Halaman 36 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 10 Februari 2020 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil - dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-34, dengan perincian sebagai berikut;

1. Bukti P-1 : Kutipan akata perkawinan antara Drs. Jonathan Mano dengan Daireboo Josina pada tanggal 4 September 1956, (Foto copy sesuai aslinya)
2. Bukti P-2 : Kartu keluarga Drs. Jonathan Mano Nomor: 74/3/02/V/1982 alamat RT.03/RW.02 Desa Vim, Kecamatan Jayapura selatan tanggal 5 Mei 1982, (Foto copy dari foto copy).
3. Bukti P-3 : Akte pernyataan tentang kelahiran Nomor;198/1972 tanggal 28 desember 1972 atas nama Margaretha dari pasangan suami istri Drs. Jonathan Mano dan Josina Daireba, ( Foto copy dari foto copy).
4. Bukti P-4 : Surat keterangan tentang kelahiran anak atas nama Ruth Orpa Mano dari pasangan suami istri Drs. Jonathan Mano dan Josina Daireba, tanggal 12 Oktober 1961, (Foto copy dari foto copy).
5. Bukti P-5 : Surat kelahiran nomor : 17/1964 atas nama Origenes Adolf anak sah dari Drs. Jonathan Mano dan Josina

*Halaman 37 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



Dairea tanggal 28 Februari 1964, (Foto copy sesuai aslinya).

6. Bukti P-6 : Surat keterangan Ahli Waris dari kelurahan Vim Nomor : 474.3/2523 tanggal 23 Oktober 2014, (Foto copy sesuai aslinya).
7. Bukti P-7 : Surat keterangan kematian Drs. Jonathan Mano dari Kelurahan Vim Kotaraja Jayapura Selatan Nomor 474.3/20/V/93 tanggal 26 Agustus 1993, (Foto copy dari foto copy).
8. Bukti P-8 : Sertifikat Hak Milik No. 853, SU 3805/1991 Tanggal 18 Desember 1991 Luas 4.000 M2, (Foto copy dari foto copy).
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan kota jayapur Nomor 649/1994 tanggal 7 Oktober 1994, (Foto copy dari foto copy).
10. Bukti P-10 : Surat pernyataan penjualan tanah dari tiga orang ahli waris tanggal 4 juni 1996, Foto copy dari foto copy).
11. Bukti P-11 : Surat permohonan pembatalan perpanjangan sertifikat HGB No.437 oleh pemegang Sertifikat Hak Milik No.853 sebelum jangka waktunya karena cacat hukum administrasi kepada Kepala BPN Kota Jayapura tanggal 17 Desember 2019, ( foto copy sesuai aslinya).
12. Bukti P-12 : Surat tanggapan dari Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia No. B-3150/Kemensekneg/D-2/DM.05/06/2017 perihal Pengaduan Masyarakat, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura tanggal 22 Juni 2017, (Foto copy dari foto copy).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-13 : Surat Kepala kantor Badan Pertanahan nasional Kota Madya Kota Jayapura No. 530.1/28/BPN/KDY perihal Perihal Permohonan Hak Guna Banhunan An.PT,PLN, seluas 4000 M2 tanggal 28 Desember 1994, (Foto copy dari foto copy).
14. Bukti P-14 : Sertifikat Hak Guna bangunan No. 437 SU.12/1994 Tanggal 16-12-1994 seluas 4000 M2 atas nama PT. PLN (Persero) Kelurahan Vim Kotaraja, (Foto copy dari foto copy).
15. Bukti P-15 : Surat Keberatan Tindak Lanjut Dari surat Pernyataan 3 Ahli Waris yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah X PLN Provinsi Papua, tanggal 19 November 2019, ( Foto copy dari foto copy).
16. Bukti P-16 : Tanda terima surat keberatan tindak lanjut surat pernyataan 3 Ahli Waris tanggal 19 desember 2019, (Foto copy sesuai aslinya).
17. Bukti P-17 : Dokumentasi atau foto lokasi objek sengketa, (Foto copi sesuai aslinya).
18. Bukti P-18 : Surat Kuasa dari Gerda Margartha Mano, Ruth Orpa Mano, dan Origenes Adolof Mano kepada Drs.Frans Laurens Mano, tanggal 28 Maret 2017, (Fotocopy dari foto copy).
19. Bukti P-19 : Kertu Keluarga Drs.Jonathan Mano No. 710/II/02/79 Alamat RT/03.RW/02 Kelurahan Vim Kotaraja, (Foto copy sesuai aslinya).
20. Bukti P-20 : Buku Tanah Nomor. 853 dengan SU No. 3805/1991 di Desa Vim Saluas 4000 M2 atas nama Drs. Jonathan

Halaman 39 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



Mano, (Foto copy dari foto copy).

21. Bukti P-21 : Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris, (Foto copy dari foto copy).
22. Bukti P-22 : Surat Peralihan Hak Milik Atas Tanah karena Perwarisan,( Foto copy dari foto copy).
23. Bukti P-23 : Surat pernyataan dari anak-anak Bapak Drs. JONATHAN MANO dan Ibu JOSINA DOREBO sebagai Ahli Waris yaitu : Yace Dolfina Mano, Golda Meiyer Mano, Reine Silpha Mano dan Demas Elimelek Mano Tanggal 03 Juni 2020, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
24. Bukti P-24 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ruth Orpa Manggrat Mano, NIK : 9201075010610003, (Foto copi dari foto copy).
25. Bukti P-25 : Kutipan Akta Perkawinan No. 474.2/381/2008, Tanggal 28 Juni 2018, (Foto copy dari foto copy).
26. Bukti P-26 : Kartu Keluarga No. 9171031210150011 atas nama kepala keluarga Adolf Origenes Mano, Tanggal 16 November 2015, (Foto copi dari foto copy).
27. Bukti P-27 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 971-KM-040-420-2018-003 (Foto copy dari foto copy).
28. Bukti P-28 : Kartu Tanda Penduduk atas nama SRIHARTI, NIK : 9171036710670001, (Foto copi dari foto copy).
29. Bukti P-29 : Kartu Keluarga No. 91150501033100036 atas nama kepala keluarga Marthin Nuweny, S.pd, Tanggal 06 Juni 2014, (Foto copi dari foto copy).



30. Bukti P-30 : Kutipan Akta Kelahiran No. 21/1994, atas nama Amelia Thadora Suweny anak dari Marthin Suweny dan Margaretha Mano, Tanggal 18 November 1992, (Foto copi dari foto copy).
31. Bukti P-31 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Amelia T. Suweny, NIK: 9171036909920004, (Foto copi dari foto copy).
32. Bukti P-32 : Kutipan Akta Kelahiran No. 4815/2002, atas nama Adolf Theodorian Suweny anak dari Marthin Suweny dan Margaretha Mano, Tanggal 21 April 1996, (Foto copi dari foto copy).
33. Bukti P-33 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Adolf Theodorian Suweny, NIK: 9115052104960001, (Foto copi dari foto copy).
34. Bukti P-34 : Surat Kuasa dari istri dan anak Ahli Waris, Tanggal 18 Juni 2020, (Foto copy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama Titus Komboy, Agusthinus Thimotius dan Jhon Matfuty yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. SAKSI ATASNAMA: TITUS KOMBOY.**

- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Jonathan Mano;
- Bahwa saksi kenal karena tetangga dengan Keluarga Jonathan Mano ;
- Bahwa saksi sebagai ketua RW 01 Kelurahan Vim Kotaraja;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Keluarga Jonathan Mano dan ibu Josina Doirebo mempunyai Sembilan orang anak kandung;
- Bahwa dari Sembilan orang anak Jonathan Mano dan Josina Doirebo satu sudah meninggal dunia;
- Bahwa nama anak Jonathan Mano dan Josina Dairebo yang sudah meninggal adalah Yance Mano;
- Bahawa Yance Mano meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa prosedur pengurusan kartu keluarga yaitu kalau ada perubahan kartu keluarga harus meminta rekomendasi dari RT, RW terus dilanjutkan kekelurahan;
- Bahwa benar selain orang tua semua anak-anak dalam keluarga harus dicantumkan dalam kartu keluarga;
- Bahwa lokasi objek sengketa adalah depam Maal Ramayana Kotaraja;
- Bahwa pada waktu tanah objek diperjual belikan kepada PT.PIN ketiga Penggugat tidak ada ditempat dan sedang berada diluar papua;
- Bahwa Jonathan Mano meninggal pada tahun 1993;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah objek tidak ada yang datang kelokasi untuk menanyakan tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa seseorang yang masih kuliah dan belum berkeluarga masih ikut dalam kartu keluarga orang tuanya;
- Bahwa tanah objek sengketa sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 4.000 M2;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RW pada tahun 2018;

Halaman 42 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa warna blangko kartu keluarga pada tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak tahu Frans Mano pernah mengurus surat keterangan kematian;
- Bahwa pada tahun 1993 saksi berada di Manuakwari;
- Bahwa surat keterangan Ahli Waris dan keterangan kematian dibuat atas permohonan keluarga;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Jonathan Mano sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa karena beliau adalah ketua RW;
- Bahwa saksi mengetahuinya pada tahun 2000;
- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli tahun 1993/1994 saksi tidak tahu;
- Bahwa tugas dari pada RW adalah mendata kelahiran masyarakat, pinda domisili, memberikan rekomendasi kepada warga yang masuk maupun keluar;
- Bahwa sebagai ketua RW untuk mengurus kartu keluarga harus melalui ketua RT/RW dulu baru ke kelurahan;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan ketiga penggugat terpisah dari keluarga induknya;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi sudah tidak ketemu dengan ketiga Penggugat tersebut;
- Bahwa ketiga Penggugat tersebut pada waktu itu tinggal di kota raja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa antara ketiga Penggugat dengan PT.PLN pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi karena kos;

Halaman 43 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi keluar dari lokasi objek pada tahun 2016 karena sudah bangun rumah;
- Bahwa pada tahun 2018 pak Jonathan Mano sudah meninggal;
- Bahwa dilokasi tanah objek masih tinggal keluarga Jonathan Mano;
- Bahwa ada tiga keluarga Jonathan mano yang tinggal disekitar lokasi objek;
- Bahwa ketiga keluarga tersebut tinggal beda-beda rumah;
- Bahwa lokasi tersebut belum dibagi oleh Jonathan Mano;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tersebut sudah dijual atau belum kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa pernah digugat di Pengadilan Negeri Jayapura;
- Bahwa objek sengketa sekarang dikuasai oleh PT.PLN Persero;

## **2. SAKSI ATAS NAMA : AGUSTHINUS THIMOTIUS.**

- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Jonathan Mano;
- Bahwa saksi kenal sejak menempati lokasi objek dari sejak masih kecil;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sekitar objek pada tahun 1990;
- Bahwa jumlah anak kandung pak Jonathan Mano dan Josina Dairebo adalah Sembilan orang dan yang satu sudah meninggal;
- Bahwa nama yang meninggal adalah Yance Mano;
- Bahwa almarhum meninggal pada tahun 1995;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat;

---

Halaman 44 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar ketiga Penggugat adalah anak kandung dari Jonathan Mano dan Josina Dairebo;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli antara Frans Mano dengan PT.PLN pada saat ada pembersihan lokasi objek sengketa pada tahun 1994;
- Bahwa saksi mengetahui pada waktu transaksi jual beli terjadi ketiga Penggugat tidak ada ditempat;
- Bahwa saksi mengetahui setelah ada pertengkaran mulut antara keluarga;
- Bahwa ketiga Penggugat sekarang tinggal di sorong ,di waropen dan di pati;
- Bawa pada tahun 2010 yang memasang spanduk atau plang lokasi objek sengketa adalah ketiga Penggugat yang merasa tidak dilibatkan pada saat transaksi jual beli dilakukan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melepas plang tersebut;
- Bahwa objek sengketa sudah bersertifikat atas nama Jonathan Mano;
- Bahwa yang berselisih dalam keluarga adalah ketiga Penggugat dengan Frans Mano karena ketiga Penggugat ini tidak dilibatkan pada saat transaksi jual beli terjadi;
- Bahwa keluarga Jonathan Mano sekarang tinggal berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek tidak ada bangunan sampai sekarang;
- Bahwa pada tahun 1993/1994 saksi masih tinggal di lokasi objek karena masih sekolah di STM kota raja;
- Bahwa saksi mengetahui adanya transaksi jual beli objek sengketa setelah ada pemagaran;

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukan pemagaran adalah pihak PT.PLN Pesero;
- Bahwa pertengkaran antara keluarga terjadi setelah adanya pemagaran;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima uang hasil penjualan tanah objek;
- Bahwa sampai sekarang saksi masih tinggal di lokasi objek;
- Bahwa diatas tanah objek ada aktifitas yaitu penumpukan besi beton milik PT.PLN Persero;
- Bawa kedelapan anak yang masih hidup tiga diantaranya sudah keluar dan yang lainnya masih di lokasi;
- Bahwa hubungan antara Frans Mano dengan ketiga Penggugat adalah saudara kandung;
- Bahwa yang menjual tanah objek adalah Fran Laurens Mano;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli ketiga Penggugat tidak dilibatkan;
- Bahwa Fran Laurens Mano tidak pernah membuat surat pernyataan atau kuasa dari ketiga Penggugat untuk menjual tanah objek;
- Bahwa lokasi tersebut belum dibagi dan masih milik bersama;
- Bahwa setahu saksi sertifikat belum di balik nama;
- Bahwa setelah dijual yang ketiga Penggugat keberatan karena merasa tidak dilibatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa tersebut pernah digugat di Pengadilan Negeri Jayapura;
- Bahwa pihak PT.PLN mulai menempati tanah objek sejak tahun 1996 dan dilakukan pemagaran;
- Bahwa saksi mengenal keluarga Jonathan Mano sejak tahun 1973

Halaman 46 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



**3. SAKSI ATAS NAMA : JHON MATFUTTY.**

- Bahwa saksi mengenal keluarga Jonathan Mano sejak tahun 1973;
- Bahwa anak dari Jonathan Mano ada Sembilan orang;
- Bahwa ketiga Penggugat adalah anak kandung dari Jonathan Mano;
- Bahwa sepanjang anak-anak belum berkeluarga maka yang bersangkutan masih ikut dalam kartu keluarga orang tuanya;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang transaksi jual beli objek sengketa adalah ada tiga orang Ahli Waris yaitu Para Penggugat yang tidak dilibatkan pada saat transaksi tersebut;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dan sudah dianggap sebagai keluarga oleh Jonathan Mano;
- Bahwa saksi dibrikan Kuasa untuk mengurus semua asset-aset keluarga Jonathan Mano;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli antara Frans Mano dengan PT. PLN Persero;
- Bahwa dalam proses jual beli pihak PT.PLN sangat berperan besar;
- Bahwa maksud dari berperan besar adalah pihak PT.PLN yang mengurus semua administrasinya dan Frans Mano tinggal tanda tangan;
- Bahwa pada saat transaksi, Frans Mano menyampaikan bahwa masih ada tiga orang Ahli Waris yang tidak ada ditempat namun pihak PT.PLN tetap melakukan pembayaran;
- Bahwa pada tahun 1994 Frans Mano membalik nama sertifikat dari nama orang tuanya kenama Frans Mano;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari Frans Mano sendiri;
- Bahwa yang menjual tanah objek tersebut adalah Frans Mano;
- Bahwa saksi menyarankan kepada Frans Mano untuk pergi ke Jakarta untuk mengecek dan menyelesaikan masalah tersebut karena tidak ada respon dari Tergugat;
- Bahwa saksi tinggal sekitar tiga ratus meter dari tanah objek;
- Bahwa saksi dan keluarga Jonathan Mano dulu sering berkumpul dilokasi tanah objek tersebut;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sejak tahun 1973 sampai dengan sekarang;
- Bahwa proses jual beli dilakukan pada tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi berada di jayapura;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi antara Frans Mano dengan PT. PLN Persero;
- Bahwa Frans Mano bertindak atas dasar Ahli Waris;
- Bahwa pada saat Frans Mano menjual tanah objek ketiga penggugat tidak ada di Jayapura dan sedang kuliah diluar papua;
- Bahwa pada waktu itu Jonathan mano sudah Meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak terlibat langsung menyaksikan pada waktu transaksi jual beli itu terjadi;
- Bahwa saksi diberi kuasa oleh ketiga Penggugat;
- Bahwa seharusnya BpN mengetahui bahwa Ahli Waris berjumlah Sembilan orang;

Halaman 48 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pernah keluarga Frans mano pernah bersengketa dengan ketiga Penggugat di Pengadilan Negeri jayapura;
- Bahwa jumlah nilai transaksi adalah 570 juta rupiah;
- Bahwa yang menerima uang tersebut adalah Frans Mano;
- Bahwa uang tersebut dibagi tetap ketiga penggugat tidak mendapat bagian;
- Bahwa alasan ketiga Penggugat tidak mendapat bagian kerana tidak ada dalam Ahli Waris;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-25, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Surat Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 09 Desember 1994 atas nama Ir. Agus Pranoto bertindak untuk dan atas nama PT PLN (Persero) Wilayah X Irian Jaya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Iriann Jaya, ( Foto copy sesuai aslinya).
2. Bukti T.2 : Kwitansi untuk pembayaran pengukuran No. Bukti 688/BKU/7/95 tanggal 14 Juli 1995, ( Foto copy sesuai aslinya).
3. Bukti T.3 : Surat Perintah Setor No. 593.5/148/BPN/95 tanggal 14 Juli 1995, yang ditujukan kepada Ir. Agus Pranoto An. Perusahaan Listrik Negara, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
4. Bukti T.4 : Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 262/HGB/BPN/1995,

Halaman 49 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.Perusahaan Listrik Negara (persero) Tanggal 19 Mei 1995, (Foto copy sesuai dengan aslinya).

5. Bukti T.5 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT) Nomor. 66/94 tanggal 22 Desember 1994, ( Foto copy sesuai dengan aslinya).
6. Bukti T.6 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 16 November 1994 atas nama Drs. Frans Laurens Mano sebagai pihak yang melepaskan Ir. Agus Pranoto sebagai pihak yang menerima pelepasan, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
7. Bukti T.7 : Surat Kuasa tanggal 12 Juni 1994 atas nama Ny. Josina Doirebo Dkk selaku pemberi kuasa kepada Drs. Frans L. Mano sebagai penerima kuasa untuk penjualan tanah. ( Foto copy sesuai asli).
8. Bukti T.8 : Kwitansi Pembayaran atas nama PT. PLN (persero) tanggal 16 November 1994, (Foto copy dari foto copy).
9. Bukti T.9 : Keputusan Direksi Perusahaan Umum Listrik Negara No.097.K/023/DIR/1991 tentang Perubahan atas Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Listrik Negara No.087/DIR/87 tentang susunan organisasi dan tugas pokok pada perusahaan umum listrik Negara wilayah X, tanggal 28 Agustus 1991, ( Foto copy dari foto copy).
10. Bukti T.10 : Konstaterring – Rapport dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura tanggal 16 Desember 1994, (Foto copy sesuai aslinya).
11. Bukti T.11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 437/Vim tanggal

Halaman 50 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



25 Agustus 1995 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (persero) Luasa 4.000 M2, ( Foto copy sesuai aslinya).

12. Bukti T.12 : Surat Ukur Nomor . 12 / 1994 tanggal 16 Desember 1994, ( Foto copy sesuai aslinya).

13. Bukti T.13 : Gambar Situasi Nomor. 12 / 1994 Kelurahan Vim Luasa 4000 m2 tanggal 16 Desember 1994, ( Foto copy sesuai aslinya).

14. Bukti T.14 : Buku Tanah Hak Milik No. 853 Kelurahan Vim tanggal 7 November 1992 Luas 4000 M2, , ( Foto copy sesuai aslinya).

15. Bukti T.15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama. Drs.Frans Laurens Mano, ( Foto copy dari foto copy).

16. Bukti T. 16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama. Drs. Jonathan Mano, (Foto copy dari foto copy).

17. Bukti T.17 : Kwitansi Nomor Bukti: 37/BKU/4/93 tanggal 19 April 1993, ( Foto copy dari foto copy).

81. Bukti T.18 : Surat Keterangan dari Kelurahan Vim – Kotaraj Nomor. 474.3/20/V/93 tanggal 26 agustus 1993, (Foto copy sesuai dengan aslinya).

19. Bukti T. 19 : Surat Keterangan Kematian atas nama almarhum Drs. Jonathan Mano Nomor. 474.3/20/V/93 tanggal 26 Agustus 1993, (Foto copy dari foto copy).

20. Bukti T.20 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor. 81/1994 tanggal 31 Januari 1994 atas permohonan Ny.Josina Doirebo Cs, (Foto copy sesuai dengan aslinya).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T.21 : Surat Keterangan Balik Nama Sertifikat dari Kelurahan Vim tanggal 5 Februari 1994, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
22. Bukti T.22 : Kartu Keluarga Drs. Jonathan Mano tahun 1993, (Foto copy dari foto copy).
23. Bukti T.23 : Surat Keterangan Waris dari Kelurahan Vim No. 474.3/20/V/1994, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
24. Bukti T.24 : Kwitansi Nomor Bukti .1270/up/94 tanggal 24 Januari 1994, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
25. Bukti T-25 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, (Foto copy dari foto copy);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menghadirkan saksi dan Ahli namun Tergugat tidak menggunakan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T II.INT-1 sampai dengan T- II.INT-24, dengan perincian sebagai berikut :

1. Bukti T-II.Int 1 : Surat penawaran sebidang tanah Hak Milik No. 853 SU.Nomor : 3805/1991.dari Frans Laurens Mano kepada Pimpinan PLN Wilayah X Irian Jaya tanggal 26 september 1994, (Foto copy sesuai aslinya).
2. Bukti T-II.Int 2 : Surata kusa pemberian hak dari ahli waris kepada Sdr Frans Laurens Mano tanggal 12 Juni 1994, (Foto copy sesuai aslinya).

*Halaman 52 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-II.Int 3 : Surat status tanah Nomor:593.6/1183 sertifikat hak milik No. 853 dari camat jayapura selatan tanggal 27 september 1994, ( Foto copy sesuai aslinya).
4. Bukti T-II.Int 4 : Berita acara pembayaran atas pernyataan melepaskan hak atas tanah Drs. Frans Laurens mano Ke PT. PLN (Persero) Wilayah X Irian Jaya Di Kantor PT. PLN (Persero) wilayah X Jayapura, tanggal 16 nopember 1994,( Foto copy sesuai aslinya).
5. Bukti T-II.Int 5 : Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah dari Drs. Frans Laurens Mano kepada Ir. Agus Pranoto selaku pimpinan PT.PLN (Persero) Wilayah X Irian Jaya, tanggal 16 nopember 1994, ( Foto copy sesuai aslinya).
6. Bukti T-II.Int 6 : Surat PT.PLN (Persero) Wilayah X Nomor : 670/838/WX/1994/M perihal pemindabukuan uang sebesar Rp.50.000.000,- kerekening an.Drs. Frans Laurens mano, tanggal 22 nopember 1994,( Foto copy sesuai aslinya).
7. Bukti T-II.Int 7 : Kwitansi bukti pembayaran PT.PLN (Persero) pembayaran persekot dinas.I Gde Mayura untuk panjar pembelian Tanah an. Dr an. Drs. Frans Laurens Mano sebesar Rp. 50.000.000,- tanggal 21 nopember 1994, (Foto copy sesuai aslinya).
8. Bukti T-II.Int 8 : Kwitansi pembayaran sebidang tanah sertifikat HM no.853 seluas 4000 m2, dari PT.PLN (Persero) wilayah X kepada Drs. Frans Laurens Mano sebesar Rp. 572.000.000, tanggal 16 nopember 1994, Foto

Halaman 53 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.

**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

copy dari foto copy).

9. Bukti T-II.Int 9 : Surat keterangan pembagian dana lokasi PLN Kotaraja, tanggal 17 nopember 1994, Foto copy sesuai aslinya).
10. Bukti T-II.Int 10 : Tanda terima uang pembayaran hak pelepasan tanah legalisasi No. 593.9/8/V/1994,tanggal 16 nopember 1994 sebesar 572.000.000,- dari PT. PLN (Persero) Wilayah X, (Foto copy sesuai aslinya).
11. Bukti T-II.Int 11 : Surat pengukuran kembali dari Badan Pertanhan Nasional Nomor. 600/40/Kyd/BPN Tanggal 1 Desember 1994 yang ditujukan kepada Drs. Frans Laurens Mano, (Foto copy sesuai aslinya).
12. Bukti T-II.Int 12 : Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) Nomor. 649/1994 Tanggal 7 Oktober 1994, (Foto copy sesuai aslinya).
13. Bukti T-II.Int 13 : Sertifikat Hak Milik Nomor 853 tanggal 18 Desember 1991 Luas 4.000 M2, (Foto copy dari foto copy).
14. Bukti T-II.Int 14 : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 262/HGB/BPN/95 tentang Pemberan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) atas Tanah di Kotamadya Jayapura, Tanggal 19 Mei 1995, (Foto copy dari foto copy).
15. Bukti T-II.Int 15 : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP) atas nama Igede Mayura kepala bagian secretariat umum PT .PLN Persero sebesar Rp.216.000 tanggal 29 juni 1995, (Foto copy dari foto

Halaman 54 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.

#### 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)



copy).

16. Bukti T-II.Int 16 : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP) atas nama Igede Mayura kepala bagian sekretariat umum PT .PLN Persero sebesar Rp.108.000 tanggal 29 juni 1995, (Foto copy dari foto copy).
17. Bukti T-II.Int 17 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 66/94 Tanggal 22 Desember 1994, (Foto copy dari foto copy).
18. Bukti T-II.Int 18 : Sertifikat HGB No. 437 an.PT .Pln (Persero) surat ukur Nomor 12/1994 Tanggal 16 Desember 1994, luas 4.000 M2, ( Foto copy sesuai aslinya).
19. Bukti T-II.Int 19 : Surat pernyataan dari Drs. Frans Laurens Mano, Tanggal 9 Oktober 1995, (Foto copy sesuai aslinya)
20. Bukti T-II.Int 20 : Putusan pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 45/Pdt.G/2012/PN.JPR, Tanggal 21 Juni 2013, (Foto copy sesuai dengan selinan).
21. Bukti T-II.Int 21 : Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No.20/PDT/2014/PT.JPR Tanggal 18 Juli 2014, (Foto copy sesuai dengan selinan asli).
22. Bukti T-II.Int 22 : Surat keterangan Kematian dari Distrik Abepura Kelurahan Vim, Nomor:474.3/18, atas nama ADOLF ORIGENES MANO, Tanggal 27 Maret 2018, (Foto copy sesuai dengan aslinya).
23. Bukti T-II.Int 23 : Foto tempat Makam Almarhum ADOLF ORIGENES MANO, (Foto copy dari foto copy).
24. Bukti T-II.Int 24 : Foto tempat Makam Almarhum ADOLF ORIGENES

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



MANO, (Foto copy dari foto copy).

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta dan 1 (satu) orang Ahli masing-masing atas nama : Laban Hamadi, Achmad Djalali dan Ahli atas nama Drs. Suyatin, S.H.,

yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah/janji menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut sebagai berikut :

**1. SAKSI ATAS NAMA: LABAN HAMADI.**

- Bahwa saksi berasal dari kampung tobati;
- Bahwa saksi kenal karena satu kampung dengan marga Mano;
- Bahwa Jonathan Mano mempunyai anak kandung;
- Bahwa saksi lupa nama-nama dari anak Jonathan Mano;
- Bahwa diantara anak-anak Jonathan Mano ada dua orang yang sudah meninggal yaitu satu laki-laki dan satu perempuan nama panggilan Etha dan Origenes;
- Bahwa saksi sering ketemu dengan Etha dan Origenes pada waktu masih kecil;
- Bahwa dari kecil mereka tinggal di kampung Tobati;
- Bahwa Etha dan Origenes meninggal dikota raja;
- Bahwa yang duluan meninggal adalah Origenes dan kemudian Etha;
- Bahwa saksi ikut melayat pada waktu meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah anak dari Jonathan Mano;
- Bahwa almarhum Jonatahn Mano dulu tinggal di kota raja;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa pada waktu itu;

*Halaman 56 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah objek sudah ada sertifikat;

## 2. SAKSI ATAS NAMA: ACHMAD DJALALI

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Dinas Perpustakaan dan Arsip Daerah Provinsi Papua yang sekarang sudah bergabung dengan Kantor Dinas Pendidikan Perpustakaan dan arsip daerah Provinsi Papua;
- Bahwa saksi sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bidang Perpustakaan namun setelah bergabung kembali menjadi staf;
- Bahwa saksi kenal dengan pegawai perpustakaan yang bernama Origenes Adolf Mano;
- Bahwa saksi kenal dengan Origenes Adolf mano sebelum bergabung dengan Dinas Pendidikan Perpustakaan Provinsi Papua;
- Bahwa saksi mengetahui Origenes adolf Mano sudah meninggal;
- Bahwa Orogenas Adolf mano meninggal pada tahun 2018;
- Bawa saksi ikut melayat pada waktu Origenes Adolf Mano meninggal;
- Bahwa origenes Adolf Mano dimakamkan di pekuburan Kristen Tanah Hitam ;

## AHLI ATAS NAMA: Drs. SUYATIN, S.H.

- Bahwa menurut pendapat ahli pembukuan terhadap Hak AtasTanah dilakukan berdasarkan PP No.10 Tahun 1961 diatur kusus peralihan diatur pada pasal 20 dan pasal 23, pasal 20 menyatakan bahwa jika seseorang mempunyai sebidang tanah dan telah meninggal dunia maka Ahli Warisnya wajib mendaftarkan bidang tanah tersebut selambat-lambatnya enam bulan, kemudian pasal 23 menyatakan bahwa kantor pendaftaran tanah untuk melaksanakan peralihan hak itu harus melampirkan sertifikat asli dan surat keterangan Waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang maka kusus

*Halaman 57 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah Papua yang kami lakukan adalah pendaftaran tanah yang sudah bersertifikat;

- Menurut pendapat ahli ketika seseorang mengajukan permohonan untuk peralihan Hak dikaitkan dengan PP No.10 tahun 1961 dan PP no.24 tahun 1997 adalah pelaksanaan peralihan hak berdasarkan PP No.10 tahun 1961 itu sebagai syaratnya adalah surat keterangan waris dan sertifikat yang dibuat oleh instansi yang berwenang dan setelah tahun 1997 dikeluarkan PP No.24 tahun 1997 dan PP No.10 tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi, kalau PP No.24 tahun 1997 peralihan hak waris dibuat oleh ahli waris sendiri sedangkan PP.No 10 tahun 1961 dibuat oleh instansi yang berwenang;
- Menurut pendapat Ahli, untuk memohon pendaftaran peralihan hak dilihat dari aspek PP No.10 tahun 19961 dan PP No.24 tahun 1997 yaitu baik PP No.10 tahun 1961 maupun PP No.24 tahun 1997 surat pencatatan peralihan haknya itu tergantung dari syarat formal yang dilampirkan oleh kantor pertanahan salah satunya surat keterangan kalau surat keterangan itu hanya memuat Ahli Waris maka semua Ahli Waris yang tercantum dalam surat keterangan dimasukkan dalam buku tanah kecuali dlampirkan dengan akta pembagian harta Waris yang dikeluarkan Pengadilan itu dilakukan pemecahan terlebih dahulu kemudian dibalik nama sesuai dengan nama Ahli Waris dan sesuai dengan akta pembagian harta warias;
- Menurut pendapat Ahli, kalau jumlah Ahli Waris tidak sesuai dengan yang dibukuhkan dalam Ahli Waris maka itu jelas tidak sah dan tidak mungkin dilakukan oleh seorang pejabat di kantor pertanahan karena yang dilakukan itu adalah berdasarkan surat keterangan Waris jadi BPN tidak berhak untuk menambah atau mengurangi yang tercantum dalam surat keterangan Waris;

*Halaman 58 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menurut pendapat Ahli, apabila objek gugata HGB 437 tahun 1995 atas nama PT.PLN Persero yang semula Hak Milik No. 853 tahun 1992 maka apabila itu Hak Milik dan dibuatkan akta jual beli dan turunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan itu dasarnya adalah permohonan dari yang bersangkutan kalau perorangan berhak memiliki hak milik tetapi apa bila yang membeli itu adalah badan hukum maka wajib menurunkat hak darai hak milik menjadi HGB;
- Menurut pendapat Ahli, yang dimaksud dengan Ahli waris itu terjadi kepada seseorang yang telah meninggal dunia dan penerima Ahli waris itu adalah ada hubungan darah atau dengan putusan Pengadilan misalnya seseorang mengangkat anak;
- menurut pendapat Ahli, apabila dalam suatau keluarga mempunyai Sembilan orang anak dan dari kesembilan orang anak ini mendapat peninggalan sebidang tanah dari almarhum orang tuanya maka Waris yang ditinggalkan oleh orang yang telah meninggal dunia itu kepada seluruh anaknya berhak mendapat harta waris yang ditinggalakan, misalnya ada Sembilan orang anak maka kesembilan anak tersebut berhak mendapat harta waris ditambah dengan suami atau istri kalau masih ada;
- Menurut pendapat Ahli, yang berhak untuk mengurus surat keterangan Ahli Waris adalah Ahli Waris;
- Menurut pendapat Ahli, dalam mengurus surat keterangan Waris bisa diwakilkan oleh orang lain yang bukan Ahli Waris tetapi mendapat kuasa dari Ahli Waris;
- Menurut pendapat Ahli, apabila Ahli waris berjumlah Sembilan orang namun yang diberikan kuasa ini hanya mendaftarka enam orang Ahli waris maka Badan pertanahan baik melalui PP No.10 tahun 1961 maupun PP No.24 tahun

*Halaman 59 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



1997 yang didaftar itu sesuai yang tercantum dalam surat keterangan waris tidak bisa menambah atau mengurangi;

- Menurut pendapat Ahli, apabila jumlah ahli waris ini diurus oleh seseorang yang dipercayakan oleh Ahli Waris namun keterangan yang diberikan kepada instansi yang berwenang berberda dengan data yang ada di lingkungan waris maka BPN hanya melihat dari syarat formal saja dan tidak punya kewenangan untuk menguji apakah data yang dimaskkan pemohon sudah sesuai dengan data yang ada dikeluarganya atau tidak ;
- Menurut pendapat Ahli, apabila dalam pengurusan peralihan Hak ke BPN ternyata jumlah Ahli Waris yang dimasukkan sebagai persyaratan tidak sesuai dengan jumlah Ahli Waris yang sebenarnya maka BPN pasti akan menolak sepanjang BPN mengetahui ada perbedaan;
- Menurut pendapat Ahli, prinsip dari pendaftaran tanah baik PP.No.10 tahun 1961 maupun PP No.24 tahun 1997 secara substansinya sama karena tujuan daripendaftaran tanah itu adalah untuk menjamin kepastian Hukum;
- Menurut pendapat Ahli, PP No.10 Tahun 1997 dicabut setelah berlakunya PP No.24 tahun 1997;
- Menurut pendapat Ahli, Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Undang – Undang yang berlaku saat itu tetap berlaku walaupun ada Undang –Undang baru jadi sertifikat yang terbit dibawah tahun 1997 masih eksis dan tetap berlaku;
- Menurut pendapat Ahli, perbuatan hukum memakai Undang- Undang yang lama meskipun Undang –Undang itu dimatikan dengan terbitnya Undang – Undang baru maka tidak berarti perbuatan hukum batal melainkan tetap berlaku;

*Halaman 60 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



- Menurut pendapat Ahli, secara substansi memang ada pasal yang dipertahankan tetapi semua pasal di PP No.10 tahun 1961 dimatikan setelah berlakunya PP No.24 Tahun 1997;
- Menurut pendapat Ahli, apabila terjadi pertentangan atau perbedaan antara PP.No.10 Tahun 1961 dengan PP No.24 tahun 1997 maka perbuatan hukumnya itu dilakukan berdasarkan PP No.10 Tahun 1961 kemudian ada perubahan-perbuatan hukum lain apakah itu peningkatan hak, peralihan hak maka berlaku Undang-undang yang baru;
- Menurut pendapat Ahli, dasar pengujiannya adalah Badan Pertanahan Nasional melaksanakan berdasarkan Undang-Undang;
- Menurut pendapat Ahli, apabila sebidang tanah yang belum dibagi dan akan diperjual belikan maka semua Ahli Waris wajib mengetahuinya;
- Menurut pendapat Ahli, Untuk mengalihkan Ahli Waris wajib membuat surat surat kuasa tetapi harus sepengetahuan semua Ahli Waris;
- Menurut pendapat Ahli apakah sertifikat yang sudah tidak berlaku lagi atau terjadi kesalahan maka, harus ada alasan hukum yang kuat dan apabila hal itu terjadi maka sertifikat tersebut dicoret dan diganti dengan jumlah yang tercantum dalam surat keterangan waris dan melakukan permohonan baru dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Para Penggugat, telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 08 Juli 2020, Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 08 Juli 2020 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 08 Juli 2020 pada Persidangan tanggal 08 Juli 2020;

*Halaman 61 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dibawah ini :

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa semula subyek hukum yang mengajukan gugatan dalam sengketa aquo terdiri atas 3 (tiga) orang yaitu Dra. GERDA MARGARETHA MANO sebagai Penggugat- 1, RUTH ORPA MAGRET MANO, sebagai Penggugat -2 , dan ADOLF ORGENES MANO sebagai Penggugat -3, namun berdasarkan pemeriksaan selama persidangan terungkap fakta yang tidak terbantahkan yakni bahwa berdasarkan bukti surat P- 27, T.II.Intv-22, T.II.Intv-23, T.II.Intv-24 serta keterangan saksi fakta dari pihak Tergugat II Intervensi diketahui ternyata Dra. GERDA MARGARETHA MANO sebagai Penggugat -1 dan ADOLF ORIGENES MANO sebagai Penggugat -3 telah meninggal dunia sebelum gugatan didaftarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Dra. GERDA MARGARETHA MANO sebagai Penggugat -1 dan ADOLF ORIGENES MANO sebagai Penggugat -3, telah terbukti meninggal dunia sebelum didaftarkan gugatan maka secara hukum tidak memiliki kedudukan ( legal standing) untuk menggugat penerbitan obyek sengketa aquo. Dengan demikian dalam sengketa aquo hanya tersisa 1 (satu) orang subyek hukum yang bernama RUTH ORPA MANGRET MANO selaku Penggugat dalam sengketa aquo ;

Mennimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk

*Halaman 62 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995 Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 desember 1994 dengan Luas 4000 M2 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat aquo, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang termuat dalam Jawaban tertanggal 5 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

a. **Eksepsi Gugatan telah lewat waktu ( daluarsa ) ;**

1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari untuk menggugat sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa pada posita huruf C angka 4 halaman 3 dan huruf D halaman 4 paragraf 4, dalil gugatan para Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum oleh karena faktanya pada tahun 2012 Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura , Perkara Nomor : 45/Pdt.G/2012 tanggal 29 Mei 2012 melawan PT.PLN ( Persero ) , Yosina Dairebo Mano, Drs. Frans Mano, Ir. Yece D.Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y Mano,S.IP, Demas E Mano, Oktovianus Y. Mano;
3. Bahwa dari fakta tersebut diatas secara terang dan jelas bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari untuk mengajukan gugatan sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni Penggugat telah mengetahui obyek gugatan sejak tahun 2012 ;

*Halaman 63 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



4. Untuk itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima ;
- b. **Eksepsi kompetensi Absolut** :
1. Bahwa secara kepemilikan Perdata atas bidang tanah sertifikat obyek gugatan telah memiliki putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap antara Dra. Margaretha Mano, Ruth Orpa Magret Mano, Adolf Origenes Mano melawan PT.Perusahaan Listrik Negara (Persero) Kantor Wilayah Papua, Yosina Dairebo Mano, Drs.Frans mano, Ir. Yece D Mano, Golda Meir Mano, Reine S.Y Mano ,S.IP, Demas E Mano, Oktovianus Y Mano yakni Putusan Pengadilan Negeri jayapura Nomor : 45/Pdt.G/2012/PN.Jpr tanggal 21 Juni 2013, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 20/PDT.2014/PT.JPR tanggal 18 Juli 2014;
  2. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara in casu mengeluarkan putusan sela yang mneyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang mengadili perkara in casu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat terkait dengan pihak ketiga yaitu PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ), maka Pengadilan berdasarkan Pasal 83 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memanggil pihak ketiga yang namanya tersebut didalam surat Keputusan Obyek sengketa untuk di dengar keterangannya;

Menimbang,oleh karena Pihak ketiga telah mengajukan permohonannya untuk ikut serta dalam perkara Nomor 49 /G/2019/PTUN.Jr, maka pada persidangan hari Kamis tanggal 12 Maret 2020, Majelis Hakim telah menyikapi permohonan aquo dan pihak ketiga PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ) telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi yang diputuskan dalam putusan sela ;

Halaman 64 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat aquo, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Eksepsinya tentang tenggang waktu yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 12 Maret 2020 ;

Menimbang, oleh karena eksepsi ke satu Tergugat dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi sama yaitu mengenai tenggang waktu (daluarsa) , maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersama-sama sebelum pemeriksaan pokok perkara ini diperiksa ;

**I . DALAM EKSEPSI :**

**A. Gugatan telah Lampau Waktu ( Daluarsa ) ;**

Menimbang, bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 M2 atas nama PT.PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA ( PERSERO ) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa mengenai obyek sertipikat yang digugat oleh Para Penggugat sudah diketahui oleh penggugat sehingga gugatan penggugat dianggap telah lewat waktu atau daluarsa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi mengenai tenggang waktu, maka Majelis Hakim akan berpedoman kepada ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang no.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “ **Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung**



**sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan badan atau Pejabat**

**Tata Usaha Negara “ ;**

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat . Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan Keputusan menurut ketentuan :

- a. Pasal 3 ayat (2) maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya , yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan ;
- b. Pasaal 3 ayat (3) maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan . Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan , maka tenggang wktu Sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 mengatur juga tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upayah administrasi ;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 55 beserta penjelasan dari Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para pihak , maka Majellis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan baru mengetahui obyek sengketa aquo setelah mengajukan surat keberatan tertanggal 15 November 2019 kepada Tergugat ( Kepala Kantor Pertanahan kota Jayapura ) dan mendapat balasan surat dari Tergugat pada tanggal 19 November 2019 dan

*Halaman 66 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura ,  
masih dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari , (Bukti srt P-1)

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat aquo, Tergugat dan  
Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa obyek sertipikat aquo, sudah diketahui  
oleh Penggugat pada saat gugatan perdata diajukan ke Pengadilan Negeri klas I  
A Jayapura dalam perkara Nomor 45/Pdt.G/2012 tanggal 29 Mei 2012 melawan  
PT.PLN. ( PERSERO ) , dan Yosina Deirebo, Drs.Frans Mano, Ir.Yece D Mano,  
Golda Mier Mano,Reine S.Y Mano, S.IP, Demas E Mano, Oktovianus Y Mano ,  
( Bukti T.II Int – 20 dan T.II Int-21 ) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak masing-masing  
mempertahankan dalil-dalil gugatan maupun Jawaban, maka Majelis Hakim  
mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, mencermati bukti Tergugat II Intervensi ( T.II Int-20 ) yaitu  
Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura yang menjadi pokok permasalahan  
adalah sengketa kewarisan dan terjadi transaksi jual beli antara Ny.Yosina  
Deirebo, Cq,Dkk dan PT.PLN ( Persero ) Provinsi Papua yang mana Surat  
keterangan kewarisan dari Tergugat II ,Yosina Deirebo Cs Dkk tidak mengikut  
sertakan Penggugat didalam keterangan Kewarisan , padahal Penggugat adalah  
ahli waris dari almarhum Yonathan Mano, ( Bukti P-2 ) ;

Menimbang, walaupun gugatan Perdata menyangkut eksepsi Tergugat I  
PT. PLN ( Persero ) tentang gugatan kurang pihak dikabulkan akan tetapi eksepsi  
dari Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi yang amarnya menolak  
eksepsi Tergugat dan dalam pokok perkara menolak gugatan penggugat karena  
kurang pihak ;

*Halaman 67 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



Menimbang, bahwa mengenai bukti tersebut tidak terkait dengan sengketa administrasi akan tetapi sengketa tersebut menyangkut Surat keterangan ahli waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Vim dan transaksi jual beli obyek tanah antara Orang tua ( Ibu ) kandung, serta saudara kandung Para penggugat dengan PT. PLN ( Persero ) , sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu secara hukum tidak dapat diterima ;

**B. Eksepsi Kompetensi Absolut :**

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan diatur dalam Pasal 47 Undang-undang nonor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

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

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

Menimbang, bahwa obyek sengketa adalah Surat keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Surat Ukur Nomor 12/1994 tanggal 26 Desember 1994 yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura bila dihubungkan dengan pasal 47 dan pasal 50 tersebut diatas , maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa aquo merupakan perbuatan administrasi, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa aquo ;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut tidak beralasan hukum, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, karena eksepsi Tergugat tersebut ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara aquo ;

**II. DALAM POKOK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa maksud dan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Alm. Drs. Yonathan Mano dan Ny. Yosina Dairebo yang meninggalkan warisan sebidang tanah seluas 4000 M2 ( empat ribu meter persegi ) yang terletak dikelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan Kota Jayapura , ( Bukti surat P-2, P-3, 4, P-5, P-6, P-7) ;

Menimbang, bahwa obyek tanah warisan Penggugat tersebut, kini telah dikuasai oleh PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ) Wilayah Papua dengan memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437/Desa Vim , tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur Nomor 12 Tahun 1994, tanggal 16 Desember 1994 seluas 4000 M2, ( Bukti surat T-11, T- 12, T-13 ) ;

Menimbang, oleh karena obyek tanah warisan Penggugat seluas 4000 M2 tersebut telah dikuasai oleh PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ) , maka Para Penggugat mengajukan surat keberatan tertanggal 19 Nopember 2019, kepada ( Kepala Kantor Wilayah X PT.Perusahaan Listrik Negara Provinsi Papua , ( yang tembusannya juga disampaikan kepada Tergugat bukti surat P-1 ) ;

Menimbang, bahwa karena Surat Keberatan Penggugat tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah X PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero ) Provinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Papua, maka Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan kota Jayapura ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan maksud agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437 /Desa Vim, tanggal 25 Agustus 1995 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Wilayah X Provinsi Papua ( obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat aquo, Tergugat telah mengajukan Jawabannya bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa aquo, berdasarkan pelepasan hak oleh Drs. Frans Laurens Mano yang bertindak untuk dan atas kuasa pemegang hak sertipikat hak milik nomor 853/ Vim , kepada Saudara Ir. Agus Pranoto yang bertindak untuk dan atas nama PT. PLN ( Persero ) Wilayah X Irian Jaya dengan Pembayaran Ganti Rugi sesuai Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas tanah tanggal 16 Nopember 1994 yang dilegalisasi oleh Camat kepala Wilayah Jayapura Selatan Nomor 593.9/8/1994 Tanggal 16 Nopember 1994, ( Bukti surat T-7, dan T-8 , T-18, T-21, T-22,T-23 dan T-24 ) ;

Menimbang, bahwa karena Para pihak tetap pada dalil-dalilnya baik gugatan maupun Jawaban , maka Majelis Hakim akan mempedomani pada ketentuan Undang-undang dan peraturan lainnya yang terkait dengan prosedur dan penerbitan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan dalam Pasal 53 sebagai berikut :

- (1) Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan

*Halaman 70 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau direhabilitasi ;  
(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa Pasal 53 dari Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 menjamin setiap warga Negara atau badan hukum perdata untuk menuntut haknya apabila haknya dilanggar oleh Pemerintah maupun pihak lain ;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan ini adalah proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 853 atas nama Ahli waris dari alm. Yonathan Mano kepada PT.PLN (Persero) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.437/Desa Vim, kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995 dengan luas 4000 M2, yang diterbitkan oleh Tergugat yang mana Para penggugat tidak dilibatkan/ dimasukkan dalam Surat keterangan ahli waris maupun penjualan tanah warisan;

Menimbang, Tergugat menyatakan bahwa proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 853/Desa Vim, tanggal 16 Desember 1994 seluas 4000 M2 atas nama Ahli waris dari (Alm. Drs. Yonathan Mano yang telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 437/Desa Vim, tanggal 25 Agustus 1995, Surat Ukur Nomor 12/1994, tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 M2, (obyek sengketa) telah melalui proses jual beli yang disertai dokuman Para ahli waris sehingga Tergugat menerbitkan obyek sengketa sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempelajari mencermati sengketa aquo dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, dalam Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, khusus Peralihan Hak Guna Bangunan :

Pasal 34 ( 1 ) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain ;

( 2 ) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena :

- a. Jual Beli
- b. Tukar menukar
- c. Penyertaan dalam modal
- d. Hibah
- e. Pewarisan

( 3 ) Peralihan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 harus didaftarkan pada kantor Pertanahan .

( 4 ) Peralihan Hak Guna Banguna karena Jual Beli kecuali jual beli melalui lelang , tukar menukar, penyertaan dalam modal, dan hibah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

( 5 ) Jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Pelelangan.

( 6 ) Peralihan Hak Guna Bangunan karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang.

---

Halaman 72 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



( 7 ) Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan.

( 8 ) Peralihan hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan .

Menimbang, bahwa berdasarkan **asas nemo plus juris** yaitu bahwa orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya , asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun ;

Menimbang, bahwa proses balik nama Sertipikat Hak Milik No, 853/Desa Vim tanggal 7 Nopember 1992 kepada atas nama PT.Perusahaan Listrik Negara (Persero) menurut Tergugat terjadi karena transaksi jual beli antara Drs, Frans Mano dan PT. PLN ( Persero ) ;

Menimbang, bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli maupun peralihan hak Para penggugat sedang berada diluar Daerah Provinsi papua yaitu menempuh pendidikan perguruan tinggi di pulau Jawa ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga tidak pernah memberikan kuasa kepada saudara kandungnya Drs, Frans Laurens Mano baik bersama-sama atau sendiri sendiri untuk melakukan transaksi jual beli ataupun balik nama Sertipikat yang sekarang menjadi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam persidangan yaitu T-1 sampai dengan T-25 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat tidak salah dalam memproses balik nama Sertipikat obyek sengketa aquo, akan tetapi data-data yang dimasukkan oleh para Ahli waris lainnya dalam hal ini diwakili oleh Drs. Frans Mano Cs,Dkk tidak melibatkan

Halaman 73 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai Ahli waris lainnya, sehingga Majelis Hakim menilai Tergugat tidak cermat dalam meneliti dokumen-dokumen yang dimohonkan penerbitan sertipikat hak guna bangunan oleh pemohon PT.Perusahaan Listrik Negara (Persero) kantor Wilayah X Provinsi Papua yang seharusnya Tergugat mengumumkan dikantor Desa selama 3 (tiga) bulan untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain yang berkepentingan mengajukan keberatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat juga tidak meneliti kebenaran data juridis yang diajukan oleh pemohon dalam hal ini PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero), dan terbukti Tergugat tidak transparan dalam menerbitkan obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan obyek sengketa aquo, tidak transparan dan melibatkan Penggugat sebagai bagian dari ahli waris lainnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa proses penerbitan obyek sengketa tersebut adalah cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal ;

Menimbang, oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa mereka adalah bagian dari Ahli waris lainnya yang dibuktikan dengan kartu Keluarga ( **Bukti P-19** ), hal tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Penggugat bernama;

**AUGUSTHINUS THIMOTIUS dan DR. JOHN MATFUTTY, MSC, MBA, MM** yang menerangkan bahwa Para Penggugat adalah bagian dari ahli waris /anak kandung dari almarhum Drs. Yonathan Mano, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 34 ayat (8) Para Penggugat dapat menuntut proses peralihan Hak Guna bangunan atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) adalah cacat Juridis ;

---

Halaman 74 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat cukup beralasan hukum , sehingga Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan aquo patut untuk dikabulkan ;-

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka mengenai bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipelajari oleh Majelis Hakim , namun bukti bukti yang relevan saja yang dipertimbangkan selebihnya tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak yang dikalahkan untuk seluruhnya dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan diperhitungkan dalam amar putusan ini ;

Meningat ketentuan dari Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 serta perubahan kedua dari undang-undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan perundang-undangan lainnya ;

## -----M E N G A D I L I -----

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

### II. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 437 / Desa Vim/Kecamatan Jayapura Selatan tanggal 25 Agustus 1995, Nomor Surat Ukur 12 /1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 M2 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 437/Desa Vim/Kecamatan jayapura Selatan tanggal 25 Agustus , Nomor Surat ukur 12/1994 tanggal 16 Desember 1994 dengan luas 4000 M2 atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara ( Persero) ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.522.000; ( tiga juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam Rapat permusyawaratan pada hari senin tanggal 20 Juli 2020, kami IMANUEL MOUW, SH selaku Hakim Ketua Majelis, YUSUF KLEMEN, SH dan ARIEF ADITYA LUKMAN, SH.,MH,. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 Juli 2020, oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh DAVID ALIK MITTING, SH sebagai Panitera Pengganti; dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**YUSUF KLEMEN, S.H.**

**ARIEF A. LUKMAN, S.H.,M.H.**

**Hakim Ketua Majelis,**

**IMANUEL MOUW, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**DAVID ALIK MITTING,SH.**

*Halaman 76 dari 81 halaman Putusan Perkara Nomor : 49/G/2019/PTUN JPR.*



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	290.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	3.000.000
5. Biaya Meterai.....	Rp.	12.000,-
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	20.000,-
7. Pemberkasan	Rp.	50.000,-
8. PNBP	Rp.	20.000
	<b>Rp.</b>	<b>3.522.000,-</b>

**Jumlah**

**(Tiga Juta Lima Ratus Dua Puluh Dua ribu rupiah)**

