



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 31/G/2022/PTUN.JPR

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

**STEFANUS ADII, S.H.** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Purnawirawan Polri, tempat tinggal di Jln. Jetis, RT. 005 RW. 005, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, domisili elektronik fyou04771@gmail.com

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Shinta Ranwiken Jaya, SH., Fitriany Suci Hati Dahrir, S.H. dan Abdul Fahmi, S.H., Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum *Shinta Jaya, S.H & Rekan*, yang beralamat di Jalan Tugu No. 100 APO Bengkel, Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura. Domisili elektronik [shintajaya.cantika@gmail.com](mailto:shintajaya.cantika@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2022.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

#### Lawan:

**1. KEPALA KANTOR PERTAHANAN KOTA JAYAPURA**, yang berkedudukan di Jalan Baru Kotaraja, Kota Jayapura, Papua.

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada

Halaman 1 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : **ALVANRO SARAGIH, S.H., M.H.**  
NIP : 19850314 200903 1 001  
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : **MELKI AWOM, S.H.**  
NIP : 19750720 201408 1 001  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : **MIFTAHUL HUDA, S.H.**  
NIP : 19960502 201903 1 002  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura Jalan Baru Kotaraja, Kota Jayapura, Papua, Domisili elektronik [skpkantahkota@gmail.com](mailto:skpkantahkota@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1412.2/SKU-91.71.MP.02.01/XII/2022 tanggal 6 Desember 2022.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT**.

2. **CHRISTINE GO** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Villa Kemayoran Blok A/15, RT 003 RW 010, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

Selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI-1**

3. **PAULUS SIA** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Villa Kemayoran Blok A/15, RT 003 RW 010, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat. Domisili elektronik [paulusbbs@gmail.com](mailto:paulusbbs@gmail.com)

Untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI-2**

Halaman 2 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 diwakili oleh kuasa hukum yang bernama **Yulius D. Theuf, S.H.** kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Yulius D. Theuf, S.H., & Partners yang beralamat di Jalan Kabupaten II Apo Kali, Gd. Kost Lt.3, Jayapura Utara, Kota Jayapura, Papua. Domisili elektronik [yuliusdteuf@gmail.com](mailto:yuliusdteuf@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2023; dan berdasarkan surat pencabutan kuasa tanggal 20 Februari 2023, kemudian memberikan kuasa kepada **Masudin Sihombing, S.H., M.Si., M.H. dan Erwin Dumas Hutagaol, S.H.** keduanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum **Masudin Sihombing, S.H., M.Si., M.H. & Rekan**, beralamat di Jalan Nimboran No. 26 Dok III Bawah, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Domisili elektronik [advokat.erwingaol@gmail.com](mailto:advokat.erwingaol@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2023.

Selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN.DIS/2022/PTUN.JPR., tanggal 28 November 2022 Tentang Lolos Dismissal.
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN.MH/2022/PTUN.JPR., tanggal 28 November 2022 jo Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN.MH/2022/PTUN.JPR., tertanggal 9 Januari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim jo Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura

Halaman 3 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 31/PEN-MH/2022/PTUN.JPR tanggal 18 Januari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim Sementara jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 31/PEN-MH/2022/PTUN.JPR tanggal 10 Februari 2023, tentang Penunjukan Kembali Majelis Hakim.
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN-PPJS/2022/PTUN.JPR tanggal 28 November 2022 jo. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN-PP/2022/PTUN.JPR tanggal 9 Januari 2023 jo. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN-PP/2022/PTUN.JPR tanggal 30 Januari 2023 tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti.
  4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN-PP/2022/PTUN.JPR., tanggal 29 November 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.
  5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 31/PEN-HS/2022/PTUN.JPR., tanggal 12 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang.
  6. Putusan sela nomor 31/G/2022/PTUN.JPR tanggal 19 Januari 2023;
  7. Berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat, mendengar keterangan saksi dan mendengar para pihak dalam persidangan.

## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tanggal 24 November 2022, yang diterima dan didaftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 4 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

Negara Jayapura pada tanggal 28 November 2022, dengan register perkara Nomor 31/G/2022/PTUN.JPR, yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima Majelis Hakim pada tanggal 12 Januari 2023, yang isi gugatannya selengkapanya sebagai berikut:

## I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041, Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, Atas Nama Albert Sia;

## II. TENTANG TENGGANG WAKTU

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*";
2. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan atas terbitnya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan pihak yang tidak dituju perhitungan waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak pihak yang tidak dituju merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui secara nyata sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 5K/TUN/1992 tanggal 21-01-1993, Yurisprudensi MARI No. 41K/TUN/1994 tanggal 10-11-1994;
3. Bahwa selain yurisprudensi diatas diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan

Halaman 5 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan, "Tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung *Sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut, diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*";;

4. Bahwa mengingat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebagaimana termuat pada Pasal 5 ayat 1 :

- Ayat 1 Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;

5. Bahwa Sertifikat tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Objek milik Nicolas Affar yang dihibahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Perumahan Melati;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jl. Baru;

Halaman 6 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : berbatasan dengan JL. Raya Jayapura-Abepura-Kotaraja;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Adat;

6. Bahwa sebelumnya tanah tersebut di kontrakkan pada Alberth Sia selama beberapa tahun dan sudah habis masa kontraknya pada tahun 2010 dan tidak diperpanjang. Alberth Sia Belum Pernah membayar Hak Ulayat atas tanah Tersebut dari awal mengkontrak hingga masa kontrak habis, sehingga Nicolas Affar membuat surat Pemberitahuan tanggal 26 April 2011 tentang hal tersebut.
7. Bahwa pada tanggal 25 April 2011, Nicolas Affar menghibahkan objek tersebut kepada Penggugat sehingga pada Agustus 2011, Penggugat mengajukan Penerbitan Sertifikat atas nama Stefanus Adii sesuai Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat Garapan Tanggal 05 April 2011 dari Nicolas Affar kepada Stefanus Adii, SH dan Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat pada tanggal 09 Juli 2008 yang Ditanda tangani oleh Keondoafian Tobati/Enggros yang menerangkan bahwa area tanah "WAH RAUQWAF" yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa dengan luas 12.969 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat;
8. Bahwa atas terbitnya Surat Ukur Nomor 36/Wai Mhorock/2011 tanggal 12 Agustus 2011 di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa atas nama Stefanus Adii, Penggugat menanyakan perihal tidak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai Surat Ukur 36/Wai Mhorock/2011 tanggal

Halaman 7 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Agustus 2011 tersebut ke yang bersangkutan dalam hal ini Tergugat tidak memberikan alasan yang jelas. Namun Penggugat telah melaksanakan prosedur pendaftaran tanah yang benar;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran. Atas dasar hukum tersebut Penggugat telah melakukan sesuai prosedur di wilayah tanah tersebut namun Tergugat tidak pernah melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan Surat Ukur Nomor 36/Wai Mhorock/2011 yang telah diterbitkan lebih dahulu pada tanggal 12 Agustus 2011 serta Surat Keterangan Tanah Nomor 151/Ket-91.71/VIII/2011 tanggal 15 Agustus 2011;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, dengan dilakukannya Pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih ada dalam penguasaan Penggugat, maka penerbitan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama **Stefanus Adii** dapat segera diterbitkan;

11. Bahwa dengan telah dilakukannya pengukuran, penelitian tentang kelengkapan data tanah akan tetapi Tergugat tidak menerbitkan sertifikat

Halaman 8 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme;

12. Bahwa berdasarkan poin 5, 6, 7 diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

13. Bahwa demi menjaga hak-hak Penggugat dan demi Kepastian Hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama **Stefanus Adii**;

14. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat akibat keputusan atas upaya administrasi yang diterima oleh Penggugat, maka upaya administrasi yang telah ditempuh oleh Penggugat telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana termuat pada Pasal 5 ayat 1 "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi" Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 9 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

15. Bahwa oleh karena tenggang waktu yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak akibat keputusan atas upaya administrasi yang diterima oleh Penggugat, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan;
16. Bahwa sebagaimana uraian di atas, selain itu Penggugat sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat, baru mengetahui pertama kali pada tanggal 30 Agustus 2022 Maka sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1. Tentang Tengang Waktu Pengajuan Gugatan, harus dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keterangan yang merugikan kepentingannya yakni pada tanggal 30 Agustus 2022;
17. Bahwa sebagaimana penjelasan di atas setelah pertama kali mengetahui objek sengketa merugikan kepentingan Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2022, Kemudian Penggugat mengajukan upaya administrasi keberatan pada tanggal 14 November 2022 serta pendaftaran gugatan Penggugat yang daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 18 November 2022 melalui e-court, maka terhitung sejak tanggal diketahuinya objek sengketa dengan masa upaya administrasi keberatan serta pendaftaran gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak diketahui. Oleh karenanya gugatan Penggugat memenuhi syarat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5

Halaman 10 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*”;

### III. TENTANG KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, “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. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang diHibahkan oleh Nicolas Afaar kepada Penggugat dengan luasan tanah keseluruhan 12.969 M<sup>2</sup> dengan dasar kepemilikan Tanah berdasarkan alas hak Surat Penyerahan Adat yakni :
  - a. Surat Penyerahan Tanah adat yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa berdasarkan Surat Kuasa/Hibah/Akta pada tertanggal 25 April 2011 dari Nicolas Affar kepada Stefanus Adii
  - b. Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat yang diterbitkan oleh Keondoafian Tobati/Enggros selaku Pemilik tanggal 09 Juli 2008

Halaman 11 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada Surat Pernyataan Keondoafian Tobati/Enggros  
tanggal 10 Agustus 1976.

- c. Surat Pernyataan dari Dewan Adat atas nama Marthen Luther Drunyi  
tanggal 29 Desember 2012
3. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang  
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria "Dengan mengingat ketentuan -  
ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang  
serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut  
kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan  
kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan  
bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan  
peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi", maka penyerahan/Penghibahan  
tanah adat yang terjadi diwilayah Kota Jayapura Propinsi Papua adalah  
perbuatan hukum yang sah;
4. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2022 Penggugat mengetahui pertama  
kali, dimana Tergugat telah menerbitkan objek sengketa yaitu sertifikat  
hak guna bangunan atas nama Alberth Sia diatas tanah milik Penggugat,  
hal tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat  
kehilangan sebidang tanah seluas 12. 969 M<sup>2</sup>;
5. Bahwa sebagaimana penjelasan di atas Penggugat selaku orang yang  
dirugikan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Maka  
beralasan hukum pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat,  
mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun  
2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "Orang atau badan hukum perdata

Halaman 12 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”;

## IV. TENTANG KEWENANGAN PTUN:

1. Bahwa objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bersifat:

**Konkrit:** bahwa keputusan Tergugat *a quo* bersifat nyata, tidak abstrak dan ditujukan kepada Penggugat;

- **Individual:** bahwa keputusan tersebut ditujukan kepada Penggugat, bukan ditujukan kepada umum;
- **Final:** bahwa Keputusan tersebut sudah definitif dan tidak memerlukan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain, baik secara vertikal maupun horizontal dan karenanya telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

2. Bahwa Jabatan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Jayapura Provinsi Papua, merupakan jabatan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 8 “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” Undang-Undang Nomor 5

Halaman 13 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tahun 1984 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Selaku Pejabat Tata Usaha Negara, adalah :

**Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041, Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, Atas Nama Albert Sia;**

4. Bahwa mengingat ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 ayat 3 yang menyatakan “Keputusan administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan administrasi negara yang selanjutnya disebut keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Ayat 7 yang menyatakan “Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan merugikan, Upaya pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah beralasan hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 7 ayat 8 yang menyatakan pengadilan yang berwenang dalam mengadili adalah “Pengadilan Tata Usaha Negara”;

Halaman 14 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena gugatan ini terkait Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat merugikan Penggugat, mengingat Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, Pasal 2 ayat (1) Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif". serta telah menempuh upaya Administrasi Keberatan. Maka sebagaimana pada poin tenggang waktu di atas, diketahui gugatan penggugat telah menempuh upaya administrasi yang disyaratkan, sehingga secara keseluruhan gugatan Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura berkedudukan di Kota Jayapura Provinsi Papua, maka sesuai Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat". Maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berkewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo*;

### V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah berlokasi dahulu disebut di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa oleh pihak Tergugat,

Halaman 15 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat memperoleh tanah tersebut bersepakat membuat Surat Pernyataan Pemilik Tanah yang telah diketahui oleh Keondoafian Tobati/Enggros yang menerangkan bahwa area tanah "WAH RAUQWAF" dengan luas 12.969 M<sup>2</sup> adalah milik Penggugat serta Surat Kuasa/Hibah/Akta tertanggal 25 April 2011 penyerahan sebidang tanah dari Nicolas Afaar kepada Penggugat;

2. Bahwa dengan dasar kepemilikan Tanah Bapak An. Nicolas Afaar yang dijual kepada Penggugat, berdasarkan Surat Penyerahan Adat yakni :
  - a. Surat Penyerahan Tanah adat yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa berdasarkan Surat Kuasa/Hibah/Akta pada tertanggal 25 April 2011 dari Nicolas Affar kepada Stefanus Adii
  - b. Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat yang diterbitkan oleh Keondoafian Tobati/Enggros selaku Pemilik tanggal 09 Juli 2008 berdasarkan pada Surat Pernyataan Keondoafian Tobati/Enggros tanggal 10 Agustus 1976.
  - c. Surat Pernyataan dari Dewan Adat atas nama Marthen Luther Drunyi tanggal 29 Desember 2012
3. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan tanah tersebut pada tanggal 25 April 2011, kemudian pada tahun 2013 Penggugat membangun pondasi keliling diatas tanah tersebut sesuai dengan luasan tanah yang Penggugat beli yakni 12.969 M<sup>2</sup> yang kemudian Penggugat membangun rumah di atas tanah tersebut dan dikuasai oleh Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan;

Halaman 16 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa, sejak tahun 2011 Penggugat mengajukan pembuatan dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut sehingga terbitlah Surat Ukur Nomor 36/Wai Mhorock/2011 tanggal 12 Agustus 2011 di atas tanah yang berada Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa atas nama Stefanus Adii;
5. Bahwa Penggugat telah mengurus dan membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura dengan no pajak 827100300601801500;
6. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2020, Penggugat Pernah Mengajukan Surat Permohonan Hak Milik pada Tergugat, dan dijawab oleh Tergugat pada 01 Maret 2022 dengan keterangan bahwa diatas tanah Tersebut telah terbit HGB atas nama Alberth Sia. Waktu tersebut sudah melewati Tenggang Waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa Penggugat mengajukan lagi Surat Permohonan Hak Milik pada Tergugat pada tanggal 10 Juni 2022 yang dijawab oleh Tergugat pada 30 Agustus 2022, dengan keterangan bahwa diatas tanah Tersebut telah terbit HGB atas nama Alberth Sia, yang merupakan objek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, serta dalam peta Kantor Pertanahan Kota Jayapura Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura merupakan jalan yang sama dengan Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa;

Halaman 17 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ("Permen ATR/Kepala BPN 21/2020"), Penggugat kemudian mengajukan Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Papua pada tanggal 14 November 2022.

9. Bahwa Penggugat sangat dirugikan secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat **Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura** yang dengan sewenang-wenang menerbitkan Objek sengketa diatas tanah milik Penggugat;

## VI. OBJEK SENGKETA MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU :

Bahwa penerbitan Objek Sengketa telah melanggar Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku. Hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

1. Bahwa, pada mulanya dengan penuh kesewenang-wenangan, ketidak cermatan dan pengkajian yang tidak baik dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang mencakup tanah milik Penggugat tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> yang berlokasi Jalan Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa oleh pihak Tergugat, Sehingga atas tindakan menerbitkan Sertipikat Hak Milik oleh **Tergugat** diatas tanah milik Penggugat sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria yang menyatakan : (2). *"Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk*

Halaman 18 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*memperoleh suatu hak atas tanah serta mendapatkan manfaat dari hasilnya, baik diri sendiri maupun keluarganya”;*

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat yang seharusnya dinilai sebagai pemilik sah atas tanah yang diterbitkan objek sengketa;

2. Bahwa selain itu, Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat sangat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran Dan Pemetaan, yang menyatakan : “Pasal 3 ayat 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya” Dimana diketahui Sebidang Tanah yang diterbitkan Objek Sengketa adalah milik Nicolas Affar yang kemudian diberikan secara sah menurut hukum kepada Penggugat berdasarkan Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 April 2011;
3. Bahwa, sebagaimana ketentuan diatas Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran Dan Pemetaan yang menyatakan : ayat 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya, maka tidak akan terjadi proses penerbitan sertipikat diatas tanah tersebut karena tanah yang diajukan permohonan pengukuran dan pemetaan adalah tanah milik milik

Halaman 19 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nicolas Affar yang kemudian diberikan secara sah menurut hukum kepada Penggugat pada tanggal 25 April 2011;

4. Bahwa selain ketentuan di atas terdapat ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Menteri Dalam Negeri Pasal 5 huruf a poin 2 menyatakan "Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya: huruf a. memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar : Point 2. memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya" mengingat daerah Propinsi Papua dahulu disebut Irian jaya adalah daerah yang memiliki tanah adat maka seharusnya pengajuan penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa disertai dengan pelepasan adat yang dianut di daerah papua;

Bahwa sebagaimana uraian diatas objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memasukan tanah milik Penggugat seluas 12.969 M<sup>2</sup> yang berlokasi Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa oleh pihak Tergugat, yang secara otomatis menghilangkan hak kepemilikan Penggugat, merupakan keputusan yang melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka patutlah menurut hukum objek sengketa haruslah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

Halaman 20 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK SENGKETA MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN

YANG BAIK:

Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam penerbitan Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, Asas Tertib Penyelenggara Negara, asas Proporsionalitas.

## a. Asas Kepastian Hukum

Yang dimaksud asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN *in litis*, Objek Sengketa bertentangan dengan jiwa dan semangat yang dikandung oleh Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Agraria dan Pasal 21 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah serta Pasal 39 ayat 1 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran Dan Pemetaan, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Menteri Dalam Negeri, yang apabila Tergugat menjalankan perintah peraturan perundang-undangan dapat dihindari terjadinya kesewenang-wenangan Tergugat dalam mengambil keputusan dalam menerbitkan objek sengketa. Dengan demikian, maka Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

Halaman 21 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

## b. Asas Kecermatan

Bahwa yang dimaksud dengan “asas kecermatan” yaitu asas yang menghendaki agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus bertindak cermat, hati-hati. Asas kecermatan mensyaratkan agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Dalam hubungannya dengan sengketa *in litis*, Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa, sebagaimana ketentuan serta ketentuan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran Dan Pemetaan, yang menyatakan : ayat 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya, Tergugat dapat mendapatkan informasi dari pemilik tanah yang berbatasan dengan sebidang tanah yang diterbitkan objek sengketa guna mendapatkan informasi otentik siapa Pemilik Hak Atas tanah tersebut”, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Menteri Dalam Negeri;

## c. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Yang dimaksud asas tertib penyelenggaraan negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN *in litis*, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa

Halaman 22 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat terkait dengan tidak tertibnya penyelenggara negara, seharusnya penerbitan objek sengketa tidak dilakukan secara serta merta hanya berdasarkan keterangan satu pihak, namun tetap melihat apakah ada pihak lain yang dapat dirugikan dari terbitnya suatu keputusan tata usaha Negara yang akan diterbitkan;

### d. Asas Proporsionalitas

Yang dimaksud asas proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Dalam hubungannya dengan Keputusan TUN Tergugat, Tergugat menerbitkan objek sengketa melanggar asas kecermatan dan ketelitian. Seharusnya, melakukan verifikasi secara langsung kepada pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa agar tidak merugikan pihak lain dalam hal ini Penggugat, maka jelas penerbitan Objek Sengketa telah melanggar asas Proporsionalitas.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka ditemukan fakta-fakta hukum secara yuridis formal bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk membatalkan :

**Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041, Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No.**

Halaman 23 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, Atas Nama Albert

Sia;

Yang di terbitkan diatas Tanah milik Penggugat seluas 12.969 M<sup>2</sup> yang berlokasi Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa oleh pihak Tergugat, karena tidak memenuhi syarat-syarat normatif yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundangan-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura c.q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

## VII. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041, Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, Atas Nama Albert Sia;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041, Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Tanggal 18

Halaman 24 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas

12.969 M<sup>2</sup>, Atas Nama Albert Sia;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya tanggal 26 Januari 2023 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 Februari 2023 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan memiliki tanah dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- *"Bahwa Penggugat adalah **pemilik sebidang tanah** yang diberikan oleh Nicolas Afaar kepada Penggugat dengan luasan tanah keseluruhan 12.969 M2 dengan dasar kepemilikan Tanah berdasarkan alas hak Surat Penyerahan Adat ..."*
- *"Bahwa Penggugat adalah **pemilik tanah yang sah** berlokasi dahulu disebut di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jafan Masuk Menuju Pasar Youtefa, Penggugat memperoleh tanah tersebut bersepakat membuat Surat Pernyataan Pemilik Tanah yang telah diketahui oleh Keondoafian Tobati/Enggros yang menerangkan bahwa area tanah **"WAH RAUQWAF"** dengan luas 12.969 M2 adalah **milik***

Halaman 25 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penggugat** serta Surat Kuasa/Hibah/Akta tertanggal 25 April 2011 penyerahan sebidang tanah dari Nicolas Afaar kepada Penggugat”

- “Bahwa Sertifikat tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah **Objek milik Nicolas Affar yang diberikan kepada Penggugat sebagai Pernilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura. tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa ...**”
- “... objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang mencakup **tanah milik Penggugat tanah seluas 12.969 M2 yang berlokasi Jalan Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa...**”

- Bahwa dari uraian dalil-dalil posita gugatan Penggugat tersebut di atas, sudah sangat jelas dan terang perkara *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atas tanah antara Penggugat dengan Albert Sia.
- Bahwa oleh karena perkara *a quo*, merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Albert Sia, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 80/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyatakan “Meskipun Sengketa itu dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, maka Gugatan Sengketa tersebut haruslah terlebih dahulu ke Peradilan umum karena merupakan sengketa Perdata”, begitu juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia didalam Putusan Perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 menyatakan “Bahwa gugatan

Halaman 26 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksa perkaranya”*

- Bahwa merujuk Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, terkhusus pada Rumusan Pleno Kamar Perdata yang berbunyi :

*“Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Mclanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), **sengketa yang bersifat keperdataan** dan/atau bersumber dari perbuatan cidera janji (wanprestasi) oleh penguasa **tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum.**”*

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dan oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima.

## 2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM PERKARA A QUO

- Bahwa mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Halaman 27 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa Penggugat merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan dengan dalil-dalilnya sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang diberikan oleh Nicolas Afaar kepada Penggugat dengan luasan tanah keseluruhan 12.969 M2 dengan dasar kepemilikan Tanah berdasarkan alas hak Surat Penyerahan Adat yakni :
    - a. Surat Penyerahan Tanah adat yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RT/RW. 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa berdasarkan Surat Kuasa/Hibah/Akla pada tertanggal 25 April 2011 dari Nicolas Affar kepada Stefanus Adii;
    - b. Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat yang diterbitkan oleh Keondoafian Tobati/Enggros selaku Pemilik tanggal 09 Juli 2008 berdasarkan pada Surat Pernyataan Keondoafian Tobati/Enggros tanggal 10 Agustus 1976;
    - c. Surat Pernyataan dari Dewan Adat atas nama Marthen Luther Drunyi tanggal 29 Desember 2012;

Halaman 28 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

- Bahwa atas dalil tersebut, Penggugat meng-klaim sebagai pemilik bidang tanah atas obyek perkara, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Wai Mhorock tanggal 18 Juni 2013 seluas 12.969 m<sup>2</sup> atas nama Albert Sia, diperoleh Pemegang Hak berdasarkan alas hak Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Petrus Hamadi dan Lukas Itaar kepada Albert Sia tanggal 23 Djuni 1973 dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura dalam register perkara nomor: 04/Pdt.G/1989/PN.JPR, antara pihak Albert Sia selaku Penggugat dan Lucas Itaar selaku Tergugat, yang amar putusannya berbunyi:

### *"M E N G A D I L I :*

- 1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk Sebagian;*
- 2. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah penggugat yang benar;*
- 3. Menyatakan menurut hukum transaksi jual-beli tanah adat antara penggugat dan tergugat serta almarhum Petrus Hamadi berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Petrus Hamadi dan Lukas Itaar kepada Albert Sia tanggal 23 Djuni 1973 adalah sah;*
- 4. Menyatakan menurut hukum bawah tanah seluas 250x 400m dengan batas-batas:*
  - sebelah utara berbatasan dengan Komplek Perumahan Pemda*
  - sebelah selatan berbatasan dengan tanah adat*
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah adat*
  - sebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya abepura-Sentani*

Halaman 29 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum tergugat dan siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk menempati, menguasai atau melakukan apa saja di atas tanah sengketa, untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada penggugat;
  6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan tergugat adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
  7. Menghukum tergugat untuk membayar kepada penggugat sebesar Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti rugi atas keuntungan yang hilang akibat perbuatan tergugat;
  8. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp50.000,- (lima puluh ribu rupiah) perhari dalam setiap kelalaiannya kepada penggugat;
  9. Menyatakan menurut hukum bahwa Sita jaminan yang telah diletakkan oleh pengadilan adalah sah dan berharga;
  10. Menurut hukum bahwa keputusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding (uitvoerbaar bij voorraad);
  11. Menghukum tergugat membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp.81.500,- (delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah).”
- Bahwa atas Putusan pada tingkat pertama tersebut, Lucas Itaar selaku (Tergugat) mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Irian Jaya dalam register perkara nomor 45/Pdt/1989/PT.IRJA, diputus dengan amar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 04/Pdt.G/1989/PN.JPR;

Halaman 30 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

- Bahwa kemudian atas Putusan pada tingkat Banding tersebut, Lucas Itaar selaku (Tergugat) mengajukan Kasasi di Mahkamah Agung dalam register perkara nomor 1476 K/Pdt/1990, diputus dengan amar putusan yang berbunyi:

## *"MENGADILI:*

- *Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi: LUCAS ITAAR tersebut;*
- *Menghukum pemohon kasasi akan membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah)."*
- Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2013 Pengadilan Negeri Jayapura telah memutus perkara yang teregister dengan nomor 19/Pdt.G/2013/PN.JPR, antara Albert Sia selaku Penggugat melawan Stefanus Adi SH selaku Tergugat, yang amar putusannya berbunyi:

## *"MENGADILI:*

### *DALAM PROVISI*

- *Menolak tuntutan provisi Penggugat;*

### *DALAM POKOK PERKARA*

- *Menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut untuk menghadap dipersidangan, tidak hadir;*
- *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;*
- *Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas 12.969. M2 (dua belas ribu sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagai bagian dari tanah Penggugat seluas 100.000 M2*

Halaman 31 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 23 Juni 1973 dari Petrus Hamadi dan Lukas Itaar sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00041/Keturahan Wai Mhorock tanggal 18-06-2013 Eks Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00207 Desa Vim Tanggal 9-5-1990 atas nama pemegang hak Albert Sia yang terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Distrik Abepura, Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perumahan Melati
- Sebelah Timur : Tanah Adat
- Sebelah Selatan : Jalan Baru Kotaraja
- Sebelah Barat : Jalan Raya Abepura-Sentani

Adalah sah hak milik Albert Sia (Penggugat);

- Menyatakan bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00041/Keturahan Wai Mhorock tanggal 18-8-2013 Eks Sertifikat Hak Guna Dangunan. Nomor : 000207/Desa Vim tanggal 9-5-1990 atas tanah seluas 12.969 M2 atas nama pemegang hak Albert Sia adalah sah dan merupakan bukti hak yang autentik dan kuat atas tanah tersebut yang berlaku mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa tersebut diatas serta menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat dengan adat adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa, membongkar rumah makan wong solo dnn menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut

Halaman 32 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*beserta bangunan dan barang-barang milik Penggugat yang ada di atasnya dalam keadaan baik kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya;*

- *Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik materil maupun imateril;*
- *Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) kepada Penggugat atas keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap setiap hari keterlambatan sebesar Rp. 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) secara tunai;*
- *Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;*
- *Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.366.000,- (empat juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);*
- *Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.*
- Bahwa berdasarkan dalil diatas, diketahui bahwa Penggugat **bukan merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan**, karena nyatanya atas bidang tanah yang Penggugat permasalahkan telah dimiliki oleh Albert Sia berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)
- Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, **Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dalam perkara a quo atau tidak mempunyai wewenang terhadap objek gugatan**, oleh karenanya beralasan hukum dimohon

Halaman 33 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dalil Jawaban Tergugat

## 3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

- Merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :  
*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*
- Bahwa Penggugat mendalilkan terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatannya, dengan dalilnya sebagai berikut :
  - *“... Penggugat mengajukan Penerbitan SHM atas nama Stefanus Adii pada 25 Januari 2020 Perihal Permohonan Hak Milik. Bahwa Permohonan tersebut di jawab oleh Pihak Tergugat dengan surat no: MP.01.02/220-91.71/III/2022 tanggal 01 Maret 2022 perihal Permohonan Hak Milik”*
  - *“Bahwa Penggugat mengajukan surat Upaya Keberatan terhadap Surat Tergugat tanggal 10 Juni 2022 dan dijawab oleh Tergugat dengan Surat No. MP.01.02/734.1-91.71/VI/2022 Perihal Pemberitahuan pada tanggal 22 Juni 2022”*
  - *“Bahwa Penggugat menyurat secara resmi pada Pj. Walikota perihal Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang ditujukan kepada Bapak Walikota Jayapura Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan diteruskan dengan Surat Pengantar dari Pj. Sekretaris Daerah Kota Jayapura No. 593.2/1826/SET tanggal 08 Agustus 2022 Perihal disampaikan Disposisi Pj. Walikota atas Surat Stefanus Adii, SH.*

Halaman 34 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Yang dijawab oleh Tergugat dengan surat No. MP.01.02/984-91.71/VIII/2022 perihal Penyampaian Informasi tanggal 30 Agustus 2022”*

- *“Bahwa sebagaimana uraian di atas, selain itu Penggugat sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat, berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Tanggal 30 Agustus 2022 Maka sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, Angka 1. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, harus dihitung sejak yang bersangkutan mengetahui Putusan yang merugikan kepentingannya yakni pada tanggal 30 Agustus 2022”*
- *“Bahwa dengan adanya jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu Tergugat dengan Surat Pemberitahuan Penyampaian Informasi nomor : MP.01.02/984-91.71/VIII/2022 tanggal 30 Agustus 2022, Penggugat atas nama Stefanus Adii melakukan upaya Keberatan kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua pada 14 November 2022 serta pendaftaran gugatan Penggugat yang daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 18 November 2022 melalui e-court, maka terhitung sejak tanggal diketahuinya objek sengketa dengan masa upaya administrasi keberatan serta pendaftaran gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak diketahui. Oleh karenanya gugatan Penggugat memenuhi syarat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan*

Halaman 35 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tata Usaha Negara menyatakan, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."*

- Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugatanggapi dengan merujuk pada bukti yang Tergugat temukan, dimana Penggugat dengan sengaja menutup-nutupi fakta yang sesungguhnya, karena nyatanya Penggugat mengetahui adanya permasalahan terkait objek perkara sudah sejak lama, hal ini terbukti berdasarkan dokumen-dokumen berikut :
  - SURAT PERNYATAAN PENYELESAIAN AKHIR GELAR MEDIASI NOMOR : 126/SPPA-GM-91/VI/2012 tanggal 5 Juni 2012 antara STEVANUS ADI. SH. (Pihak Pertama) Melawan EMILIANUS ELL, SH. Kuasa dari ALBERT SIA (Pihak Kedua) yang intinya berdasarkan hasil gelar rapat mediasi pada tanggal 1 Juni 2012 dan tanggal 5 Juni 2012, antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua tidak dicapai kesepakatan penyelesaian secara damai terhadap permasalahan obyek bidang tanah bersertipikat yaitu bekas HGB No. 207/Vim An. Albert Sia dan bekas HGB No. 586/Vim An. Albert Sia, yang terletak di Jalan Baru Melati Kotaraja Kelurahan Wai Mhrock Distrik Abepura, yang akhirnya kedua belah pihak sepakat untuk melanjutkan penyelesaian melalui upaya hukum di peradilan (secara litigasi).
  - Surat Dir Reskrim Umum Kepolisian Daerah Papua kepada Pertanahan Kota Jayapura Nomor : B/431/X/2012/Dit Reskrim Um,

Halaman 36 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

tanggal 14 Oktober 2012 Perihal Pengaduan Saudara ALBERT SIA  
terhadap AKBP STEVANUS ADI.

- Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 19/Pdt.G/2013/PN.JPR  
tanggal 28 Agustus 2013, antara Albert Sia selaku Penggugat  
melawan Stefanus Adi SH selaku Tergugat.
- Penetapan Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA Nomor:  
02/Pen.Eks/Pdt.G/ 2018/PN Jap tanggal 23 April 2018.
- Surat Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA kepada Badan  
Pertanahan Nasional Kota Jayapura Nomor:  
W30.U1/1396/HK.02.06/4/2018, tanggal 26 April 2018 Perihal  
Dimohon hadir dalam Pelaksanaan Eksekusi.
- Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA Nomor:  
02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018, yang intinya  
Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA bersama 2 (dua) orang  
saksi telah sampai ditempat letaknya obyek Eksekusi dimana  
bertemu dan berbica dengan Termohon Eksekusi (STEFANUS ADI,  
SH), tetapi yang bersangkutan tidak bersedia menandatangani Berita  
Acara Eksekusi dengan alasan bahwa pelaksanaan Eksekusi tidak  
ada rasa kemanusiaan.
- Surat Sdr. M. Irawan Purnomo S.H,M.H & Putut Agung Kusnianto,  
S.H. (selaku kuasa Hukum dari Stefanus Adi) Nomor:  
01/Pemberitahuan/IK/VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 perihal  
Pemberitahuan dan Permohonan Penolakan, yang ditujukan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, kami selaku Tergugat  
telah membalas atau menjawab surat tersebut kepada Sdr. M.

Halaman 37 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Irawan Purnomo S.H,M.H & Putut Agung Kusnianto, S.H. melalui surat kami Nomor: MP.01.01/850-91.71.600/IX/2019 tanggal 09 September 2019 perihal Permohonan Sertipikat an. Stevanus Adii SH yang intinya Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura telah melaksanakan Eksekusi di atas bidang tanah obyek sengketa pada tanggal 08 Mei 2018 dan permohonan penerbitan Sertipikat yang di mohon oleh Stevanus Adi SH tidak dapat ditindak lanjuti.

- Berdasarkan dalil diatas, maka sebenarnya penggugat telah mengetahui adanya permasalahan ini jauh sebelum gugatan diajukan dan terhitung telah lebih dari 90 (Sembilan Puluh) Hari, sehingga jika dihubungkan dengan ketentuan pasal Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **maka gugatan yang diajukan Penggugat sudah lewat waktu (daluwarsa).**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi, dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan akan terlulang kembali;
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tetap menolak posita gugatan Penggugat pada halaman 8 dan 9 poin 1 s/d 5 terhadap dalil Penggugat dapat Tergugat bantah dan uraikan sebagai berikut : Bahwa merujuk pada bagian Penjelasan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 1 "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti

Halaman 38 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar”;

4. Bahwa Tergugat tetap menolak posita gugatan Penggugat pada halaman 10 poin 9 terhadap dalil Penggugat dapat Tergugat bantah dan uraikan sebagai berikut : Terhadap dalil yang diuraikan Penggugat, sebenarnya tanpa Penggugat sadari telah membuka kesalahannya sendiri, karena merujuk pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

*“Pasal 6:*

*(1) Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan Kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan.*

*(2) Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

*.....*

*k. menyelesaikan Sengketa Kewenangan di lingkungan atau wilayah kewenangannya;*

*l. menyelesaikan Upaya Administratif yang diajukan masyarakat atas Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuatnya; ...”*

*“Pasal 77*

*(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

*(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan. ....”*

Halaman 39 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maka karena kewenangan Penerbitan atau Penetapan Keputusan Obyek Perkara berada pada Kewenangan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura) seharusnya Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat bukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua, sehingga dalam hal ini Penggugat sangat keliru;

5. Bahwa Tergugat tetap menolak posita gugatan Penggugat pada halaman 10 poin 10, terhadap dalil Penggugat dapat Tergugat bantah dan uraikan sebagai berikut : bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Wai Mhorock tanggal 18 Juni 2013 seluas 12.969 m2 atas nama Albert Sia, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 12/HGB/BPN.91.71/2013 Tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan Atas Nama Albert Sia Atas Tanah di Jalan Abepura Kotaraja Kelurahan Wai Mhorock Distrik Abepura Kota Jayapura, dengan Riwayat Perolehan Tanah yaitu Albert Sia memperoleh hak atas bidang tanah tersebut pada tahun 1990 yang ditetapkan dengan Surat Keputusan KaKanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya No. BPN.194/HGB/1990 tanggal 08 Mei 1990 dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00207/Vim Tanggal 09-05-1990 luas : 12.969 M2, yang sekarang berada pada wilayah administrasi Distrik Abepura, Kelurahan Wai Mhorock, dimekarkan dari Kecamatan/Distrik Jayapura Selatan Kelurahan Vim yang sudah diubah ke Kelurahan baru (pindah Desa) menjadi Hak Guna Bangunan No. 00039/Wai Mhorock Distrik Abepura, hingga berakhir haknya tanggal 09-05-2010 masih tetap terdaftar atas nama Albert Sia, yang dahulu didaftarkan dengan alas hak Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Petrus Hamadi dan

Halaman 40 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lukas Itaar kepada Albert Sia tanggal 23 Juni 1973 yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura register perkara nomor : 04/Pdt.G/1989/PN.JPR jo. Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya register perkara nomor 45/Pdt/1989/PT.IRJA jo. Putusan Mahkamah Agung register perkara nomor 1476 K/Pdt/1990.

### III. PETITUM

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon kiranya kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

#### A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00041/Wai Mhorock, terbit tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 m<sup>2</sup>, Atas Nama Albert Sia, bdang tanah terletak di Kelurahan Wai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua adalah sah dan berkekuatan hukum; -----

Halaman 41 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa, atas nama Bernard Sia yaitu tanggal 8 Desember 2022, dan tanggal 14 Desember 2022;

Pengadilan telah menerima surat permohonan pihak ketiga atas nama Christine Go dan Paulus Sia adalah ahli waris dari Bernard Sia, yang diajukan secara tertulis dengan surat permohonan Nomor K-001/AU/I/2023 tertanggal 5 Januari 2023 yang diterima Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan tanggal 5 Januari 2023 melalui kuasa hukumnya yang bernama Yulius D. Teuf, S.H., berdasarkan surat kuasa Nomor 001/SK/Pd/I/2023 tanggal 4 Januari 2023;

Pengadilan pada persidangan Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 Januari 2023 dengan acara penyampaian gugatan Penggugat, telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 31/G/2022/PTUN.JPR., tanggal 19 Januari 2023;

Para Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 19 Januari 2023 secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## A. EKSEPSI ABSOLUT

Berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaba Negara yang tertulis "*Eksepsi tentang kewenangan abso/ut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabi/a hakim mengetahui ha/ ilu, ia karena*

Halaman 42 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadi/i sengketa yang bersangkutan"*

Dengan mengacu dari Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi absolut karena Penggugat dalam gugatannya pada:

1. Halaman 6 Nomor 4 Penggugat mendalilkan bahwa *"Penggugat kehilangan hak kepemilikan sebidang tanah seluas 12.969 M"*
2. Halaman 8 Angka Romawi V huruf A Nomor 1 Penggugat mendalilkan antara lain  
*"Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dengan luas 12.969 M"*
3. Halaman 10 Nomor 8 Penggugat mendalilkan antara lain *"Objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Penggugat"*
4. Halaman 10 Nomor 10 Penggugat mendalilkan antara lain *"Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Kepala Kantor Kota Pertanahan Jayapura yang dengan sewenang - wenang menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat"*
5. Halaman 10 Huruf B Nomor 1 Penggugat mendalilkan antara lain *"Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang mencakup tanah milik Penggugat tanah seluas 12.969 M"*
6. Halaman 11 baris ke -7 sampai baris ke -9 Penggugat mendalilkan *"Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat yang seharusnya dinilai sebagai pemilik sah atas tanah yang diterbitkan objek sengketa"*

Halaman 43 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

## EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Memperhatikan dengan teliti dan cermat dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut nomor 1 sampai dengan nomor 6 tersebut di atas, Penggugat mempermasalahkan soal hak kepemilikan atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup>

Oleh karena Penggugat mempermasalahkan soal hak kepemilikan atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup>, maka sangat jelas bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan merupakan kewenangan peradilan umum (perdata) sebagaimana dimaksud dalam:

- ▶ Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88.K/TIUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang tertulis "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"
- ▶ Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 140K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003 yang pada pokoknya "Gugatan TUN yang pada hakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan sengketa harus diajukan ke peradilan perdata terlebih dahulu"

Dengan memperhatikan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang mempermasalahkan soal hak kepemilikan atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> dan dihubungkan dengan ke-2 (dua) Yurisprudensi tersebut di atas, maka **untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan seluas 12.969 M<sup>2</sup> tersebut harus diajukan ke peradilan umum atau**

Halaman 44 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**peradilan perdata terlebih dahulu.** Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura **tidak berwenang** untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga gugatan Penggugat haruslah DITOLAK.

## B. EKSEPSI LAIN-LAIN

Pasal 77 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis *"Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa"*

Berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, maka Para Tergugat II Intervensi mengajukan EKSEPSI LAIN yang tidak mengenai kewenangan pengadilan sebagai berikut:

### 1. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Penggugat mengemukakan dalam gugatannya pada:

a. Halaman 8 Angka Romawi V tentang Dasar dan Alasan Gugatan

Huruf A Nomor 1 antara lain tertulis *"Bahwa **Penggugat adalah pemilik tanah yang sah ....dengan luas 12.969 M**"*

b. Halaman 10 Nomor 8 Penggugat mendalilkan antara lain *"Objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Penggugat"*

c. Halaman 10 Nomor 10 Penggugat mendalilkan antara lain *"Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang dengan sewenang-wenang menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat"*

Halaman 45 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## EKSEPSIPARA TERGUGAT II INTERVENSI

Memperhatikan dengan teliti dan cennat apa yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut huruf 'a' 'b' dan 'c' di atas sesungguhnya Penggugat bukanlah orang yang berhak atas tanah seluas 12.969 M2. sehingga Penggugat tidak berhak mengajukangugatan dalam perkara Nomor 31/ G/2022/PTUN JPR berdasarkan;

► Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN

JPR tanggal 29 Agustus 2013 antara:

**ALBERT SIA** (Penggugat) Melawan **STEFANUS ADI, SH** (Tergugat)

Dengan amar putusan antara lain:

- Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas 12.969 M<sup>2</sup> (dua belas ribu sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagai bagian dari tanah Penggugat seluas 100.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pemyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 23 Juni 1972 dari Petrus Hamadi dan Lukas Itaar sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18-06-2013 eks Sertifikat Hak Guna Bangunan No 00207 Desa Vim Tanggal 9-5-1990 atas nama pemegang hak Albert Sia yang terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Distrik Abepura, Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Perumahan Melati
  - Sebelah Timur: Tanah Adat
  - Sebelah Selatan : Jalan Barn Kotaraja
  - Sebelah Barat : Jalan Raya Abepura-Sentani

Adalah sah milik Albert Sia (Penggugat);

Halaman 46 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18-6-2013 Eks Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 000207/Desa Vim tanggal 9-5-1990 atas tanah seluas 12.969 M2 atas nama pemegang hak Albert Sia adalah sah dan merupakan bukti hak yang autentik dan kuat atas tanah tersebut yang berlaku mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut diatas serta menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat dengan adat adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa, membongkar rumah makan wong solo dan menyerakan tanah objek sengketa tersebut beserta bangunan dan barang-barang milik Penggugat yang ada diatasnya dalam keadaan baik kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun diatasnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik materil maupun imateril.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013 telah berkekuatan hukum tetap dan juga telah dieksekusi berdasarkan:

- Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018, untuk melakukan Eksekusi terhadap barang tidak bergerak berupa sebidang tanah bersertifikat Hak

Halaman 47 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

Guna Bangunan No 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 seluas 12.969 M<sup>2</sup> dan eks Sertifikat Hak Guna Bangunan No 00207/Desa Vim Tanggal 9 Mei 1990 yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani Distrik Abepura Kota Jayapura.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018 tersebut di atas sebagai bukti otentik yang membuktikan secara sempurna bahwa Penggugat (Stefanus Adi) tidak berhak atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia, dan oleh karena itu Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia dengan tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> sehingga gugatan Penggugat haruslah DITOLAK.

## 2. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

Bahwa Penggugat mengemukakan dalam gugatannya pada;

- ▶ Halaman 4 Nomor 14 antara lain tertulis "*Bahwa Penggugat mengetahui putusan yang merugikan kepentingannya yakni pada tanggal 30 Agustus 2022*"

Halaman 48 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Penggugat sudah mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia dengan tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> jauh sebelum tanggal 30 Agustus 2022 berdasarkan:

a. Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013 pada:

► Halaman 11 alinea pertama antara lain tertulis "*Tergugat tidak hadir dan ia tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya atau kuasanya, padahal ia telah dipanggil secara sah dan patut oleh Azward Lukman, A.Md Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara/Relaas Panggilan Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR*" pada:

- Tanggal 22 Maret 2013
- Tanggal 02 April 2013
- Tanggal 09 April 2013

b. Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018 yang disampaikan oleh Prederik Padallingan sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tertulis:

- "Setelah sesampainya ditempat letak obyek Eksekusi tersebut dimana saya bertemu dan berbicara dengan Termobon sendiri, tetapi tidak bersedia menanda tangani Berita Acara Eksekusi ini dengan alasan bahwa pelaksanaan eksekusi ini tidak ada rasa kemanusiaan"
- "Kemudian saya meninggalkan dan menyerahkan kepada

Halaman 49 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Eksekusi atau kuasanya dan Termohon Sita Eksekusi masing-masing sebahai salinan Berita Acara Eksekusi ini"

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013 dan Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018 yang termuat sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia dengan tanah seluas 12.969 M2, maka sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum tanggal 30 Agustus 2022 yaitu pada:

- Tanggal 22 Maret 2013 atau
- Tanggal 02 April 2013 atau
- Tanggal 9 April 2013 atau setidaknya
- Tanggal 08 Mei 2018

Dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

### 3. EKSEPSI TENTANG OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat:*

Halaman 50 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konkret;
- Individual
- Final

yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" karena dalam materi gugatan Penggugat pada:

- a. Halaman 3 Nomor 6 antara lain tertulis "Pada bu/an Agustus 2011, Penggugat mengajukan penerbitan sertifikat atas nama Ste/anus Adii ....sesuai Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RTIRW,004103, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa dengan luas 12.969 M adalah milik Penggugat"

DiHUBUNGKANDENGAN Gugatan Penggugat pada:

- b. Halaman 4 Nomor 13 "Bahwa demi menjaga hak-hak Penggugat dan demi Kepastian Hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik {SHM} di Jalan Raya Abepura, Kotaraja RTIRW. 004103, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama Stefanus Adii"

## EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Memperhatikan dengan teliti dan cennat apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut huruf a dan b di atas, maka Objek yang disebutkan oleh Penggugat yaitu "kiranya Maielis Hakim yang terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di Jalan Raya Abepura, Kotaraja RT/RW.

Halaman 51 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama Stefanus Adii"

Bahwa OBJEK yang disebutkan dengan jelas dan tegas oleh Penggugat yaitu "kiranya Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di Ja/an Raya Abepura, Kotaraja RT/RW, 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama Stefanus Adii" TIDAK JELAS, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat harus bersifat Konkret, Individual dan Final, sedangkan Penggugat baru meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat agar menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Stefanus Adi. Apabila Penggugat baru mengajukan pennohonan dan meminta untuk diterbitkan

sertipikat hak milik atas nama Stefanus Adi, maka seharusnya gugatan Penggugat didasarkan pada:

- ▶ Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis "*Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara*"
- ▶ Pasal 3 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis "*Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud*

Halaman 52 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud"*

- ▶ Pasal 3 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis "*Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan "*

Dengan demikian OBJEK gugatan Penggugat dalam gugatannya pada angka romawi I yaitu "Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia" TIDAK JELAS, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak pernah Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia

### MELAINKAN

Dalam gugatan Penggugat pada balaman 3 Nomor 8 ternyata "PENGGUGAT MENGAJUKAN surat upaya KEBERATAN Terhadap Surat Tergugat tanggal 10 Juni 2022 dan dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor: MP.01.02/734.1-91.71M/2022 Perihal

Halaman 53 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan pada tanggal 22 Juni 2022". Jadi Penggugat tidak mempermasalahkan atau tidak keberatan terhadap keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia.

#### 4. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG TIDAK BERLAKU LAGI

Bahwa Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dijadikan dasar dalam gugatan Penggugat pada:

- a. Halaman 11 Nomor 2 tertulis antara lain *"Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat sangat jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yang ber/aku sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b PP RI No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran dan Pemetaan"*
- b. Halaman 12 Nomor 1 tentang Asas Kepastian Hukum tertulis antara lain *"PP RI No JO Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran dan Pemetaan"*
- c. Halaman 12 Nomor 2 tentang Asas Kecermatan tertulis antara lain *"Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa, sebagaimana ketentuan serta ketentuan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b PP.RI No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran dan Pemetaan"*

Halaman 54 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

## EKSEPSI PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan;

- ▶ Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tertulis "*Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor JO tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembar Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) dinyatakan tidak berlaku lagi*"

Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK, karena didasarkan pada peraturan yang tidak berlaku lagi.

### C. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

Bahwa materi dalam Eksepsi Absolut maupun Eksepsi Lain-lain tersebut huruf A dan huruf B di atas dinyatakan terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang utuh dalam jawaban pokok perkara.

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menyampaikan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman I menyebutkan Stefanus Adi disebut sebagai Penggugat

### JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Stefanus Adi tidak berhak untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkaraini, karena Berdasarkan:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013, dengan amar putusan antara lain:
  - Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas 12.969 M<sup>2</sup> (dua belas

Halaman 55 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagai bagian dari tanah Penggugat seluas 100.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 23 Juni 1972 dari Petrus Hamadi dan Lukas Itaar sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18-06-2013 eks Sertifikat Hak Guna Bangunan No 00207 Desa Vim Tanggal 9-5-1990 atas nama pemegang hak Albert Sia yang terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Distrik Abepura, Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Perumahan Melati
- Sebelah Timur : Tanah Adat
- Sebelah Selatan : Jalan Baru Kotaraja
- Sebelah Barat : Jalan Raya Abepura-Sentani

Adalah sah milik Albert Sia (Penggugat);

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18-6-2013 Eks Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 000207/Desa Vim tanggal 9-5-1990 atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Albert Sia adalah sah dan merupakan bukti hak yang autentik dan kuat atas tanah tersebut yang berlaku mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut diatas serta menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat dengan adat adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukwn Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari

Halaman 56 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padanya untuk keluar dari tanah sengketa, membongkar rumah makan wong solo dan menyerakan tanah objek sengketa tersebut beserta bangunan dan barang-barang milik Penggugat yang ada di atasnya dalam keadaan baik kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya

- b. Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018 tersebut di atas sebagai bukti otentik yang membuktikan secara sempurna bahwa Penggugat (Stefanus Adi) tidak berhak atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia. Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dalil Penggugat tersebut haruslah DITOLAK

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka romawi I tentang Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Wbai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia.

### JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa objek gugatan Penggugat dalam gugatannya tidak jelas karena Penggugat dalam gugatannya pada;

- Halaman 3 Nomor 6 antara lain tertulis "*Pada bu/an Agustus 2011, Penggugat mengajukan penerbitan sertifikat atas nama Ste/anus Adii.... sesuai Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat yang terletak di Jalan Raya Abepura, Kotaraja, RTIRW,004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa dengan luas 12.969 M adalah milik Penggugat;*

Halaman 57 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

- Halaman 4 nomor 13 antara lain tertulis "*kiranva Maielis Hakim vang terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan Penerbitan SertifikaJ Hak Milik (SHM) di Jalan Raya Abepura, Kotaraja RT/RW, 004/03, Distrik Abepura tepatnya di Pertigaan Jalan Masuk Menuju Pasar Youtefa, atas nama Stefanus Adii*"

Teryata Penggugat baru mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik: atas nama Stefanus Adi, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka romawi II tentang Tenggang Waktu dan Upaya Administratif pada Nomor 1 sampai dengan halaman 4 nomor 15 mengemukakan Pada halaman 3 nomor 8 "Bahwa Penggugat mengajukan surat upaya keberatan terbadap Surat Tergugat tanggal 10 Juni 2022 dan dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor: MP.01.02/734.1-91.71/VI/2022 Perihal Pemberitabua pada tanggal 22 Juni 2022".

### JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Memperhatikan apa yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, temyata Penggugat tidak pernah mempermasalahkan atau tidak pernah mengajukan keberatan terhadap keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia, melainkan Penggugat mengajukan surat keberatan terhadap surat Tergugat tanggal 10 Juni 2022, sehingga membuktikan tidak ada upaya administratif terhadap keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013,

Halaman 58 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia dan selanjutnya Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia pada:

- Tanggal 22 Maret 2013 atau
- Tanggal 02 April 2013 atau
- Tanggal 09 April 2013 tau setidaknya-tidaknya;
- Tanggal 08 Mei 2018,

sehingga gugatan Penggugat sudah lewat waktu (daluwarsa), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 angka romawi III tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan dari Nomor I sampai dengan halaman 6 nomor 5 Penggugat mengemukakan antara lain *"Penggugat ada/ah pemilik sebidang tanah dengan luasan keseluruhan 12.969 M"*

## JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Kepentingan Penggugat tidak dirugikan dalam perkara ini, karena Penggugat tidak berhak atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> Berdasarkan:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013, dengan amar putusan antara lain:
- Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas 12.969 M<sup>2</sup> (dua belas ribu sembilan ratus enam puluh sembilan meter persegi) sebagai bagian dari tanah Penggugat seluas 100.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat

Halaman 59 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

tanggal 23 Juni 1972 dari Petrus Harnadi dan Lukas Itaar sesuai  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00041/Kelurahan Wai  
Mhorock tanggal 18-06-2013 eks Sertifikat Hak Guna Bangunan  
No 00207 Desa Vim Tanggal 9-5-1990 atas nama pemegang hak  
Albert Sia yang terletak di Jalan Raya Abepura-Sentani Distrik  
Abepura, Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : Perurnahan Melati
- Sebelah Timur : Tanah Adat
- Sebelah Selatan : Jalan Baru Kotaraja
- Sebelah Barnt : Jalan Raya Abepura-Sentani

Adalah sah milik Albert Sia (Penggugat);

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorock tanggal 18-6-2013 Eks Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 000207/Desa Vim tanggal 9-5-1990 atas tanah seluas 12.969 M2 atas nama pemegang hak Albert Sia adalah sah dan merupakan bukti hak yang autentik dan kuat atas tanah tersebut yang berlaku mengikat secara hukum;
- Menyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah obiek sengketa tersebut diatas serta menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat dengan adat adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dari tanah sengketa, membongkar rumah makan wong solo dan menyerakan tanah obiek sengketa tersebut

Halaman 60 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

beserta bangunan dan barang-barang milik Penggugat yang ada di atasnya dalam keadaan baik kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya

- b. Berita Acara Eksekusi Nomor 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap tanggal 8 Mei 2018 tersebut di atas sebagai bukti otentik yang membuktikan secara sempurna bahwa Penggugat (Stefanus Adi) tidak berhak atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 angka romawi IV tentang Kewenangan PTUN dari Nomor 1 sampai dengan halaman 8 nomor 6 Penggugat mengemukakan antara lain *"Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo"*

## JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura TIDAK berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena Penggugat dalam gugatannya pada:

- a. Halaman 6 Nomor 4 Penggugat mendalilkan bahwa *"Penggugat kehilangan hak kepemilikan sebidang tanah seluas 12.969 M"*
- b. Halaman 8 Angka Romawi V huruf A Nomor 1 Penggugat mendalilkan antara lain: *"Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dengan luas 12.969 M"*
- c. Halaman 10 Nomor 8 Penggugat mendalilkan antara lain *" Objek sengketa diterbitkan di atas tanah milik Penggugat"*

Halaman 61 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Halaman 10 Nomor 10 Penggugat mendalilkan antara lain *"Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang dengan sewenang-wenang menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat"*
- e. Halaman 10 Huruf B Nomor I Penggugat mendalilkan antara lain *"Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat yang mencakup tanah milik Penggugat tanah seluas 12.969 M"*
- f. Halaman 11 baris ke-7 sampai baris ke-9 Penggugat mendalilkan *"Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat yang seharusnya dinilai sebagai pemilik sah atas tanah yang diterbitkan objek sengketa"*

Oleh karena Penggugat mempermasalahkan soal hak kepemilikan atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup>, maka sangat jelas bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaba Negara melainkan merupakan kewenangan peradilan umum (perdata) sebagaimana dimaksud dalam:

- ▶ Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88K/fUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang tertulis "Meskipun seogketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut bar-us diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"
- ▶ Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 140.K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003 yang pada pokoknya "Gugatan TUN yang pada bakekatnya menyangkut adanya klaim kepemilikan, maka untuk menentukan kepemilikan tanab atau lahan sengketa harus diajukan ke

Halaman 62 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan perdata terlebih dahulu"

Dengan demikian maka untuk menentukan kepemilikan tanah atau lahan seluas 12.969 M<sup>2</sup> tersebut harus diajukan ke peradilan umum atau peradilan perdata terlebih dahulu, sehingga gugatan Penggugat haruslah DITOLAK

6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 angka romawi V tentang Dasar dan Alasan Gugatan pada huruf A yaitu " *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain*" yang dikemukakan oleh Penggugat dari halaman 8 nomor 1 sampai dengan halaman 10 nomor 10 Penggugat mengemukakan " *Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang dengan sewenang-wenang menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat*"

## JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia Tergugat tidak sewenang-wenang melainkan Tergugat melaksanakan tugas berdasarkan fakta hukum yang sah yaitu:

- a. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia merupakan perpanjangan dari;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 000207/Desa Vim tanggal 9-5-1990 atas tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Albert Sia, berdasarkan;

Halaman 63 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Pemjataan Pelepasan Bak Atas Tanah Adat dari Pertus Hamadi dan Lukas Itaar kepada Albert Sia pada tanggal 23 Juni 1972 yang turut ditanda tangani oleh Panitia Tanah yaitu:

1. M.M. Waromi selaku Kasubdit AGR. Kab Djajapura sebagai Ketua
2. ST.PONIDJO BA selaku Kasie Urb. Hak2 Tanah sebagai Anggauta
3. DRS. Suharto selaku Kasie Tata Guna Tanah sebagai Anggauta
4. P. WONA selaku Kasie Pendaftaran Tanah sebagai Anggauta
5. L. SIHOTANG BA selaku Kps Djajapura sebagai Anggauta
6. R.J. Daimoy selaku Kep. Distrik Abepura sebagai Anggauta Dengan

disaksikan oleh:

1. Mores Irreuw
2. Hendrik Haay
3. Simsonlwo
4. Pendeta Haay
5. Ferdinan Affar

Dan Albert Sia telah membayar ganti rugi atas tanah dimaksud, tanaman-tanaman dan bangunan yang telah diterima pembayaran - pembayaran tersebut oleh:

1. Bp. Leoard Mano sebesar Rp. 310.000,-
2. Bp. Martinus Itaar sebesar Rp. 138.000,-
3. Bp. Junus Affar sebesar Rp. 109.000,-
4. Bp. Herman Hamadi sebesar Rp. 120.000,-
5. Bp. Mores Ireuw sebesar Rp. 119.000,-
6. Bp. Willem Mano sebesar Rp. 80.500,-
7. Bp. Yohan Affar sebesar Rp. 95.250.-

Halaman 64 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

8. Bp. Saring sebesar Rp. 24.100,-
9. Bp. Arnold Haay sebesar Rp. 6.000,-
10. Bp. Amus Affar sebesar Rp. 20.000,-
11. Bp. Simson Iwo sebesar Rp. 100.500,-
12. Bp. Benjamin Hamadi sebesarRp. 68.500,-
13. Bp. Amus Mano sebesar Rp. 34.000,-
14. Bp. Bastian Hamadi sebesar Rp. 236.300,-
15. Bp. Bernard Mano sebesar Rp. 137.000,-
16. Bp. Gerson Hassor sebesar Rp. 109.000,-
17. Bp. Melkias Iwo sebesar Rp. 111.650,-
18. Bp. Ferdinan Hamadi sebesar Rp. 106.000,-
19. Bp. Josep Meraudje sebesar Rp. 170.250,-
20. Bp. Daniel Mano sebesar Rp. 153.000,-
21. Hendrik Haay sebesar Rp. 35.500,-
22. Bp. Ferdinan Affar sebesar Rp. 244.500,-
23. Bp. Jacob Hamadi sebesar Rp. 32.500,-
24. Bp. Lorens Mano sebesar Rp. 551.900,-
25. Bp. Pendeta Haay sebesar Rp. 16.500,-
26. Bp. Lewi Dawir sebesar Rp. 26.000,-
27. Bp. Lorens Hamadi sebesar Rp. 61.750,-

Berdasarkan data-data tersebut di atas, maka Tergugat membuat catatan yang ditulis tangan pada halaman terakhir Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia yang tertulis "Dengan diterbitkannya kembali

Halaman 65 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur no 86/1986 tanggal 10-09-1986, karena adanya pembaharuan hak oleh yang berhak (An. Albert Sia) maka surat ukur no 36/Wai Mhorock/2011 tanggal 12-08-2011 An. Stefanus Adi, SH yang terletak di atas tanah ini dinyatakan tidak berlaku lagi"

Demikian juga dalam putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 19/Pdt.G/2013/PN JPR tanggal 29 Agustus 2013 antara;

ALBERT SIA (Penggugat) Melawan STEFANUS ADI, SH (Tergugat)

Dengan amar putusan antara lain "Menyatakan bahwa Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut diatas serta menyatakan bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Tergugat dengan adat adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum". Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10 huruf B tentang *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku"* yang ditegaskan oleh Penggugat pada;

► Halaman 11 Nomor 2 antara lain Penggugat mengemukakan *"Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sangat jelas telah melanggar peraturan Perundang - undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Ayat 2 huruf a dan huruf b PP RI No. JO tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran dan Pemetaan"*

JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Halaman 66 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Wbai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia tidak bertentangan dan tidak melanggar dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi pada 8 Juli 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK

8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 11 huruf C tentang *"Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)"* yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecennatan, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Proporsionalitas yang ditegaskan oleh Penggugat dalam gugatannya pada Halaman 12 Nomor 1 dan Nomor 2 antara lain Penggugat mengemukakan bahwa *"Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagaimana ketentuan serta ketentuan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan huruf b PP RI No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pengukuran dan Pemetaan"*

### JAWABAN PARA TERGUGAT II INTERVENSI

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia tidak bertentangan dan tidak melanggar Asas-asas Umum

Halaman 67 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

Pemerintahan Yang Baik (AUPB), karena Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 196 I tentang Pendaftaran Tanah tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi pada 8 Juli 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah DITOLAK.

9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 13 Angka romawi VI tentang Petiturn pada nomor I sampai dengan halaman 14 nomor 4 Penggugat mengemukakan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, atas nama Albert Sia;
  - Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Objek Sengketa berupa:
    - Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00041, Kelurahan Whai :Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia;
3. Menghukurn Tergugat membayar biaya perkara

## JAWABAN PARA TERGUGAT II INIBRVENSI

Bahwa Petitum Penggugat tersebut haruslah DITOLAK atau TIDAK dapat DITERIMA, karena:

Halaman 68 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebab gugatan Penggugat mengenai masalah kepemilikan tanah yang merupakan kewenangan peradilan umum (perdata);
2. Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Kelurahan Wai Mhorok tanggal 18 Juni 2013 atas nama Albert Sia dengan tanah seluas 12.969 M<sup>2</sup>
3. gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);
4. OBJEK gugatan Penggugat TIDAK JELAS, karena Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia melainkan Terhadap Surat Tergugat tanggal 10 Juni 2022;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dinyatakan tidak berlaku lagi pada 8 Juli 1997 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut huruf A, huruf B dan huruf C di atas dalam Eksepsi Absolut dan Eksespi Lain-lain maupun Jawaban Dalam Pokok Perkara, maka Para Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa., mengadili perkara ini berkenan untuk:

**MEMUTUSKAN**

Dalam Eksepsi:

Halaman 69 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Absolut dan Eksepsi Lain-lain dari Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukurn, Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No 86/1986, tanggal 10 September 1986, luas 12.969 M<sup>2</sup> atas nama Albert Sia adalah SAH tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Menghukum Penggugat untuk: membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik replik tertanggal 9 Februari 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 9 Februari 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dokumen elektronik duplik tertanggal 16 Februari 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 16 Februari 2023, sedangkan Tergugat tidak menyampaikan duplik sebagaimana dalam catatan persidangan tanggal 16 Februari 2023 dan

Halaman 70 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini, serta untuk mempersingkat waktu replik dan duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 28 Maret 2023 dilangsungkan di lokasi objek sengketa, yakni di Jalan Raya Abepura – Kotaraja, Kelurahan Whai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura yang selengkapanya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-28, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Surat pernyataan pemberitahuan belum pernah membayar hak ulayat, tanggal 26 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
2. P – 2 : Surat Pernyataan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Keondoafian Tobati/Enggros, Tertanggal 9 Juli 2008, (fotokopi dari fotokopi);
3. P – 3 : Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat Keondoafian Tobati/Enggros, Tertanggal 9 Juli 2008, (fotokopi dari fotokopi);
4. P – 4 : Surat Kuasa/Hibah/Akta, Tertanggal 25 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
5. P – 5 : Berita Acara Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat Garapan, Tertanggal 25 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 71 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P – 6 : Surat Ukur No. 36/ Way Mhorock/2011, Tertanggal 13 Agustus 2011, (fotokopi dari fotokopi);
7. P – 7 : Surat Undangan, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 23 Februari 2012, dan lampirannya, (fotokopi dari fotokopi);
8. P – 8 : Surat Pernyataan/Dewan Adat, tanggal 29 Desember 2012 (fotokopi dari fotokopi);
9. P – 9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), tanggal 20 Mei 2011 (fotokopi dari fotokopi);
10. P – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, tanggal 13 Mei 2011 (fotokopi dari fotokopi);
11. P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 3 Maret 2014, (fotokopi dari fotokopi);
12. P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 10 Februari 2015, (fotokopi dari fotokopi);
13. P – 13 : Informasi Tagihan Objek Pajak, Badan Pendapatan Daerah Kota Jayapura atas nama Albert Sia, alamat Jalan Raya Abepura Kotaraja HM.207(fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P – 14 : Surat Keterangan Pendapatan Tanah (SKPT) No. 133/Ket-91.71/XI/2011, tanggal 23 November 2011 (fotokopi dari fotokopi);
15. P – 15 : Surat Pemohon, tanggal 19 Januari 2022, Hal: Permohonan Pengakuan dan Perlindungan atas Tanah Adat dan Ulayat WAH RAUQ WAF Masyarakat Hukum Adat Tobati – Enjros (fotokopi

Halaman 72 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari fotokopi);

16. P – 16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: MP.01.02/220-91.71/III/2022, tanggal 01 Maret 2022, Perihal: Permohonan Hak Milik (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. P – 17 : Surat Penggugat tanggal 10 Juni 2022, Perihal: Keberatan terhadap Surat BPN Kota Jayapura No. MP.01.02/220-91.71/III/2022, tanggal 10 Juni 2022 tentang jawaban atas permohonan Hak Milik an. Stefanus Adi, S.H. (fotokopi dari fotokopi);
18. P – 18 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: MP.01.02/734-91.71/VI/2022, tanggal 30 Agustus 2022, Perihal: Penyampaian Informasi, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. P – 19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: MP.01.02/984-91.71/VIII/2022, tanggal 22 Juni 2022, Perihal: Pemberitahuan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P – 20 : Surat Pengantar Pj. Sekretaris Daerah Kota Jayapura Nomor 593.2/1826/set, tanggal 8 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P – 21 : Surat Penggugat tanggal 14 November 2022, Perihal: Surat Keberatan Terhadap Surat BPN Kota Jayapura No. MP. 01.02/584-9171/VIII/2022, tanggal 30 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P – 22 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan, Kepolisian Negara

Halaman 73 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

Indonesia Daerah Papua Nomor: SKTLK/909/IX/YAN.2.4./  
2019/SPKT, tanggal 17 September 2019, (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

23. P – 23 : Surat pernyataan pemberitahuan belum pernah membayar hak ulayat, tanggal 26 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
24. P – 24 : Surat Pernyataan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Keondoafian Tobati/Enggros, Tertanggal 9 Juli 2008, (fotokopi dari fotokopi);
25. P – 25 : Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat Keondoafian Tobati/Enggros, Tertanggal 9 Juli 2008, (fotokopi dari fotokopi);
26. P – 26 : Surat Kuasa/Hibah/Akta, Tertanggal 25 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
27. P – 27 : Berita Acara Pernyataan Pelepasan Hak Atas Sebidang Tanah Adat Garapan, Tertanggal 25 April 2011, (fotokopi dari fotokopi);
28. P – 28 : Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Tanah Adat Keondoafian Tobati/Enggros, tanggal 6 Juli 2012, (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya selain mengajukan bukti surat-surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji atau sumpah menurut agama/kepercayaannya, yang menerangkan sebagai berikut :

1. **SAKSI: YUNUS HAAY**, Tempat lahir Jayapura, tanggal 28 Januari 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, beralamat di Jl. Kabupaten II APO Gudang, RT.004 RW. 003 Kelurahan Bayangkara, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, sekarang  
Halaman 74 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Kampung Tobati, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui, dasar pemberian tanah dari Nicolas Affar ke Penggugat melalui pelepasan adat, dengar dari orang tua saksi pada tahun 2012;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu ada warung makan tetapi telah dibongkar, yang mana tanah tersebut menurut pengetahuan saksi dikuasai Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membongkar bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Petrus Hamadi sebagai Ondoafi besar, Lucas Itaar sebagai kepala suku di Enggros sedangkan Nicolas Affar bukan kepala suku melainkan warga biasa;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu ada alat-allat berat milik CV. Melati, yang sedang mengerjakan proyek perumahan.

**2. SAKSI: TITUS FRANSISCUS WAYNE**, Tempat lahir Moanemani, tanggal 13 Maret 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan mantan Pegawai Negeri Sipil (Guru), beralamat di Jl. Pipa Nomor 78 Argapura, RT.001 RW. 007 Kelurahan Argapura, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai mantan anggota Majelis Rakyat Papua mengetahui Tahun 2014 Penggugat menyurat ke Majelis Rakyat Papua (MRP), mengadukan permasalahan tanah lokasi objek sengketa tersebut, intinya tanahnya sudah ada surat ukurnya tetapi permohonan sertifikatnya tidak keluar;

Halaman 75 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bersama dengan Ketua Pokja Adat, memanggil pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk klarifikasi, sudah ada surat ukurnya tapi sertifikatnya belum keluar, menghubungi orang tua Penggugat yang memberikan tanah tersebut (Nicolas Affar);
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan pengakuan Nicolas Affar pada tahun 2011 tanah tersebut diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Sebelum dibongkar ada rumah Penggugat disitu, termasuk rumah makan dan bangunan lainnya;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan keterangan Jimmy Affar bahwa Penggugat telah diangkat menjadi anak oleh Nicolas Affar yang sepengetahuan saksi adalah kepala suku Affar;

**3. SAKSI: HARRY PIETERS AFFAR**, Tempat lahir Santarosa, tanggal 1 Februari 1968, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Jeruk Nipis Furia Kotaraj, RT.006 RW. 001 Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat telah diangkat menjadi anak oleh Nicolas Affar yang sepengetahuan saksi adalah kepala suku Affar;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2011 tanah tersebut diberikan kepada Penggugat oleh Nicolas Affar;
- Bahwa saksi Nicolas Affar kakak beradik kandung dengan orang tua saksi;
- Bahwa saksi saat ini kepala suku Affar adalah Demianus Affar yang sebelumnya adalah Zeth Affar;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu Penggugat membuat bangunan rumah makan wong solo, dan ada bangunan lain yang disewakan;

Halaman 76 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Nicolas Affar menempati tanah tersebut tetapi pindah karena tanah dipakai CV. Melati untuk taruh barang-barangnya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-31 dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Surat Kepala Kantor Agraria Nomor: 593.5/1670/Agr tanggal 14 April 1987, Perihal Permohonan untuk mendapatkan Hak Atas Tanah, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Surat Albert Sia tanggal 9 Juli 1984, Perihal Permohonan Hak Guna Bangunan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 175/b/RPT/1984 tanggal 7 Agustus 1984, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Surat Ukur Sementara Nomor: 1010/1986 Kelurahan Vim tanggal 10 September 1986, Jalan Abepura – Kotaraja, Luas 12.969 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T – 5 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tanggal 23 Juni 1972 (fotokopi dari fotokopi);
6. T – 6 : Surat Penetapan Pengadilan Negeri Djajapura No. 35/1971.Perd. tanggal 8 Djuli 1971, (fotokopi dari fotokopi);
7. T – 7 : Formulir pendaftaran, Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, Permohonan Pendaftaran Pertama Nomor 714 tanggal 9 Mei 1990 an. Albert Sia alamat

Halaman 77 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayani, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. T – 8 : Kwitansi Pembayaran Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah Nomor: 593.5/71, tanggal 8 Mei 1990 an. Albert Sia sebesar Rp. 93.890,- (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T – 9 : Surat Perintah Setor Nomor: 593.5/71 tanggal 08 Mei 1990, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T – 10 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya Nomor: BPN.194/HGB/1990 tanggal 8 Mei 1990, Tentang Pengakuan Hak Atas Tanah Adat, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T – 11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 207/Vim tanggal 9 Mei 1990, surat ukur Nomor 1010/1986 Luas 12.969 M<sup>2</sup> An. Albert Sia, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. T – 12 : Kartu Kendali Pendaftaran Hak, Pemohon Albert Sia, Nomor DI.208, KKP: 2463/2013 Nomor Hak: B.00041 Kelurahan Wai Morock, tanggal 18 Juni 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T – 13 : Kwitansi pendaftaran SK Pemberian Hak Atas Tanah, Surat Perintah Setor, Serta Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Manual/2013, Pemohon An. Albert Sia masing-masing tanggal 24 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T – 14 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 12/HGB/BPN.91.71/2013, tanggal 24 Mei 2013, Tentang Pembaharuan Hak Guna Bangunan Atas Nama Albert Sia atas

Halaman 78 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Jalan Abepura Kotaraja Kelurahan Wai Mhorock Distrik

Abepura Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. T – 15 : Surat Albert Sia tanggal 8 Agustus 2011, Perihal Permohonan Perpanjangan HGB, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. T – 16 : Surat Pernyataan Albert Sia, tanggal 8 Agustus 2011, (fotokopi dari fotokopi);

17. T – 17 : Surat Ukur Nomor: 86/1986, Nomor Hak: B.00039 tanggal 10 September 1986 (fotokopi dari fotokopi);

18. T – 18 : Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering Rapport*) Nomor: 56/LK/2013, tanggal 04 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. T – 19 : Kartu Tanda Penduduk, NIK. 474.4/3.763, Nama Albert Sia, alamat Jalan A. Yani No. 37 RT. 02 RW III Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, (fotokopi dari fotokopi);

20. T – 20 : Surat Kepala Cabang PT. Jasaraharja Putera Cabang Jayapura Nomor: PU/R/786/XII/2012, tanggal 19 Desember 2012, Perihal: Roya Sertifikat Tanah, (fotokopi dari fotokopi);

21. T – 21 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00039/Wai Mhorock tanggal 9 Mei 1990, surat ukur Nomor 1010/1986 Luas 12.969 M<sup>2</sup> An. Albert Sia, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

22. T – 22 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Wai Mhorock tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 86/1986 tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup> An. Albert Sia, (fotokopi

Halaman 79 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sesuai dengan aslinya);

23. T – 23 : Surat Pernyataan Penyelesaian Akhir Gelar Mediasi Nomor: 126/SPPA-GM-91/VI/2012, tanggal 5 Juni 2012, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

24. T – 23 : Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 19/Pdt.G/2013/PN.JPR, 29 Agustus 2013 (fotokopi dari fotokopi);

25. T – 25 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA Nomor: W30.U1/1396/HK.02.06./4/2018 tanggal 26 April 2018, Perihal: Dimohon hadir dalam pelaksanaan Eksekusi, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

26. T – 26 : Penetapan Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA Nomor: 02/Pen.Eks/Pdt.G/2018/PN Jap Tanggal 23 April 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

27. T – 27 : Berita Acara Eksekusi Nomor: 02/B.A.Eks/Pdt.G/2018/PN.Jap Tanggal 8 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

28. T – 28 : Surat dari Adv. Irawan & Kurnianto selaku Kuasa Hukum Stevanus Adi SH. yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 01/Pemberitahuan/IK/VII/2019, tanggal 15 Juli 2019, Perihal: Pemberitahuan dan Permohonan Penolakan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

29. T – 29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: MP.01.01/850.91.71.600/IX/2019, Tanggal 09 September 2019

Halaman 80 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal: Permohonan Sertipikat An. Stefanus Adi, SH (fotokopi sesuai dengan aslinya);

30. T – 30 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: MP.01.02/734.1.91.71/VI/2022, Tanggal : 22 Juni 2022 Perihal: Pemberitahuan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. T – 31 : Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 1476 K/Pdt/1990, tanggal 16 Oktober 1992, (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk mengajukan saksi dan/atau ahli secara patut di persidangan, namun pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli pada perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Pihak Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat-surat berupa fotokopi yang telah diberi materai cukup dan dilegalisir kemudian dicocokkan dengan asli atau fotokopi dan diberi tanda T.II Intv–1 sampai dengan T.II Intv–9 dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II Intv – 1 : Akta Surat Keterangan Waris Alm. Albert Sia Nomor 15/SKW/XI/2022, tanggal 22 Nopember 2022, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.II Intv – 2 : Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 19/Pdt.G/2013/PN.JPR, tanggal 23 Agustus 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II Intv – 3 : Berita Acara Eksekusi Nomor: 02/B.A.EKS/Pdt.G/2018/PN Jap, tanggal 8 Mei 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T.II Intv – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00041/Wai Mhorock

Halaman 81 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur Nomor 86/1986 tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup> An. Albert Sia, (fotokopi sesuai dengan aslinya)

5. T.II Intv – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 207 Desa Vim, Jalan Abepura-Kotaraja, tanggal 9 Mei 1990, Surat Ukur No. 1010/1986, tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Albert Sia, (fotokopi dari fotokopi).
6. T.II Intv – 6 : Surat pernyataan Pelepasa Hak Atas Tanah Adat, tanggal 23 Djuni 1972, (fotokopi sesuai dengan aslinya).
7. T.II Intv – 7 : Kwitansi Keluar dari PT. Melati Irian Trading Company, tanggal 23 Juni 1972, untuk pembayaran ganti rugi tanah seluas 100.000 M yang terletak di Kotaraja, Abepura, (fotokopi sesuai dengan aslinya)
8. T.II Intv – 8 : Penetapan Eksekusi Nomor: 02/Pen.Eks/Pdt.G/2013/PN Jap, tanggal 23 April 2018, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T.II Intv – 9 : Putusan Mahkamah Agung Reg. No 1476 K/Pdt/1990, tanggal 16 Oktober 1992, (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil jawabannya selain mengajukan bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi-1 dan 2 juga telah mengajukan 4 (Empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji atau sumpah menurut agama/kepercayaannya, yang menerangkan sebagai berikut :

1. **SAKSI: JAVETH ITAAR**, Tempat lahir Jayapura, tanggal 17 Januari 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Halaman 82 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan mantan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jl. Silva Griya Kotaraja, RT 002 RW. 012, Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah keponakan dari Lukas Itaar;
- Bahwa saksi menerangkan tanah tersebut milik Keondoafian Tobati Enggros yang pada 1972 telah dilepaskan oleh Lukas Itaar kepada Albert Sia;
- Bahwa saksi mengetahui pelepasan setelah ditunjukkan oleh Lukas Itaar di rumahnya;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu Petrus Hamadi adalah Ondoafi Tobati Enggros;
- Bahwa dahulu kakak-beradik Nicolas Affar dan Ferdinan Affar tinggal di tanah tersebut tetapi kemudian pindah ke Skyline.

**2. SAKSI: BAMBANG ELKANA ITAAR**, Tempat lahir Jayapura, tanggal 08 Desember 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jl. Tuar Tuberi, RT. 002 RW. 001 Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sejak sekolah dasar sering lewat di sekitar tanah tersebut dan sering melihat ada alat-alat berat di dalamnya;
- Bahwa saksi mengetahui dari orang tua saksi bahwa tahun 1972 tanah tersebut telah dibeli Albert Sia;

Halaman 83 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Bapak Tua (Lukas Itaar) mengenai pelepasan pada tahun 1972 kepada Albert Sia;
- Bahwa tanah tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura dan saksi kenal Penggugat karena melihatnya pada saat eksekusi.

**3. SAKSI: DOMINGGUS PATTIRAJAWANE**, Tempat lahir Ambon, tanggal 22 Mei 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Perumahan Bank BI Kotaraja, RT 006 RW. 005, Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura, di bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Juru Sita pada Pengadilan Negeri Jayapura yang pensiun per 1 Juni 2018;
- Bahwa saksi adalah saksi yang ikut melaksanakan eksekusi tanah tersebut dan menandatangani berita acara pelaksanaan eksekusi;
- Bahwa saksi menerangkan putusan No. 19/Pdt.G/2013/PN.JAP sudah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor: 02/Pen.Eks/Pdt.G/2013/PN Jap, tanggal 23 April 2018;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah sebelah Barat dengan Jalan Utama, Sebelah Timur dengan Perumahan Sebelah Utara dengan Perumahan Melati, dan Sebelah Selatan dengan Jalan Baru.

**4. SAKSI: OSCAR WILLIAM PAAIS**, Tempat lahir Ambon, tanggal 08 Oktober 1982, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di Jl. Setiapura II Paldam, RT. 003 RW. 004 Kelurahan Numbay, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, di

Halaman 84 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

bawah sumpah/janji sesuai agama dan kepercayaannya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah buruh harian lepas (pemborong) yang diminta oleh Albert Sia untuk memagari sekeliling tanah tersebut mulai 12 Oktober 2020;
- Bahwa saksi melakukan pemagaran di depan, mulai ujung perumahan Melati, sepanjang jalan sampai ke belakang;
- Bahwa saksi melaporkan Penggugat ke kepolisian karena Penggugat membongkar paksa pekerjaan saksi dan menyebabkan tukang bangunan saksi terluka;
- Bahwa saksi menjaga tanah tersebut sampai tahun 2022 dan telah memasang pintu pagar dan gembok.

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, dan atas kesempatan tersebut Para Pihak, telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 Mei 2023 dan telah diterima Majelis Hakim tanggal 26 Mei 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan segala sesuatu dalam Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dan untuk mempersingkat Putusan ini semuanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini.

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 sebagai berikut:

Halaman 85 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa yakni "Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00041, Kelurahan Whai Mhorock, tanggal 18 Juni 2013, Surat Ukur No. 86/1986, Tanggal 10 September 1986, Luas 12.969 M2, Atas Nama Albert Sia" (*vide* Bukti T-22 dan Bukti T.II.Intv-4; Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa**).

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas yang pada intinya Penggugat memohon kepada Pengadilan agar objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya mau pun repliknya, Penggugat mendalilkan seluruh Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dari segi substansi.

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mendalilkan seluruh Objek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dari segi prosedur mau pun substansi.

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat juga menyampaikan jawaban yang bersifat ekseptif yakni bahwa:

1. Gugatan bukan kewenangan absolut Pengadilan;
2. Gugatan Penggugat Tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*); dan
3. Gugatan diajukan secara lewat waktu / daluwarsa.

Sedangkan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan jawaban yang bersifat ekseptif yakni:

1. Gugatan bukan kewenangan absolut Pengadilan;

Halaman 86 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat Tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*);
3. Gugatan diajukan secara lewat waktu / daluwarsa;
4. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*); dan
5. Gugatan didasarkan pada peraturan yang sudah tidak berlaku.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan eksepsi sehingga Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi terlebih dahulu sebelum masuk kepada Pokok Sengketanya.

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas *geen belang geen actie* atau “tiada kepentingan maka tiada gugatan” maka Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 mengenai kepentingan atau kedudukan Penggugat terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu keputusan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan.

Menimbang, bahwa atas hal ini maka Pengadilan telah menemukan fakta-fakta persidangan berikut:

- Bahwa terkait dengan kepemilikan bidang tanah yang tertera dalam Objek sengketa telah diputuskan oleh hakim perdata pada Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 19/Pdt.G/2013/PN.JPR tanggal 23 Agustus 2013 (Bukti T-24 dan Bukti T.II.Intv-2) yang telah berkekuatan hukum tetap karena tidak ada upaya hukum atas putusan tersebut sampai perkara ini

Halaman 87 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diputus. Pihak pada perkara tersebut adalah Albert Sia selaku Penggugat melawan Stefanus Adii selaku Tergugat dan putusan tersebut bersifat *verstek* memenangkan Albert Sia dan menyatakan tanah dalam sertifikat Objek Sengketa sebagai milik Albert Sia dan tidak dilakukan upaya hukum *verzet*.

- Bahwa atas putusan tersebut juga sudah dilakukan eksekusi melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura 02/Pen.Eks/Pdt.G/2018/PN.Jap. tanggal 23 April 2018 (Bukti T-26 sesuai asli) dan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Jayapura No. 02/BA.Eks/Pdt.G/2018/PN.Jap. tanggal 8 Mei 2018 tanggal (Bukti T-27 dan Bukti T.II.Intv-3);
- Bahwa saat ini Albert Sia selaku pemilik dari tanah tersebut telah meninggal dan saat ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 adalah ahli waris dari Alm. Albert Sia (*vide* Putusan Sela Perkara No. 31/G/2022/PTUN.JPR).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas maka secara keperdataan tanah dalam Objek sengketa ini sudah jelas merupakan milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 selaku ahli waris dari Albert Sia sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan keperdataan dengan Objek sengketa sehingga tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dan dengan demikian berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan juga asas *geen belang geen actie* atau “tiada kepentingan maka tiada gugatan” maka Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan di Pengadilan atas Objek Sengketa *in litis*.

Halaman 88 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang kedudukan hukum atau kepentingan Penggugat dikabulkan, maka Pengadilan tidak akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya baik dari Tergugat mau pun Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2. Dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 selain dan selebihnya tidak diterima.

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 tentang kedudukan hukum atau kepentingan Penggugat dikabulkan maka Pengadilan tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya, dan Pengadilan berkeyakinan untuk menyatakan Gugatan tidak diterima sesuai Pasal 97 ayat (7) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sehingga Penggugat menjadi Pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap seluruh alat bukti yang diajukan di Persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, tetapi untuk memutus Perkara ini hanya digunakan alat bukti yang

Halaman 89 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti lainnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas Perkara.

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

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

### I. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 tentang kedudukan hukum atau kepentingan Penggugat;
- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 selain dan selebihnya tidak diterima.

### II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Jumat, tanggal 26 Mei 2023 oleh kami **YUSUP KLEMEN, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD ADIGUNA BIMASAKTI, S.H.**, dan **SPYENDIK BERNADUS BLEGUR, S.H.**,

Halaman 90 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023 dengan dibantu oleh **SUYADI, S.H.** sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 melalui sistem informasi pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

**MUHAMMAD ADIGUNA BIMASAKTI, S.H.**

**YUSUP KLEMEN, S.H.**

Ttd

**SPYENDIK BERNADUS BLEBUR, S.H.**

PANITERA,

Ttd

**SUYADI, S.H.**

Halaman 91 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/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

## Perincian Biaya Perkara :

1	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
2	Biaya ATK Perkara	Rp	200.000,00
3	Biaya Panggilan	Rp	120.000,00
4	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.250.000,00
5	Biaya Meterai	Rp	20.000,00
6	Biaya Redaksi	Rp	20.000,00
7	Pemberkasan	Rp	50.000,00
8	PNBP	Rp	30.000,00
9	Pengarsipan	Rp	30.000,00

**Jumlah Rp 2.750.000,00**

**(dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)**

Halaman 92 dari 92 halaman Putusan Nomor 31/G/2022/PTUN JPR.