



PUTUSAN

Nomor : 16/G/2014/PTUN.JPR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-

PD. IRIAN BHAKTI, beralamat kantor di Jalan Pembangunan No. 10 Kota Jayapura. Dalam hal ini berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 8 Tahun 1976 Tentang Perusahaan Daerah Irian Bhakti dan diperbarui dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Perusahaan Daerah Irian Bhakti diwakili oleh :

Nama : **SEPTINUS HAMADI ;**
Kewarganegaraan : **Indonesia ;**
Pekerjaan : **Plh. Direktur Utama PD. Irian Bhakti ;**
Beralamat : **Jl. Pembangunan No. 10**
Kelurahan Gurabesi, Kota
Jayapura ;

berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Papua Nomor : 539/136/Tahun 2014 Tentang Pengangkatan Pelaksanaan Hari-hari Direksi Perusahaan Daerah Irian Bhakti tanggal 19 Mei 2014 memberikan kuasa khusus kepada : -----

1. DRS. PEPALEM KEMBAREN, SH.;

Halaman 1 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



2. **B. WAHYU HERMAN WIBOWO, S.H.;**

3. **SHARON W. FAKDAWER, S.H.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada

“Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Drs. Palem

Kembaren, SH dan Rekan” di Jalan Nabire No. 25 A,

Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura,

pekerjaan advokat dan asisten advokat, berdasarkan surat

kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

M e l a w a n :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di

Jalan Sumatera nomor 14 Dok IV Distrik Jayapura Utara

Kota Jayapura; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: -----

1. Nama : **DANIEL TUARISSA, S.H.;**

NIP : 19620607 198301 1 002;

Jabatan : Kasi Sengketa Konflik dan Perkara

Pertanahan Pada Kantor

Pertanahan Kota Jayapura;

2. Nama : **MELKE MENTANG, S.H.;**

NIP : 19711230 199503 1 001;

Jabatan : Kasubsi Perkara Pertanahan Pada

Kantor Pertanahan Kota Jayapura;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor

di Jalan Sumatera nomor 14 Dok IV, Kelurahan

Bhayangkara, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura

Halaman 2 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 686/SK-
600.14/91-71/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014, yang
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. OLIVA REGINA CLARA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di

Jalan Apel Timika Jaya SP. 02 Timika – Papua, pekerjaan
swasta; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : -----

1. **HERMAN BONGGA SALU, S.H.;**
2. **JIMMY BUANA, S.H.;**
3. **TITUS TABUNI, S.H.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat
Kantor pada **Kantor Advokat/Penasehat Hukum dan
Konsultan Hukum Herman Bongga Salu, S.H., dan
Rekan**, Jalan Jayanti, Perumahan Griya Pasifik Permai
Base G Kota Jayapura, pekerjaan Advokat dan asisten
Advokat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember
2014 ; -----

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tersebut; -----

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jayapura Nomor: 16/PEN.K/TUN/2014/PTUN.JPR., tanggal 4 November
2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Jayapura Nomor: 16/PEN-H/2014/PTUN.JPR. tanggal 5 November
2014, tentang Pemeriksaan Persiapan; -----

Halaman 3 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 16/PEN.H/G/2014/PTUN.JPR. tanggal 26 November 2014, tentang hari sidang terbuka untuk umum;-----
4. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 16/G/2014/PTUN.JPR. tanggal 3 Desember 2014;-----
5. Telah membaca berkas perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ;-----
6. Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara ;-----
7. Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak yang berperkara di persidangan; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 16 Oktober 2014 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 3 November 2014 dalam Register Perkara Nomor: 16/G/2014/PTUN.JPR., dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan yang didaftarkan pada tanggal 26 November 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

OBJEK GUGATAN -----

Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13/ VII/2014 tanggal 11 April 2014;-----

KEDUDUKAN HUKUM-----

Obyek gugatan telah memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009 yang berbunyi: "Keputusan Tata

Halaman 4 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dengan sifat-sifat sebagai berikut : -----

- Penetapan Tertulis objek gugatan adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor:BAP/131/SKP.13/2014 Tanggal 11 April 2014;-----
- Dikeluarkan oleh Badan atau Jabatan TUN, objek sengketa dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang melakukan urusan pemerintah untuk memenuhi kepentingan masyarakat;
- Berisikan Tindakan Hukum TUN, objek sengketa dikeluarkan oleh TERGUGAT telah menciptakan terhapusnya suatu hubungan hukum yang telah ada;-----
- Kongkrit obyek gugatan secara nyata ada dalam bentuk Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor :BAP/131/SKP.13/2014 TANGGAL 11 April 2014; -----
- Individual objek gugatan tertera nama yang berhak yaitu PD. Irian Bhakti dan OLIVA REGINA CLARA dimana tidak terdapat tumpang tindih sertifikat antara SHGB no.00783/2007 dan SHM no.00605/2013; -----
- Final objek gugatan menimbulkan akibat hukum yang definitif yaitu memberikan legalitas yang menerangkan letak sebidang tanah tidak terdapat tumpang tindih kepemilikan sertifikat antara milik PENGUGAT dan SHM NO.00605/2013 An. OLIVA REGINA CLARA; -----

Halaman 5 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

- Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan kerugian dalam bentuk hilangnya asset milik PENGGUGAT, berkurangnya penerimaan perusahaan serta hilangnya kesempatan kerjasama investasi dengan perusahaan swasta nasional di bidang usaha perhotelan di Jayapura;-----

TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN -----

Berdasarkan waktu diketahui adanya obyek gugatan perkara ini pada tanggal 6 Agustus 2014, maka gugatan yang diajukan masih dalam tenggat untuk menggugat dan sudah sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo UU Nomor 9 Tahun 2004 jo UU No 51 Tahun 2009. Yang berbunyi sebagai berikut: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". -----

Dengan uraian di atas, maka PENGGUGAT memiliki alasan-alasan yang berdasarkan hukum untuk mengajukan GUGATAN ini sebagai berikut :-----

POSITA -----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah perusahaan daerah milik Pemerintah Provinsi Papua yang pada awalnya dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 8 Tahun 1976 Tentang Perusahaan Daerah Irian Bhakti dan diperbaharui dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Perusahaan Daerah PD. IRIAN BHAKTI selaku perusahaan daerah mengelola aset-aset pemerintah daerah berupa tanah dan bangunan, sebagian dari tanah dan bangunan itu awal mulanya milik perusahaan Swasta Belanda "NV.NIGIMY" di era Pemerintahan Hindia Belanda;-----

Halaman 6 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



2. Tanah-tanah milik NV.NIGIMY merupakan tanah asal konversi Hak Barat dan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA berakhirnya jangka waktu hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat pada tanggal 24 September 1980 sedangkan berakhirnya hal tersebut di Propinsi Irian Jaya tanggal 26 September 1991 sesuai dengan Keputusan Mendagri: SK. 21 DJA 1980 tanggal 23 April 1980 dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; -----
3. Bahwa PENGGUGAT yang mewakili PD. Irian Bhakti memiliki sebidang tanah dengan sertifikat Hak Guna bangunan nomor: 00783 yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara berdasarkan Surat Ukur Nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007 dengan luas 4.849 m² (Empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) dan di atas tanah tersebut terdapat sebuah gedung ex. Kantor Pusat PD. Irian Bhakti yang telah menjadi kompleks pertokoan untuk dikontrakkan kepada para pengusaha menengah maupun kecil yang membutuhkannya. Selain kompleks pertokoan, di atas tanah tersebut juga terdapat dua buah gudang dan di sebelah Utara yang berbatasan dengan Jln. Percetakan di atas tanah milik PENGGUGAT tersebut terdapat beberapa warung serta salon yang dipergunakan oleh masyarakat; --
4. Bahwa salah satu ruangan usaha milik PENGGUGAT telah disewa oleh Oliva Regina Clara sejak tahun 2007 yang dinyatakan dalam Surat Kontrak antara PENGGUGAT sebagai Pemilik dengan Oliva Regina Clara yang diwakili oleh Jasinta Turu Padang sesuai Surat Kuasa dari Oliva Regina Clara kepada Jasinta Turu Padang pada tanggal 1 Juli tahun 2005. Adapun Surat Kontrak yang telah

Halaman 7 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



dilakukan oleh Pemilik dengan Jasinta Turu Padang adalah sebagai berikut: -----

- Surat Kontrak Nomor 006/SK/000/VI/2007 Tentang Kontrak Sewa bangunan/Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 29 juni 2007;-----
- Surat Kontrak Nomor 006/SK/000/VI/2008 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD. Irian Bhakti tanggal 16 Juni 2008; ----
- Surat Kontrak Nomor 004/SK/000/VI/2009 Tentang Kontrak Sewa bangunan/Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 11 Pebruari Tahun 2009; -----
- Surat Kontrak Nomor 001/Kontrak/000/VI/2010 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 22 Januari 2010;-----
- Surat Kontrak Nomor 003/Kontrak/000/VI/2011 Tentang Kontrak Sewa Bangunan /Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 6 Januari 2011;-----
- Surat Kontrak Nomor 012/Kontrak/000/VI/2012 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 9 januari 2012;-----

Bahwa berdasarkan Surat Kontrak Nomor 012/Kontrak/000/VI/2012 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung milik PD. Irian Bhakti tanggal 9 Januari 2012 kedua belah pihak menyepakati jangka waktu kontrak sewa selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai 1 Januari 2012 dan berakhir pada taggal 31 Desember 2012; -----

5. Bahwa setelah kontrak sewa berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan memasuki tahun 2013 ternyata Oliva Regina Clara masih berlanjut menempati/menguasai ruangan usaha milik PENGGUGAT, kemudian



PENGUGAT mengirim surat dengan nomor : 028/000/III/2013 pada tanggal 11 menyatakan bahwa harga sewa tahun 2013 mengalami perubahan karena aturan pajak PPN atas sewa. Untuk itu disampaikan bahwa harga sewa untuk tahun 2013 sebesar Rp. 22.400.000,- (Dua puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) dan pembayaran harga sewa paling lambat akhir bulan Maret 2013. Sampai akhir bulan Juni 2013 tidak ada pembayaran sewa dari pihak penyewa; -----

6. Bahwa selanjutnya PENGUGAT mengirim surat kepada Jasinta Turu Padang mengingatkan pembayaran kontrak sewa melalui Surat Nomor: 067/000/VII/2013 Perihal Tagihan Kontrak Sewa tanggal 5 Juli 2013 agar segera menyelesaikan pembayaran dengan batas waktu tanggal 15 Juli 2013; -----
7. Bahwa pembayaran dengan batas waktu tanggal 15 Juli 2013 telah dilampaui dan diabaikan oleh Jasinta Turu Padang, maka PENGUGAT melakukan pemanggilan kepada Jasinta Turu Padang meminta datang ke Kantor PD. Irian Bhakti di Jalan Pembangunan No. 10 Jayapura pada jam kerja untuk membicarakan penyelesaian pembayaran kontrak sewa melalui surat PENGUGAT Nomor: 073/000/VII/2013 Perihal Panggilan tanggal 25 Juli 2013; -----
8. Bahwa Jasinta Turu Padang tetap tidak hadir sampai akhir bulan Juli 2013 dan tidak memberikan jawaban atas surat PENGUGAT dengan Nomor: 073/000/VII/2013 Perihal Panggilan tertanggal 25 Juli 2013 tersebut, maka PENGUGAT berencana melakukan penutupan tempat sewa dan menyampaikan rencana tersebut kepada Jasinta Turu Oadang apabila sampai tanggal 12 Agustus 2013 tidak menyelesaikan kewajibannya akan menutup tempat sewa tersebut



sesuai surat PENGGUGAT nomor: 075/000/VIII/2013 Perihal Penutupan Tempat Sewa tanggal 1 Agustus 2013. Setelah melampaui tanggal 12 Agustus 2013 Jasinta Turu Padang tetap menggunakan ruangan milik PENGGUGAT untuk berusaha;-----

9. Bahwa PENGGUGAT menengarai pengabaian atas surat-surat yang telah dikirimkan kepada Jasinta Turu Padang menunjukkan adanya gejala tidak baik (tidak mau membayar sewa dan tidak mau keluar dari tempat itu) dan ingin menguasai tanah dan ruangan milik PENGGUGAT;-----
10. Bahwa dengan adanya Perjanjian/Bukti Kontrak antara PENGGUGAT dengan Pihak Jasinta Turu Padang seperti yang telah diuraikan di atas membuktikan adanya pengakuan terhadap kepemilikan PENGGUGAT atas tanah dan bangunan baik secara de facto maupun secara de jure oleh OLIVA REGINA CLARA;-----
11. Bahwa untuk mengetahui kepastian luas tanah milik PENGGGUAT sesuai yang tercantum dalam sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00783/2007 an. PD. Irian Bhakti Irian Jaya maka PENGGUGAT mengajukan surat permohonan Pengukuran/Pengembalian Batas atas tanah tersebut kepada TERGUGAT sesuai surat PENGGUGAT nomor : 074/000/VII/2013 perihal Permohonan Pengukuran /Pengembalian batas pada tanggal 31 Juli 2013 namun sampai saat ini hasil pengukuran/pengembalian batas itu belum diterima oleh PENGGUGAT;-----
12. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya melaporkan Jasinta Turu Padang melakukan Perbuatan Penyerobotan tanah kepada Kepala Kepolisian Resor Jayapura Kota pada tanggal 8 Pebruari 2014 sesuai surat dengan nomor: 01/ADUAN-KT/02/2014 Perihal



Laporan Perbuatan Penyerobotan Tanah. Berdasarkan Pelaporan tersebut PENGGUGAT selaku Pelapor telah diperiksa oleh Penyidik Satreskrim Polresta Jayapura pada tanggal 17 Pebruari 2014; -----

13. Bahwa untuk kepentingan penyidikan atas fakta yang sebenarnya serta untuk mengetahui objek yang disengketakan maka Penyidik melalui Kepala Kepolisian Resor Kota Jayapura mengajukan permintaan pengukuran/pengembalian patok tanah kepada TERGUGAT melalui Surat No. 13/164/III/2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 17 Maret 2014;
14. Bahwa TERGUGAT menerbitkan Surat Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13?VII/2014, tanggal 11 April 2014 yang menetapkan tidak terdapat tumpang tindih sertipikat antara Sertipikat Hak Guna bangunan (SHGB) No. 00783/2007 an. PD. Irian Bhakti Irian Jaya dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00605/2013 an. Oliva Regina Clara, bahwa PENGGUGAT memiliki alas hak kepemilikan berupa Sertipikat HGB No. 00783/2007 an. PD. Irian Bhakti Irian Jaya dan selama ini tidak pernah ada tuntutan dari pihak-pihak lain atas kepemilikan PENGGUGAT; -----
15. Bahwa selama ini Oliva Regina Clara yang diwakili oleh Jasinta Turu Padang melakukan perjanjian sewa kontrak ruangan usaha milik PENGGUGAT dari tahun 2007 s/d 2012 atau selama 6 (enam) tahun berturut-turut. Hal ini membuktikan bahwa Pihak Jasinta Turu Padang/Oliva Regina Clara mengakui bahwa ruangan usaha yang ditempati oleh Pihak Jasinta Turu Padang adalah milik

Halaman 11 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



PENGUGAT. Pada tahun 2013 sampai saat ini Oliva Regina Clara masih menempati dan menguasai ruangan usaha milik PENGUGAT;-----

16. Bahwa dengan mengeluarkan/menerbitkan surat objek sengketa maka TERGUGAT nyata-nyata telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan yang Baik adapun aturan yang dilanggar antara lain: PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH Paragraf 3 tentang Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 dan TERGUGAT telah melanggar PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELASANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR: 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH bagian Ketiga tentang Penetapan dan Pemasangan Tanda-tanda Batas Bidang Tanah, Pasal 19. Selain dari kedua aturan tersebut di atas ternyata Tergugat juga telah melanggar: -----

- a. Menyimpang dari nalar sehat/ melanggar larangan Willekeur;-----
Pertimbangan TERGUGAT yang dikalaukan menurut nalar tidak mungkin dipertahankan, seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan, maka yang diperbuat instansi/ TERGUGAT dengan penetapannya itu sama dengan perbuatan semau-mau gua atau bersifat sewenang-wenang (bersifat willekeure). Bahwa menurut nalar seharusnya diterbitkan surat yang berisi tentang keadaan kedua sertifikat yang tumpang tindih akan tetapi ternyata



TERGUGAT menyatakan bahwa sertifikat milik PENGGUGAT tidak tumpang tindih dengan sertifikat milik Oliva Regina Clara; ---

b. Azas Kecermatan Formal adalah instansi mengeluarkan keputusan harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan, diperlukan mendengarkan keterangan-keterangan pihak-pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan dalam keputusan yang dikeluarkan. Bahwa ternyata TERGUGAT dalam mengeluarkan surat objek sengketa tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terjadi selama ini bahwa Oliva Regina Clara sejak tahun 2007 mengakui kepemilikan tanah dan bangunan yang disewa adalah tanah yang bersertipikat milik Penggugat dan sementara surat ukur menunjuk pada tanah dan bangunan yang disewa dimaksud;-----

c. Azas Fair Play adalah bahwa instansi yang akan mengeluarkan keputusan harus bersikap tidak akan menghalang-halangi kesempatan seseorang yang berkepentingan untuk memperoleh sesuatu keputusan yang akan menguntungkan baginya. Bahwa dengan tidak diberikan jawaban atas permohonan Pengukuran/Pengembalian Batas atas tanah tersebut kepada PENGGUGAT sesuai surat PENGGUGAT nomor: 074/000/VII/2013 perihal Permohonan Pengukuran/Pengembalian Batas pada tanggal 31 Juli 2013. Berdasarkan Surat Permohonan tersebut Tim BPN Kota Jayapura telah melakukan pengukuran ke lokasi pada tanggal 13 Nopember 2013 namun sampai saat ini hasil pengukuran/pengembalian batas itu belum diterima oleh PENGGUGAT; -----

Halaman 13 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



17. Bahwa dengan uraian di atas senyatanya TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014 yang menetapkan tidak terdapat tumpang tindih sertipikat antara Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00783/2007 an. PD. Irian Bakti Irian Jaya dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00605/2013 an. Oliva Regina Clara bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Pemerintahan yang baik dimana PENGUGAT meminta pengembalian batas tidak diberikan sekalipun PENGUGAT telah melunasi kewajiban administrasi untuk itu dan TERGUGAT tidak profesional dalam memutuskan objek sengketa karena fakta di lapangan menunjukkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00783/2007 an. PD. Irian Bakti Irian Jaya di dalamnya terdapat Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00605/2013 an. Oliva Regina Clara; -----

18. Bahwa PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya mengeluarkan keputusan Pembatalan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian batas Nomor BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014, yang menetapkan tidak terdapat tumpang tindih sertipikat antara sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.



00783/2007 an. PD. Irian Bakti Jaya dan Sertipikat Hak Milik (SHM)

No. 00605/2013 an.Oiva Regina Clara; -----

19. Bahwa PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya mengeluarkan Putusan Sela berupa Penetapan Penundaan daya berlakunya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014, karena dengan tetap berlakunya objek sengketa maka laporan polisi tentang dugaan tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh Jasinta Turu Padang/Oliva Regina Clara tidak bisa ditindak lanjuti, sementara lokasi tanah milik PENGGUGAT merupakan aset Pemerintah Daerah yang ke depannya akan digunakan sebagai modal investasi untuk pengembangan perekonomian daerah di Papua; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum di atas, PENGGUGAT mohon Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memberikan putusan sbb: -----

PETITA -----

DALAM PENUNDAAN-----

1. Mengabulkan permohonan Penggugat dalam Penetapan penundaan berlakunya SUrat Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014; -----

Halaman 15 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



2. Memerintahkan pada Tergugat untuk menunda daya berlakunya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas nomor BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 11 April 2014;-----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April tahun 2014;-----
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 10 Desember 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI-----

Objek Gugatan Tidak Kualitas Keputusan Tata Usaha Negara;-----



1. Bahwa objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, belum kualitas sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual. Dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”* -----
2. Bahwa objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, adalah Surat Kepala kantor yang dikeluarkan sebagai jawaban surat yang dikirimkan oleh pihak Kepolisian Resort Kota Jayapura perihal bantuan pengukuran atau pengembalian patok tanah, hal mana bahwa Kantor BPN Kota Jayapura sebagai Instansi Tehnis untuk memberikan informasi terkait batas-batas bidang tanah, telah terlebih dahulu melakukan pengujian berupa pengukuran pengembalian batas atas sertifikat hak atas tanah yang dimohonkan pengukuran

Halaman 17 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas; -----

3. Bahwa objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, adalah surat yang hanya bersifat penetapan pemberian informasi secara tertulis data teknis yang memang sebelumnya telah melekat pada sertifikat hak atas tanah yang dimintakan pengukuran kembali, atau juga surat yang hanya sekedar menunjuk kepada hubungan hukum yang memang sebelumnya sudah ada; -----
4. Bahwa terhadap kegiatan Kantor Pertanahan Kota Jayapura dalam melakukan penelitian lapangan dalam bentuk pengukuran pengembalian batas adalah merupakan salah satu fungsi pokok institusi BPN khususnya bidang sengketa dalam rangka memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilihan tanah, sesuai diatur Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----
5. Bahwa terhadap objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor :

Halaman 18 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, *yang pertama tidak terpenuhi unsur: berisi tindakan hukum tata usaha negara*, oleh karena surat yang dikeluarkan Tergugat in casu objek gugatan, adalah surat yang hanya bersifat pemberian informasi secara tertulis, dan juga hanya bersifat *keputusan yang hanya sekedar menunjuk kepada hubungan hukum yang telah ada*, dan sama sekali tidak menimbulkan lagi hak atau kewajiban pada orang lain. (baca Buku "Usaha memahami undang-undang tentang Peratun" Buku I Indroharto, SH. Hal 171 V.3); -----

6. Bahwa dalam penjelasan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *khususnya unsur Tindakan Hukum Tata Usaha Negara* disebutkan bahwa Perbuatan hukum Badan atau Pejabat TUN yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain; -----
7. Bahwa terhadap objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, *yang kedua tidak terpenuhi unsur: Konkret dan Individual*; -----
8. Bahwa objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian



Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014,
adalah surat menyurat antara dua lembaga atau institusi yang saling
memerlukan informasi sesuai dengan tugas dan kewenangan
masing-masing; -----

9. Bahwa objek sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, lebih kepada memberikan informasi terkait fungsi dan kewenangan Kantor BPN Kota Jayapura dalam hal data batas-batas sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan yang memang data dimaksud dibutuhkan oleh pihak Kepolisian Resort Kota Jayapura dalam menjalankan fungsi dan kewenangannya melayani masyarakat. Sehingga sama sekali Tergugat tidak mengeluarkan suatu keputusan yang tertentu atau dapat ditentukan yang menunjuk langsung kepada seseorang atau suatu badan hukum perdata; -----
10. Bahwa dalam penjelasan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *khususnya unsur bersifat individual*, artinya keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seseorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu harus disebutkan. Jadi sifat individual itu berarti secara langsung mengenai hal atau keadaan tertentu yang nyata ada. (baca Buku "Usaha memahami undang-undang tentang Peratun", Buku I Indroharto, SH. Hal 172, 173 V.5);-----

Halaman 20 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



11. Bahwa terhadap objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/V/III/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, *yang ketiga tidak terpenuhi unsur : Final;* -----
12. Bahwa dalam penjelasan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya unsur Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan; -----
13. Bahwa terhadap objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/V/III/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, adalah surat yang hanya bersifat pemberitahuan informasi sesuai apa yang dimohonkan oleh pihak lain kepada Kantor BPN Kota Jayapura dan sama sekali bukan suatu keputusan yang akibatnya telah menimbulkan akibat hukum definitif dan atau surat yang dikeluarkan tersebut tidak mengubah posisi hukum baik apa yang menjadi objek hukum maupun posisi hukum daripada subjek hukum yang telah ada sebelumnya; -----



14. Bahwa penjelasan dalam Buku I Indroharto, SH. Hal 173 V.5 “Usaha memahami undang-undang tentang Peratun” disebutkan bahwa menurut nalar setiap pejabat TUN pada suatu saat hanya dapat menimbulkan suatu macam akibat hukum tertentu. Jadi dengan mengeluarkan suatu keputusan TUN yang definitif itu hanya ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum. Hanya pada saat itulah dikatakan bahwa suatu akibat hukum itu telah ditimbulkan oleh keputusan TUN yang bersangkutan secara final; ----
15. Bahwa terhadap objek gugatan berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 11 April 2014, adalah keputusan yang bersifat Pemberitahuan atau menginformasikan, dan jenis seperti ini merupakan keputusan yang memang belum menimbulkan suatu akibat hukum, (baca Buku “Usaha memahami undang-undang tentang Peratun”, Buku I Indroharto, S. Hal 173 V.5); -----
16. Bahwa, oleh karena apa yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak kualitas sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga tidak terpenuhi ketentuan hukum secara formal, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima oleh karena Objek Gugatan Tidak Kualitas sebagai Suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

Halaman 22 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan; -----
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi di sini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara; -----
3. Bahwa, terhadap Posita Gugatan point angka 1 sampai dengan angka 10 Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil tersebut oleh karena inti dari dalil itu menguraikan tentang adanya hubungan secara perdata antara Penggugat dengan pihak lainnya sementara pihak Tergugat sama sekali tidak ada kaitannya; -----
4. Bahwa, terhadap Posita Gugatan point angka 11 terkait adanya permohonan pengukuran pengembalian batas oleh Penggugat, Tergugat dapat menyarankan bahwa seharusnya Penggugat sebagai pemohon yang harus mendapat pelayanan yang prima ketika tidak mendapatkan hak apa yang menjadi permohonan dengan tidak ada alasan yang jelas, memiliki hak untuk mengajukan gugatan justru berdasarkan Pasal 3 ayat (1), (2) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan dengan objek gugatan yang bukan menunjuk langsung kepada Penggugat; -----
5. Bahwa terhadap posita gugatan angka 12, 13 dan 14, Tergugat menanggapi bahwa dari posita inilah dapat diketahui dengan jelas bahwa latar belakang Tergugat mengeluarkan Surat yang menjadi objek gugatan Penggugat, bahwa sebenarnya memang benar atas dasar kepentingan penyidikan surat tersebut dikeluarkan, sehingga



objek gugatan dimaksud sama sekali tidak terkait apalagi telah merugikan kepentingan Penggugat; -----

6. Bahwa terhadap posita gugatan angka 15, Tergugat tidak menanggapi oleh karena lebih kepada hubungan perdata antara pihak Penggugat dengan pihak lain; -----
7. Bahwa terhadap posita gugatan angka 16 dan 17, Tergugat tidak menanggapi bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat objek gugatan sama sekali tidak terkait dengan dasar aturan yang didalilkan Penggugat telah bertentangan; -----
8. Bahwa dasar aturan yang didalilkan Penggugat, Paragraf 3 pasal 17, pasal 18, pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 serta ketentuan pelaksana PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah aturan yang digunakan sebagai dasar prosedur penerbitan sebuah permohonan sertifikat hak atas tanah, atau pendaftaran pertama kali, dan sama sekali tidak terkait dengan penerbitan surat pemberitahuan pengukuran pengembalian batas. Sehingga Penggugat sangat terkesan hanya mengada-ada mencantumkan dasar aturan terkait penerbitan objek gugatan; -----
9. Bahwa terkait dengan aturan azas-azas pemerintahan yang baik, Tergugat dalam mengeluarkan surat yang menjadi objek gugatan sedikitpun tidak ada kesan atau indikasi telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat sampaikan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memutus perkara ini sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI -----

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat; -----

Halaman 24 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



- b. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat untuk tidak dapat diterima oleh karena Objek Gugatan tidak kualitas Keputusan Tata Usaha Negara; -----

II. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menerima seluruh jawaban Tergugat; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014 Tanggal 06 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah, dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Baatas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 Tanggal 1 April 2014, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam perkara ini telah masuk permohonan pemohon intervensi atas nama OLIVA REGINA CLARA dengan mengajukan surat permohonan tertanggal 26 Nopember 2014 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 16/G/2014/PTUN.JPR. guna membela hak dan kepentingannya sebagaimana yang dimaksud dalam keputusan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pemohon intervensi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat pada pokoknya telah menanggapi dalam persidangan pada hari Rabu, tanggal 3 Desember 2014 yang menyatakan tidak keberatan atas permohonan OLIVA REGINA CLARA untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor: 16/G/2014/PTUN.JPR.; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tertanggal 3 Desember 2014 sesuai

Halaman 25 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasan pasal tersebut, yang telah mengabulkan permohonan intervensi dan mendudukkan OLIVA REGINA CLARA sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Desember 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI -----

Tentang Kewenangan Absolut ; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa perkara nomor : 16/G/2014/PTUN.JPR karena objek sengketa a quo tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf c UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini disebabkan oleh karena objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat adalah atas keperluan kepentingan penyelidikan atas laporan tindak pidana penyerobotan tanah yang dilaporkan oleh penggugat, atas dasar laporan tersebut Penyidik Polresta Jayapura menyampaikan surat permohonan bantuan pengukuran atau pengembalian patok tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan penelitian dan pengukuran pengembalian batas mengenai objek Sertifikat HGB No. 00783/2007, tanggal 16-08-2007, atas nama PD. Irian Bhakti dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/2013, tanggal 01-05-2013, atas nama Oliva Regina Clara yang terletak di Jalan Ahmad Yani Kota Jayapura. Bahwa hasil pengembalian batas yang dituangkan dalam surat nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 perihal bantuan pengukuran dan pengembalian patok tanah

Halaman 26 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

dengan lampiran berita acara pelaksanaan tugas pengembalian batas nomor: BAP/131/SKP.13/VII/2014, tanggal 11 April 2014 atau yang menjadi objek gugatan a quo adalah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, jika merasa dirugikan atau menimbulkan kerugian maka bisa digugat ke Pengadilan Negeri (vide penjelasan pasal 2 huruf c). Instansi lain yang dimaksud kaitan dengan objek gugatan a quo adalah instansi/institusi Penyidik Kepolisian Resort Kota Jayapura masih melakukan penyelidikan atas laporan yang dibuat oleh penggugat apakah dengan terbitnya objek gugatan a quo laporan pidananya dihentikan atau ditingkatkan menjadi penyidikan. Dari uraian tersebut jelas-jelas objek gugatan a quo dari sisi sifat ataupun maksudnya tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa atau mengadili karena objek gugatan a quo belum final serta tidak memenuhi syarat-syarat Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan penggugat patut untuk tidak diterima. Untuk itu Tergugat II Intervensi mohon kiranya majelis Hakim terlebih dahulu untuk menjatuhkan putusan sela dalam perkara ini; -----

KEDUDUKAN HUKUM-----

Bahwa objek gugatan a quo belum final karena maksud dan tujuan dari isi surat tergugat ditujukan kepada instansi/institusi Penyidik Polresta Jayapura dalam rangka penyelidikan atas laporan pidana yang diajukan oleh penggugat, yang saat ini masih dalam tahap penyelidikan sehingga objek gugatan a quo belum berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang menimbulkan akibat hukum bagi penggugat, atas dasar uraian tersebut penggugat tidak mempunyai legal standing atas objek gugatan a quo;-----

Halaman 27 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa eksepsi tergugat II intervensi yang telah diuraikan di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan mohon terulang kembali secara keseluruhannya dalam pokok perkara; -----
2. Bahwa tergugat II intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan jelas di depan persidangan. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan maka penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya di depan persidangan;-----
3. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 4, dan menanggapi sebagai berikut : bahwa tanah yang saat ini sudah menjadi hak milik tergugat II intervensi awalnya adalah tanah kosong yang digunakan akses jalan tembus ke jalan percetakan yang kebetulan bersebelahan dengan tanah milik penggugat yang pada waktu itu tergugat II intervensi menganggap tanah itu adalah bagian dari tanah penggugat sehingga terjadilah kontrak sewa selama 6 (enam) tahun. Sekitar tahun 2012 BPKP melakukan pemeriksaan aset-aset milik penggugat yang disewakan termasuk tanah yang saat ini dikuasai oleh tergugat II intervensi dan keterangan yang disampaikan oleh pemeriksa BPKP kepada tergugat II intervensi melalui stafnya ibu Jasinta Turupadang bahwa pembayaran sewa adalah pungutan liar karena PD. Irian Bhakti bukan pemilik tanah yang disewakan, atas dasar keterangan yang disampaikan oleh pemeriksa BPKP maka tergugat II intervensi mempertanyakan kebenaran kepemilikan yang sesungguhnya ke Badan Pertanahan Kota Jayapura dan ternyata tanah yang disewa

Halaman 28 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



oleh tergugat II intervensi selama 6 (enam) tahun bukan tanah milik penggugat atau di luar dari sertifikat yang dimiliki penggugat; -----

4. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 5,6,7,8,9 dan menanggapi sebagai berikut : bahwa tergugat II intervensi merasa tidak diberikan informasi kebenaran pemilik tanah yang sesungguhnya, seolah-olah tanah yang disewakan adalah tanah milik penggugat tetapi setelah ditelusuri ke BPN Kota Jayapura ternyata tanah yang disewakan selama 6 tahun kepada tergugat II intervensi adalah bukan tanah milik penggugat, dengan alasan tersebut tergugat II intervensi tidak menanggapi surat-surat penggugat bahkan tergugat II intervensi akan melakukan upaya hukum terkait dengan harga sewa yang sudah diterima penggugat selama 6 (enam) tahun karena sesungguhnya penggugat telah memberikan informasi yang tidak benar guna mendapatkan harga sewa dari penggugat; -----
5. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 10 dan menanggapi sebagai berikut: bahwa perjanjian kontrak sewa tidak dapat dijadikan dasar bagi penggugat untuk melegitimasi tanah milik tergugat II intervensi adalah milik penggugat padahal atas dasar fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa tanah milik tergugat II intervensi yang disengketakan adalah di luar dari sertifikat HGB No. 00783/2007 milik penggugat, dengan demikian jelas bahwa perjanjian sewa yang terjadi selama 6 (enam) tahun lamanya adalah cacat yuridis sebab tanah yang menjadi objek sewa/kontrak bukan tanah milik penggugat; -----
6. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 12, 13, 14, 15 dan menanggapi sebagai berikut: bahwa



atas dasar Laporan Polisi penggugat pada tanggal 8 Februari 2014, telah diperoleh fakta hukum yang sesungguhnya bahwa tidak terdapat tumpang tindih atas kedua sertifikat milik penggugat maupun milik tergugat II intervensi sehingga dapat disimpulkan bahwa keberatan yang diajukan oleh penggugat telah terjawab yang sebenarnya tidak ada persoalan hukum yang terjadi; -----

7. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 16 dan menanggapinya sebagai berikut : bahwa tindakan tergugat mengeluarkan objek gugatan a quo sudah sesuai prosedur oleh karenanya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa pelaksanaan pengembalian batas dihadiri oleh penggugat bersama dengan tergugat maupun dari anggota Kepolisian Resort Kota Jayapura serta Kelurahan, adapun hasil pengembalian patok yang menjadi objek gugatan a quo dikeluarkan berdasarkan hasil penelitian di lapangan yang sudah dilakukan secara terbuka dan sudah dipertimbangkan atas dasar fakta yuridis, dengan demikian tergugat tidak melanggar sewenang-wenang karena objek gugatan a quo dikeluarkan atas dasar fakta di lapangan tanpa ada tujuan tertentu, cermat karena telah mempertimbangkan fakta-fakta fisik di lapangan, fair play karena pengembalian batas dilakukan secara terbuka dengan menghadirkan penggugat, tergugat, kepolisian dan kelurahan; -----
8. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 17, 18 dan menanggapinya sebagai berikut: oleh karena penerbitan objek gugatan a quo telah sesuai prosedur maka tindakan tergugat tidak bertentangan dengan asas-asas umum



penyelenggaraan pemerintahan yang baik sehingga tidak beralasan objek gugatan a quo dibatalkan;-----

9. Bahwa tergugat II intervensi menolak dalil-dalil gugatan penggugat angka 19 dan menanggapi sebagai berikut: oleh karena penerbitan objek gugatan a quo dari sifatnya tidak merupakan keputusan tata usaha negara maka tidak beralasan untuk dikeluarkan penetapan penundaan atas berlakunya objek gugatan a quo.-----

Bahwa berdasarkan jawaban tergugat II intervensi tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata usaha Negara Jayapura yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM PENUNDAAN-----

Menyatakan menolak permohonan penundaan penggugat atas Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura nomor: 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 perihal bantuan pengukuran dan pengembalian patok tanah dengan lampiran berita acara pelaksanaan tugas pengembalian batas nomor: BAP/131/SKP.13/VII/2014, tanggal 11 April 2014. -----

DALAM EKSEPSI-----

1. Menerima eksepsi tergugat II intervensi; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara nomor: 16/G/2014/PTUN.JPR.;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima; -----
2. Membebaskan biaya perkara kepada para penggugat; -----

Halaman 31 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



3. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 17 Desember 2014, terhadap Replik tersebut Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 19 Januari 2015 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya secara lisan dalam persidangan yang menyatakan “bertetap pada jawabannya” termuat dalam berita acara persidangan tanggal 17 Desember 2014; -----

Untuk mempersingkat Putusan, Replik dan Duplik tidak dimasukkan dalam Putusan ini tetapi merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kota Jayapura Nomor:
445/600.13/91.71/VII/2014 Perihal Bantuan
Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah tanggal 6
Agustus 2014 dengan Lampiran Berita Acara
Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor:
BAP/131/SKP.13/VI/2014 tanggal 11 April 2014; -----
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Hak Guna Bangunan
Nomor: 83/1962 tertanggal 14 Juli 1962, Surat Ukur
Nomor : 55/1961 tertanggal 10 Oktober 1961 atas nama
Perusahaan Perseroan Terbatas Nieuw Guinea Impor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ekspor (NIGIMY) N.V; -----

3. Bukti P-3 : Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 8 Tahun 1976 Tentang Perusahaan Daerah "Irian Bhakti" tanggal 30 Oktober 1976; -----
4. Bukti P-4 : Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Perusahaan Daerah Irian Bhakti tanggal 26 Maret 1986; -----
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00783/Gurabesi/2007 tanggal 16 Agustus 2007, Surat Ukur No. 12/Gurabesi/2007 dengan luas 4.849 M², atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya; -----
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kontrak Nomor: 006/SK/000/VI/2007 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti tanggal 29 Juni 2007; -----
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kontrak Nomor: 006/SK/000/VI/2008 Tentang Kontrak Sewa bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti tanggal 16 Juni 2008; -----
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kontrak Nomor: 004/SK/000/II/2009 Tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti tanggal 11

Halaman 33 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

Februari 2009; -----

9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kontrak Nomor:
001/Kontrak/000/I/2010 Tentang Kontrak Sewa
Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti tanggal 22
Januari 2010; -----
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kontrak Nomor:
003/Kontrak/000/I/2011 Tentang Kontrak Sewa
Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti tanggal 6
Januari 2011; -----
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Perjanjian (Kontrak) Sewa
Menyewa Nomor: 012/Kontrak/000/I/2012; -----
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor:
028/000/III/2013 perihal Harga Kontrak Sewa tanggal 11
Maret 2014; -----
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat PD IRIAN BHAKTI
Nomor: 067/000/VII/2013 perihal Tagihan Kontrak Sewa
yang ditujukan kepada Yasinta Turupadang tanggal 05
Juli 2013; -----
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat PD IRIAN BHAKTI
Nomor: 072/000/VII/2013 perihal Panggilan I yang
ditujukan kepada Yasinta Turupadang tanggal 25 Juli
2013; -----
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat PD IRIAN BHAKTI
Nomor: 074/000/VII/2013 perihal Permohonan
Pengukuran/ Pengembalian Batas yang ditujukan

Halaman 34 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura
tanggal 31 Juli 2013; -----

16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat PD IRIAN BHAKTI
Nomor: 075/000/VIII/2013 perihal Penutupan Tempat
Sewa yang ditujukan kepada Yasinta Turupadang
tanggal 01 Agustus 2013; -----

17. Bukti P-17 : Fotokopi dari fotokopi Dokumentasi foto-foto
Pengukuran yang dilaksanakan oleh juru ukur Kantor
Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 13 Nopember
2013; -----

18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Advokat dan
Konsultan Hukum Drs. Palem Kembaren, SH Dan
Rekan Nomor: 01/ADUAN-KT/02/2014 perihal Laporan
Perbuatan Penyerobotan Tanah yang ditujukan kepada
Kepala Kepolisian Resor Jayapura Kota tanggal 08
Februari 2014; -----

19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima
Laporan Polisi Nomor: STTLP/93/II/2014/Papua/Res Jpr
Kota tanggal 17 Februari 2014; -----

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepolisian Negara
Republik Indonesia Daerah Papua Resor Jayapura Kota
Nomor: B/65/II/2014/Reskrim perihal Pemberitahuan
Perkembangan Hasil Penelitian Laporan tanggal 25
Februari 2014; -----

21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Gubernur



Papua Nomor 539/136/Tahun 2014 Tentang
Pengangkatan Pelaksana Harian Direksi Perusahaan
Daerah Irian Bhakti; -----

22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan asli Peraturan Gubernur
Provinsi Papua Nomor 211 Tahun 2006 Tentang
Pemberhentian Direksi PD Irian Bhakti Periode Tahun
2002-2006 Dan Pengangkatan Pelaksana Tugas Direksi
PD Irian Bhakti tanggal 1 Desember 2006;-----
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Arfan
Anton (Pemilik Toko Emas "Gemilang") tanggal 26
Pebruari 2015; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah
mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan
telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T-1 sampai
dengan T-27 sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor
Pertanahan Nomor: 445/600.13/91.71/VII/2014 tanggal
06-08-2014 beserta lampiran Berita Acara Pelaksanaan
Tugas Pengembalian Batas Nomor:
BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11-04-2014; -----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kepolisian
Resort Jayapura Kota No.Pol. : B/164/III/2014 Perihal
Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah
tanggal 17 Maret 2014; -----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Walikota Jayapura

Halaman 36 dari **79** halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 050/2090/2012 perihal Rekomendasi

Permohonan Hak Tanah tanggal 8 November 2012; ----

4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 00605 tanggal 01-05-2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/2013 luas 176 m² tanggal 03-04-2013 atas nama Oliva Regina Clara; -----
5. Bukti T-5 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00605 tanggal 01-05-2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/2013 luas 176 m² tanggal 03-04-2013 atas nama Oliva Regina Clara; -----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00783 tanggal 16-08-2007, Surat Ukur No. 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007 atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Jaya; -----
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Lembar Disposisi Kepala kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 052/SKP/III/2014, No Agenda/Registrasi: 210/2014 tanggal 17-03-2014; -----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00783 tanggal 16-08-2007, Surat Ukur No. 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007 atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya; -----
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Kendali Pendaftaran Hak atas nama Pemohon Oliva Regina Clara; -----
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Keputusan Kepala Kantor

Halaman 37 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



Pertanahan Kota Jayapura Nomor :
54/HM/BPN.91.71/2013 Tentang Pemberian Hak Milik
atas nama Oliva Regina Clara atas Bidang Tanah Di
Kelurahan Gurabesi Distrik Jayapura Utara Kota
Jayapura tanggal 23 April 2013; -----

11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 54/HM/BPN 91.71/2013 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Oliva Regina Clara tanggal 23 April 2013;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Oliva Regina Clara tanggal 07-02-2013; -----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Hak Milik atas nama Oliva Regina Clara tanggal 07-02-2013;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor: 99/RPT/2013 tanggal 17 April 2013; -----
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa atas nama Oliva Regina Clara tanggal 1 Juli 2005; -----
16. Bukti T-16 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Hak Tanah Adat Suku Haay-Saiba Kampung Kayu Pulau tanggal 02-10-2012; -----
17. Bukti T-17 : Fotokopi dari fotokopi Surat Ukur Nomor: 28/Gurabesi/2013 atas nama Olivia Regina Clara tanggal 03-04-2013; -----
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak

Halaman 38 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah – Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan
Bangunan atas nama Oliva Regina Clara tanggal 03-04-
2013; -----

19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tugas Pengukuran
Nomor: 52/St-26.10/II/2013 tanggal 20 Februari 2013;

20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan asli Gambar Ukur No.:
57/Tahun 2013 tanggal 20-02-2013; -----

21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tugas Pengukuran
Nomor: 367/St-26.10/IV/2014 tanggal 11 April 2014; ----

22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk
atas nama Oliva Regina Clara; -----

23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Hak
Tanah Adat Suku Haay-Saiba Kampung Kayu Pulau
tanggal 02 Oktober 2012; -----

24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Keluarga No.
9171011904080020; -----

25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan asli Gambar Ukur tanggal 11-
04-2014; -----

26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kepala
Kelurahan Gurabesi Nomor: 593/15/II/G/2013 tanggal
12-02-2013; -----

27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan asli Peta Pendaftaran Tanah
Kelurahan/Desa Gurabesi; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat
II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah

Halaman 39 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T.II.Interv-1 sampai dengan T.II.Interv-2 sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.Interv 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor
Pertanahan Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014
tanggal 06 Agustus 2014 beserta Lampiran Berita
Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas
Nomor: BAP/131/SKP.13/VI/2014 tanggal 11 April
2014; -----
2. Bukti T.II.Interv 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik
No: 00605 tanggal 01-05-2013, Surat Ukur No.
28/Gurabesi/2013 tanggal 03-04-2013 Luas 176
M² atas nama Oliva Regina Clara; -----

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan saksi-saksi di persidangan, dan telah didengar keterangan saksi-saksinya yang bernama Muhammad Irwal dan Anike Fonataba dan dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

1. MUHAMMAD IRWAL; -----

- Bahwa saksi tahu lokasi yang dimaksud dalam Objek Gugatan; -----
- Bahwa saksi tahu tentang bangunan milik PD. Irian Bhakti; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Oliva Regina Clara; -----
- Bahwa saksi tahu sebagian bangunan milik PD. Irian Bhakti disewakan kepada Oliva Regina Clara; -----
- Bahwa Oliva Regina Clara yang datang menyampaikan ke kantor PD. Irian Bhakti atas keinginannya untuk mengontrak bangunan milik PD. Irian Bhakti; -----

Halaman 40 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu persis luas bangunan yang disewakan PD. Irian Bhakti kepada Oliva Regina Clara;-----
- Bahwa saksi tahu Oliva Regina Clara menyewa bangunan tersebut sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2012;-----
- Bahwa pada tahun 2013, Oliva Regina Clara menolak untuk melakukan pembayaran sewa;-----
- Bahwa semua penyewa tetap membayar sewa bangunan kecuali Oliva Regina Clara; -----
- Bahwa saksi tahu bahwa pada tahun 2013 sudah terbit sertifikat hak milik atas nama Oliva Regina clara namun tidak mengetahui tentang proses terjadinya penerbitan sertifikat tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu bahwa terhadap gedung yang disewa oleh Oliva Regina Clara telah terjadi penambahan bangunan sampai ke belakang ke arah Jalan Percetakan; -----
- Bahwa saksi tahu sebelum disewa oleh Oliva Regina Clara, bangunan yang diklaim sebagai milik Oliva Regina Clara sebelumnya adalah digunakan sebagai toko bahan-bahan pokok;-----
- Bahwa saksi tahu pernah dilakukan pengukuran pengembalian batas pada bulan November tahun 2013 atas permintaan dari PD. Irian Bhakti;-----
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran pengembalian batas tahun 2013 beserta pihak dari PD. Irian Bhakti, pihak pertanahan, dan dari pihak Oliva Regina Clara yang diwakili oleh Jasinta Turu Padang;-----
- Bahwa saksi tahu pernah dilakukan pengukuran pengembalian batas pada bulan April tahun 2014;-----
- Bahwa saksi tahu pengukuran pada bulan April tahun 2014 dilakukan berdasarkan permohonan dari pihak kepolisian karena laporan yang

Halaman 41 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

dilakukan oleh Ibu Anike Fonataba selaku Direksi PD. Irian Bhakti pada saat itu; -----

- Bahwa pada pengukuran bulan April tahun 2014 saksi hadir bersama Direksi dan Kuasa Hukum PD. Irian Bhakti, juga hadir dari pihak pertanahan dan Oliva Regina Clara;-----
- Bahwa saksi melihat pengukuran dilakukan namun tidak memperhatikan tentang titik koordinat yang disepakati untuk menarik batas; -----

2. ANIKE FONATABA; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Oliva Regina Clara dan Jasinta Turu Padang; -
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian kontrak yang dilakukan antara Oliva Regina Clara dan PD. Irian Bhakti sejak tahun 2009 sampai tahun 2012; --
- Bahwa Oliva Regina Clara tidak lagi menandatangani kontrak atas bangunan yang disewanya setelah tahun 2012; -----
- Bahwa saksi tahu bangunan yang disewa oleh Oliva Regina Clara merupakan bangunan milik PD. Irian Bhakti yang sebelumnya merupakan bangunan Belanda NIGIMY;-----
- Bahwa saksi melihat sudah ada sertifikat hak milik atas nama Oliva Regina Clara yang terbit tanpa sepengetahuan pihak PD. Irian Bhakti;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sama sekali telah terjadi pengukuran terkait penerbitan sertifikat hak milik atas nama Oliva Regina Clara;-----
- Bahwa saksi tahu sebelum disewa oleh Oliva Regina Clara, gedung yang disewakan adalah rumah makan yang sebelumnya digunakan sebagai gudang bahan pokok;-----
- Bahwa saksi membuat laporan ke polisi terkait terbitnya sertifikat hak milik atas nama Oliva Regina Clara terhadap lokasi yang diyakini milik dari PD. Irian Bhakti;-----

Halaman 42 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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 terhadap laporan ke polisi tersebut, polisi lalu meminta pertanahan kota jayapura untuk melakukan pengukuran ulang batas-batas HGB atas nama PD. Irian Bhakti;-----
- Bahwa pengukuran pengembalian batas sebelumnya sudah pernah dilakukan pada tahun 2013 namun belum ada hasilnya sampai saat ini dari pihak pertanahan;-----
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran pengembalian batas tahun 2014 yang dilakukan oleh pertanahan Kota Jayapura;-----
- Bahwa patok-patok batas tidak ditunjukkan secara jelas oleh petugas ukur pada saat pengukuran yang dilakukan pada tahun 2014;-----
- Bahwa saksi tahu bangunan milik PD. Irian Bhakti masih asli dan belum mengalami perubahan sejak dulu;-----

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan saksi-saksi di persidangan, dan telah didengar keterangan saksi-saksinya yang bernama Ignatius Sigit Rahardjo dan Muhammad Alfian Lussa dan dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. IGNATIUS SIGIT RAHARDJO;-----

- Bahwa saksi tahu perihal Objek Gugatan terkait patok tanah atas HGB atas nama PD. Irian Bhakti dan SHM atas nama Oliva Regina Clara;-----
- Bahwa pada tahun 2012 saksi yang melakukan pengukuran terhadap permohonan penerbitan sertifikat atas nama pemohon Oliva Regina Clara;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan pada tahun 2012 tersebut tidak dihadiri oleh pihak-pihak yang berbatasan;-----
- Bahwa saksi tahu data hasil pengukuran ditinggalkan pada pemohon untuk diserahkan kembali setelah ditandatangani oleh pihak-pihak yang berbatasan;-----

Halaman 43 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengisian tanda-tangan data hasil pengukuran yang ditinggalkan adalah kewajiban dari pemohon;-----
- Bahwa pada data hasil pengukuran, pada bagian utara Jl.Percetakan tidak ada yang tanda tangan, bagian Selatan Jl. Achmad Yani tidak ada yang tanda tangan, dari bagian Barat pihak Irian Bhakti ada yang tanda tangan namun tidak disebutkan nama, bagian timur ada pihak toko yang tanda tangan namun tidak disebutkan nama; -----
- Bahwa pada saat pengukuran terjadi pejabat pemerintah tidak hadir karena susah untuk dihadirkan; -----
- Bahwa patok batas tidak ditunjukkan oleh pemilik tanah yang berbatasan melainkan berdasarkan keterangan pemohon; -----
- Bahwa pengukuran dilakukan dengan dua kali penarikan menggunakan pita meteran ukuran 50 M; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan yang dimohonkan pengukuran oleh pemohon; -----
- Bahwa bangunan yang dimohonkan pengukuran tersebut digunakan sebagai toko jualan buku-buku rohani; -----
- Bahwa saksi tahu ada patok besi milik PD. Irian Bhakti yang tertimbun keramik berdasarkan keterangan dari pemohon; -----
- Bahwa saksi tahu tentang patok milik PD. Irian Bhakti tersebut setelah lewat sebulan sejak pengukuran dilakukan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar keramik yang menutupi patok besi tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu dari keterangan pemohon sertifikat bahwa tanah yang diukur tersebut sebelumnya adalah lorong; -----
- Bahwa saksi tidak melihat ada tidaknya surat rekomendasi perihal ijin perubahan fungsi tanah dalam berkas permohonan pemohon;-----

Halaman 44 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



2. MUHAMMAD ALFIAN LUSSA; -----

- Bahwa saksi tahu Objek Gugatan adalah sengketa batas sertifikat antara PD. Irian Bhakti dan Oliva Regina Clara; -----
- Bahwa saksi melakukan pengukuran pengembalian batas sekitar tahun 2010 ke atas; -----
- Bahwa saksi hanya tahu keberadaan sertifikat PD. Irian Bhakti saja yang dimohonkan untuk dilakukan pengukuran oleh Polres; -----
- Bahwa pengukuran yang dilakukan saksi berselang tiga hari setelah menerima surat tugas; -----
- Bahwa hasil pengukuran dikeluarkan berselang 1 (satu) minggu setelah dilakukan pengukuran; -----
- Bahwa pada saat pengukuran dilakukan Kuasa Hukum Penggugat hadir di lokasi; -----
- Bahwa saksi menarik titik pertama dari Jalan Achmad Yani ke arah Jalan percetakan; -----
- Bahwa saksi tahu patok pertama yang ditunjukkan pihak PD. Irian Bhakti berada di Jalan Percetakan dalam posisi tertanam; -----
- Bahwa saksi tahu batas sebelah timur HGB atas nama PD. Irian Bhakti berbatasan dengan Surat Ukur No. 27 Tahun 2000; -----
- Bahwa saksi tahu berdasarkan HGB atas nama PD. Irian Bhakti tidak berbatasan dengan lorong sebelum berbatasan dengan Surat Ukur No. 27 Tahun 2000; -----
- Bahwa hasil pengukuran berdasarkan kemauan pihak PD. Irian Bhakti dan hasilnya keluar daripada sertifikat; -----
- Bahwa saksi tidak mengukur sertifikat milik Oliva Regina Clara dan hanya sebatas pengambilan data saja; -----

Halaman 45 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran ada sanggahan dari Ibu Anike;-----
- Bahwa saksi tidak menganggap sanggahan dari Ibu Anike sebagai suatu pernyataan keberatan sehingga tidak disampaikan dalam Berita Acara Pengukuran;-----
- Bahwa saksi langsung menyerahkan berita acara pengukuran kepada Pak Daniel;-----
- Bahwa saksi tahu pengukuran dilakukan hanya untuk kepentingan PD. Irian Bhakti saja;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanda tangan Oliva Regina Clara yang ada pada surat tugas pengukuran;-----
- Bahwa saksi tahu yang memegang berkas dan surat tugas adalah Pak Daniel;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi selama persidangan perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 5 Maret 2015-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Halaman 46 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

Menimbang, bahwa yang menjadi keputusan objek sengketa yang dituntut
Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah;-----

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor :
445/600.13/91.71/VIII/2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian
Patok Tanah tanggal 6 Agustus 2014 dengan Lampiran Berita Acara
Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VI/2014
tanggal 11 April 2014 (Bukti: P-1 = T-1 = T.II.Interv-1);-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II
Intervensi telah mengajukan eksepsi melalui surat jawaban tertanggal 10
Desember 2014;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II
Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

I. DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat maupun Tergugat II
Intervensi pada dasarnya baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah
mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya eksepsi-eksepsi tersebut
dapat dirumuskan sebagai berikut : -----

1. Objek gugatan tidak kualitas Keputusan Tata Usaha Negara yaitu tidak
memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun
2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa
mengadili Perkara ini (Eksepsi Kompetensi Absolut) karena objek
sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha
Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 9

Halaman 47 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun
1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam
Repliknya tertanggal 17 Desember 2014 yang pada pokoknya tetap pada dalil
gugatan semula dan menolak dalil eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi dan bantahan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan
mempertimbangkan sebagaimana pertimbangan di bawah ini : -----

1. Objek gugatan tidak kualitas Keputusan Tata Usaha Negara yaitu tidak
memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun
2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan objek sengketa dikeluarkan
sebagai jawaban surat yang dikirimkan oleh pihak Kepolisian Resort Kota
Jayapura perihal bantuan pengukuran atau pengembalian patok tanah, dan
objek sengketa hanya bersifat pemberian informasi dalam rangka memastikan
tidak terdapat tumpang tindih, pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan
tumpang tindih pemilikan tanah sesuai diatur dalam pasal 26 ayat (1),(2) dan (3)
Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun
2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
Sehingga tidak terpenuhi unsur Tindakan Hukum Tata Usaha negara, konkrit,
individual dan final serta belum dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada
pihak yang bersangkutan. -----



Menimbang, bahwa kriteria tentang Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada dasarnya harus memenuhi ketentuan yang diuraikan oleh Tergugat tersebut yang selengkapnya berbunyi “ 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 konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 Jo Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Tentang Peraturun pada pokoknya mengatur bahwa syarat Penetapan tertulis Keputusan Tata Usaha Negara terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang penting jelas: -----

- a. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ; ----*
- b. *Maksud serta mengenai apa isi tulisan itu ; -----*
- c. *Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;*

Menimbang, bahwa memperhatikan keputusan objek sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan Lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014 yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai balasan atas surat Kepala Kepolisian Resor Jayapura Kota yang isinya memberikan informasi tentang tidak adanya tumpang tindih atas dua sertifikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Tanggal 16-08-2007, Surat Ukur Nomor. 12/Gurabesi /2007 seluas 4.849 M² atas nama PD. Irian Bhakti Irian Jaya

Halaman 49 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013, tanggal 01-05-2013, seluas 176 M², atas nama Oliva Regina Clara ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil eksepsi Tergugat dengan mendasarkan pada doktrin, menguraikan bahwa keputusan objek sengketa adalah keputusan yang hanya bersifat Pemberitahuan atau menginformasikan, dan jenis seperti ini merupakan keputusan yang belum menimbulkan akibat hukum ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan keputusan objek sengketa dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-6 s/d P-11, P-18 dan P-19), Meskipun objek sengketa bentuknya merupakan tindakan surat menyurat pemberian informasi antar instansi sebagai balasan surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Papua Resor Jayapura Kota No.Pol : B/164/III/2014, Tanggal 17 Maret 2014, Perihal : Bantuan Pengukuran Pengembalian Patok tanah (vide bukti P- ,T-2, P II Int -) yang isinya merupakan bentuk keterangan tentang suatu keadaan yang telah ada atas dua Sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Tanggal 16-08-2007, Surat Ukur Nomor : 12/Gurabesi /2007 seluas 4.849 M² atas nama PD. Irian Bhakti Irian Jaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013, tanggal 01-05-2013, seluas 176 M², atas nama Oliva Regina Clara, namun surat tersebut dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangan dalam melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan, yang menunjuk pada keadaan dua bidang sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat dan telah dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana dengan bukti (P-18 dan P-19), maka menurut Majelis Hakim Keputusan Tata Usaha Negara berupa tindakan pemberian informasi tersebut untuk dapat digugat atau tidak harus dilihat secara kasuistis ;-----

Halaman 50 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa, telah menguraikan secara jelas tentang keadaan dua sertipikat baik mengenai nomor, tanggal, Surat Ukur luas maupun atas nama sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya, dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00605/2013, tanggal 01-05-2013, Luas 176 M² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara, sehingga selain keputusan objek sengketa secara jelas menguraikan data tentang objek, Keputusan objek sengketa *a quo* juga telah menentukan Badan Hukum atau individu yang bersangkutan yaitu PD Irian Bhakti, dan Oliva Regina Clara, serta diterbitkannya surat dari Tergugat tersebut untuk dapat dipergunakan oleh penyidik Polri (Kepala Kepolisian Resor Jayapura Kota) dalam menindak lanjuti laporan dari Penggugat (vide bukti P-18 dan P-19), yang penggunaan Keputusan objek sengketa *a quo* dapat digunakan secara langsung oleh penyidik Polri (Kepala Kepolisian Resor Jayapura Kota) karena keputusan objek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari atasan Tergugat atau instansi lain ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait dengan dalil Tergugat bahwa keputusan objek sengketa hanya bersifat pemberian informasi sehingga belum dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan, menurut hemat Majelis Hakim sebagaimana dalam pertimbangan di atas bahwa meskipun keputusan objek sengketa hanya menunjuk pada keadaan yang telah ada atas dua bidang sertipikat, yang diterbitkan oleh Tergugat, namun oleh karena akibat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013 mengakibatkan terhentinya hubungan hukum perdata yang sebelumnya terjadi antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti P-6 s/d P-11) dan telah

Halaman 51 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana dengan bukti (vide bukti P-18 dan P-19), sehingga dengan penerbitan keputusan objek sengketa yang menekankan tentang tidak terjadinya tumpang tindih atas dua sertipikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor : 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya, dan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00605/2013, tanggal 01-05-2013, Luas 176 M² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara, sesuai dalil Penggugat berpotensi pada penghentian proses hukum sebagaimana bukti P-18 dan P-19 dapat dibenarkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut Eksepsi Tergugat tentang Objek Gugatan tidak berkualitas sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, adalah tidak beralasan hukum sehingga Eksepsi tersebut harus ditolak ;-----

2. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara ini (Kompetensi Absolut) karena objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan pasal 2 huruf c Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Perdilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menguraikan yang pada pokoknya bahwa hasil pengembalian batas yang dituangkan dalam surat keputusan objek sengketa adalah keputusan yang untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain, instansi lain yang dimaksudkan adalah Penyidik Kepolisian Resort Kota Jayapura masih melakukan penyidikan atas laporan yang dibuat oleh Penggugat ; -----

Halaman 52 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam Repliknya yang menguraikan bahwa Surat yang menjadi objek sengketa tidak memerlukan persetujuan instansi lain ;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) menegaskan “ *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*”; -----

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut majelis berkesimpulan bahwa dalil eksepsinya tidak menyangkut eksepsi tentang kewenangan dua lembaga Peradilan untuk mengadili (*Kompetensi Absolut*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) melainkan termasuk eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dan bantahan dari Penggugat tersebut dikaitkan dengan Pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana diuraikan dalam eksepsi pertama, bahwa dengan diterbitkannya surat objek sengketa oleh Tergugat, maka berdasarkan surat objek sengketa tersebut dapat dipergunakan oleh Penyidik Polri (Polres Jayapura Kota) dalam menindak lanjuti laporan dari Penggugat walaupun tanpa persetujuan dari atasan Tergugat, atau instansi lain, dan tindak lanjut dari keputusan objek sengketa *a quo* bukan merupakan kelanjutan proses keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam bentuk persetujuan melainkan merupakan proses baru, sehingga apabila dari proses tersebut menghasilkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu keputusan, maka terhadap keputusan tersebut merupakan suatu keputusan yang berbeda baik mengenai objek keputusan maupun mengenai subjek atau instansi pembuat keputusan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara ini (*Kompetensi Absolut*) juga tidak berdasar sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut harus pula ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, maka eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah karena tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan objek sengketa (Bukti: P-1 = T-1 = T.II.Interv-1) nyata-nyata telah bertentangan dengan pasal 17, pasal 18 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) dan telah melanggar Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Perkaban No. 3 Tahun 1997) serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas tidak berlaku sewenang-wenang, Asas Kecermatan Formal dan Asas *Fair Play*;-----

Halaman 54 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi dalam Jawaban yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa (Bukti: P-1 = T-1 = T.II.Interv-1) telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-23 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-27 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Interv-1 sampai dengan T.II.Interv-2, selengkapya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Februari 2015 di lokasi bidang atau tanah yang terhadapnya telah dikeluarkan keputusan objek sengketa, yaitu di Kelurahan Gurabesi, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab, bukti surat dan saksi tersebut di atas serta fakta yang ditemukan pada saat pemeriksaan setempat dilaksanakan dan dikaitkan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang perlu dibuktikan dan merupakan pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah apakah penerbitan keputusan objek sengketa oleh Tergugat *in casu* Kepala

Halaman 55 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Jayapura secara kewenangan prosedural/formal dan substansial/materiil telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga harus dipertahankan ataukah sebaliknya telah bertentangan sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah proses penerbitan keputusan objek sengketa telah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya didasarkan pada aspek kewenangan, yuridis prosedural/formal dan substansi/materiil; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional", terkait pelaksanaan pendaftaran tanah Pasal 6 ayat (1) menentukan bahwa "Dalam rangka penyelenggaraan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain" ;;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 3 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah ditentukan bahwa "Pendaftaran tanah bertujuan: ... b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan

Halaman 56 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; ...". Dan terkait fungsi informasi dalam Pasal 4 ayat (2) disebutkan bahwa " Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum." ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut sehubungan dengan data fisik dan data yuridis Pasal 34 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan; -----

- (1) Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah; -----*
- (2) Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya ; -----*
- (3) Persyaratan dan tata cara untuk memperoleh keterangan mengenai data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh menteri; -----*

Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat sebagai pemenuhan atau menjawab Surat dari Kepala Kepolisian Resor Jayapura kota Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok tanah dengan merujuk pada laporan polisi Nomor : LP/93/II/2014/Papua/Res Jpr Kota, tanggal 17 Februari 2014, tentang dugaan perkara tindak pidana Penyerobotan Tanah ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pasal-pasal tersebut di atas dikaitkan dengan surat Kepolisian Resor Jayapura kota Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok tanah untuk kepentingan penyidikan sampai pada tindakan tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan selaku pejabat dalam bidang urusan pertanahan memiliki kewenangan atributif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu kewenangan langsung dari undang-undang terkait fungsi penyediaan informasi data fisik dan data yuridis kepada siapa saja yang berkepentingan termasuk instansi Pemerintah tertentu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari tujuan pendaftaran tanah dalam rangka penyelenggaraan tanah;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan aspek yuridis prosedural/formal terkait diterbitkannya keputusan objek sengketa sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji yuridis prosedural/formal penerbitan keputusan objek sengketa a quo, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya terkait proses pengembalian batas; -----

Menimbang, bahwa Pasal 73 Permen Agraria No 3 Tahun 1997 menerangkan bahwa: -----

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13;-----
- (2) Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk: -----
 - a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu; ---
 - b. Mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; ----
 - c. Mendaftar hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997; -----

Menimbang, bahwa terkait permohonan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu mendasarkan pada Pasal 74 huruf c, bahwa "Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 73 ayat

Halaman 58 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

(2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan pengembalian batas"; -----

Menimbang, bahwa terkait penetapan batas bidang-bidang tanah diatur dalam Paragraf 3 Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19, selanjutnya diuraikan sebagai berikut; -----

Pasal 17; -----

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; -----
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; -----
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri; -----

Pasal 18; -----

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan; -----
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang; -----
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau

Halaman 59 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;-----

- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan; -----
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri ;-----

Pasal 19;-----

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ; -----
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); -----
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; -----
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara; -----
- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian PP Nomor 24 tahun 1997 dan Permen Agraria Nomor 3 tahun 1997 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, kegiatan permohonan pengembalian batas merupakan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik; Kegiatan pendaftaran secara sporadik tersebut termasuk dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana yang dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, sehingga menurut hemat Majelis Hakim ketentuan yang mengatur tentang kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali pada dasarnya haruslah diterapkan juga terhadap kegiatan pengukuran pengembalian batas; -----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa adalah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan Tergugat (Bukti: P-1 = T-1 = T.II.Interv-1) dimana isi dari keputusan objek sengketa tersebut merupakan bentuk pemberian informasi terkait suatu keadaan yang telah ada atas dua sertifikat yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00783/2007, Tanggal 16-08-2007, Surat Ukur Nomor. 12/Gurabesi /2007 seluas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh Sembilan meter persegi) atas nama PD. Irian Bhakti Irian (Bukti: P-5) dan Sertipikat Hak Milik Nomor ; 00605/2013, tanggal 01-05-2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/ 2013 seluas 176 M² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara (Bukti: T-5 = T.II.Interv-2) yang menekankan bahwa tidak terdapat tumpang tindih terhadap kedua sertifikat tersebut;-----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa tersebut pada dasarnya merupakan surat balasan Tergugat terhadap Surat Permohonan Kepala Kepolisian Resort Jayapura No. Pol B/164/III/2014 tanggal 17 Maret 2014 (Bukti: T-2) yang merupakan tindak lanjut dari laporan penyerobotan tanah atas nama Jasinta Turu Padang yang dilaporkan oleh Penggugat *in casu* PD. Irian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bhakti melalui surat nomor: 01/ADUAN-KT/02/2014 (Bukti: P-18 dan berdasarkan keterangan saksi Anike Fonataba); -----

Menimbang, bahwa sebelum keputusan objek sengketa tersebut diterbitkan, berdasarkan Surat Tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Bukti: T-21) telah dilakukan Pengukuran Pengembalian Batas pada tanggal 11 April 2014 yang dilakukan oleh juru ukur Kantor Pertanahan Kota Jayapura (berdasarkan keterangan saksi Alfian Lussa, Anike Fonataba dan Muhammad Irwal);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan sebagaimana terungkap dalam keterangan saksi Anike Fonataba dan Alfian Lussa pada pokoknya kesemuanya menerangkan kejadian pada saat pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan pada tanggal 11 April 2014, dihadiri oleh pihak-pihak pemegang sertifikat yang diukur yaitu Anike Fonataba dari Perusahaan Daerah Irian Bakti (Penggugat) dan Oliva Regina Clara (Tergugat II Intervensi) serta pihak dari Kepolisian Resort Jayapura Kota dan hasil pengukuran dibuktikan dengan data fisik yang dituangkan dalam gambar ukur (vide bukti: T-25) dan Berita Acara Pengembalian Batas ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan data yuridis dan fakta-fakta persidangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa bertindak telah sesuai dari aspek yuridis prosedural/formal berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah khususnya dalam hal Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya dalam pasal 17, pasal 18 dan pasal 19; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek Substansi ; -----

Halaman 62 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa bertentangan dengan Undang-Undang dan Asas Umum Pemerintahan yang baik karena tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa yang menetapkan tidak terdapat tumpang tindih sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013, tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/ 2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² atas nama Oliva Regina Clara (Bukti: T-5, T.II.Interv-2); -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan Keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik karena tanah yang disewa oleh Tergugat II Intervensi bukan tanah milik Penggugat atau diluar dari sertipikat yang dimiliki Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Pihak, menurut Majelis Hakim pokok permasalahan yang menyebabkan munculnya gugatan ini disebabkan adanya perbedaan pemahaman antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait batas-batas sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/Gurabesi/2007 tanggal 16 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 12/Gurabesi/2007 tanggal 26 Pebruari 2007 Luas 4.849 m² atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya (Bukti: P-5) dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/ 2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² atas nama Oliva Regina Clara (Bukti: T-5, T.II.Interv-2) yang kemudian Tergugat menerbitkan Keputusan objek sengketa yang menegaskan tentang tidak terdapat tumpang tindih dua sertipikat tersebut; -----



Menimbang, bahwa yang perlu dicermati lebih lanjut adalah benarkah penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur Nomor : 28/Gurabesi/ 2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara (Bukti: T-5, T.II.Interv-2) diterbitkan diatas tanah Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/Gurabesi/2007 tanggal 16 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor : 12/Gurabesi/2007 tanggal 26 Pebruari 2007 Luas 4.849 m² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya (Bukti: P-5), sehingga keputusan objek sengketa yang menguraikan tidak terdapat tumpang tindih sertipikat Serifikat Hak Guna Bangunan No. 00783/Gurabesi/2007 tanggal 16 Agustus 2007, dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

Menimbang, bahwa meskipun yang menjadi objek sengketa bukan sertipikat-sertipikat yang didalilkan telah tumpang tindih, namun oleh karena keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat dengan mengacu pada data fisik dan data yuridis dari kedua objek sertipikat (vide bukti P-5 dan T-5 =TII Intv-2), maka untuk mendapatkan kebenaran materil dalam sengketa *a quo*, Majelis akan mempertimbangkan keputusan objek sengketa dengan mengacu pada bukti-bukti yang terkait dengan penerbitan sertipikat-sertipikat (vide bukti P-5 dan T-5 =TII Intv-2) tersebut ;-----

Menimbang, bahwa bukti P-5 yang merupakan dasar kepemilikan Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) merupakan sertipikat terakhir setelah beberapa kali diperbaharui atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya berkedudukan di Jayapura

Halaman 64 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan bukti T-5 = TII Int-2 merupakan dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan bukti P-2 berupa Kadaster dan Pemetaan Tanah Surat Ukur tertanggal 10/10-61 No. 55/1961 Hak Guna Bangunan, diperoleh fakta hukum bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor : 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) didasarkan pada bukti P-2 dengan tetap mengacu pada luas tanah dan bangunan yang ada kecuali adanya pengurangan luas disebabkan adanya perbuatan hukum peralihan sebagian tanah dan bangunan;-----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran tentang luas tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur Nomor : 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) Majelis Hakim akan mengacu pada Surat Ukur, baik Surat Ukur yang terdapat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.55/1961 (vide bukti P-2) maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007 (vide bukti P-5);-----

Menimbang, bahwa mencermati Surat Ukur sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.55/1961 (vide bukti P-2) dan Surat Ukur Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007(vide bukti P-5), apabila dihubungkan dengan pengukuran berdasarkan skala 1 banding 1000 sebagaimana dalam Surat Ukur Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 55/1961 (vide bukti P-2) dan Surat Ukur Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007(vide bukti P-5), tersebut maka diperoleh fakta hukum bahwa luas tanah dan bangunan Penggugat dengan mendasarkan pada surat ukur adalah lebar tanah dan bangunan bagian selatan sepanjang 33 M² dan bila diukur sampai pada batas sementara adalah sepanjang 36 M² sedangkan bagian utara lebar adalah 66 M²

Halaman 65 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

termasuk dalam batas sementara (*garis putus-putus*) sedangkan panjang dari arah selatan ke arah utara adalah 84 M² diukur dari batas sementara pada Sertipikat bukti P-2 demikian halnya dengan surat ukur yang terdapat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007 (vide bukti P-5), diperoleh gambaran luas yang sama sebagaimana dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 55/1961 (vide bukti P-2) tanah dan bangunan pada bagian Selatan (Jalan Achmad Yani) adalah lebar sepanjang 36 M² (tiga puluh enam meter persegi) sedangkan bagian utara (Jalan Percetakan) adalah lebar sepanjang 66 M² (enam puluh enam meter persegi) sedangkan dari arah Selatan ke arah Utara (Jalan Achmad Yani ke Jalan Percetakan) adalah 84 M² (delapan puluh empat meter persegi);-----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil maka pada tanggal 20 Februari 2015, Majelis Hakim mengadakan Sidang Pemeriksaan Setempat dan dalam Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim telah memerintahkan untuk dilakukan pengukuran ulang atas tanah dan bangunan Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya Berkedudukan di Jayapura dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara disaksikan oleh Majelis Hakim dan Para Pihak dan dari hasil pengukuran pada sidang Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh fakta hukum adalah lebar tanah dan bangunan arah selatan (Jalan Achmad Yani) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00783/2007 Sepanjang 36, 75 M² sampai ujung Tembok bangunan Penggugat sedangkan bagian Utara (Jalan Percetakan) lebar adalah 66,50 M² (enam puluh enam koma lima puluh

Halaman 66 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

meter persegi) sampai tembok Tergugat II intervensi, sedangkan panjang dari arah Selatan ke arah Utara adalah 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi) sedangkan hasil pengukuran Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/ 2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara, lebar tanah dan bangunan arah selatan (Jalan Achmad Yani) sepanjang 2,25 M² (dua koma dua puluh lima meter persegi) diukur dari batas tembok Penggugat sedangkan bagian Utara (Jalan Percetakan) lebar adalah 1,65 M² (satu koma enam puluh lima meter persegi) sedangkan panjang dari arah Selatan ke arah Utara adalah 88 M² (delapan puluh delapan meter persegi);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dikaitkan luas tanah dan bangunan Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor : 00783/2007, Surat Ukur nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26-02-2007, Luas 4.849 M² (empat ribu delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya berkedudukan di Jayapura dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013 atas nama Oliva Regina Clara dengan memperbandingkan antara luas tanah dan bangunan berdasarkan surat ukur sebagaimana dalam sertipikat (vide bukti P-5 dan bukti T-5=TII Int-2) dibandingkan dengan hasil pengukuran di lokasi dalam sidang pemeriksaan setempat ternyata terdapat kesesuaian luas, baik luas tanah dan bangunan sebagaimana dalam surat ukur sertipikat, maupun luas tanah dan bangunan di lokasi dengan mendasarkan pada hasil pengukuran dan pemeriksaan setempat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah sudah memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga telah benar

Halaman 67 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan yang disampaikan Tergugat dalam keputusan objek sengketa *a quo* sampai pada kesimpulan bahwa tidak terdapat tumpang tindih antara Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00783/Gurabesi/2007 tanggal 16 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 12/Gurabesi/2007 tanggal 26 Pebruari 2007 Luas 4.849 m² atas nama Perusahaan Daerah Irian Bakti Irian Jaya (Bukti: P-5) dan Sertipikat Hak Milik No. 00605/Gurabesi/2013 tanggal 1 Mei 2013, Surat Ukur No. 28/Gurabesi/ 2013 tanggal 3 April 2013 Luas 176 m² atas nama Oliva Regina Clara;----- ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa telah pula memenuhi substansi sepanjang tidak terdapat tumpang tindih sertipikat antara Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00783/2007 dan Sertifikat Hak Milik No. 00605/2013 ; -----

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah keputusan objek sengketa diterbitkan bententangan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Objek sengketa selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Tergugat juga telah melanggar Asas-asas umum Pemerintahan yang baik diantaranya ; -----

- Azas Kecermatan Formal adalah instansi mengeluarkan keputusan harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan, diperlukan mendengarkan keterangan-keterangan pihak-pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan dalam keputusan yang dikeluarkan. Bahwa ternyata TERGUGAT dalam mengeluarkan surat objek sengketa tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terjadi selama ini bahwa Oliva Regina Clara sejak tahun 2007 mengakui kepemilikan

Halaman 68 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan yang disewa adalah tanah yang bersertipikat milik Penggugat dan sementara surat ukur menunjuk pada tanah dan bangunan yang disewa dimaksud;-----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan atau yang dikenal dengan asas Bertindak Cermat adalah asas yang menghendaki agar pemerintah harus bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Apabila berkaitan dengan tindakan Badan/Pejabat TUN untuk mengeluarkan keputusan, Badan/Pejabat TUN tersebut harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut; -----

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan atau yang dikenal dengan asas Bertindak Cermat adalah asas yang menghendaki agar pemerintah harus bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Apabila berkaitan dengan tindakan Badan/Pejabat TUN untuk mengeluarkan keputusan, Badan/Pejabat TUN tersebut harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut memperhatikan Keputusan objek sengketa Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor :BAP/131/SKP.13/VI/2014, tanggal 11 April 2014, pada point ke 4 diuraikan “ -- ---- tidak terdapat tumpang tindih sertipikat antara SHGB No : 00783/2007 dan SHM No : 00605/2013 ” dan Point ke 5 diuraikan pula “ keadaan tanah saat

Halaman 69 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

ini, ada bangunan diatas tanah tersebut yang dimiliki dan dikuasai masing-masing pihak sesuai jenis peruntukkan dan penggunaannya “ ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan point ke-4 dan ke-5 tersebut, disamping Tergugat memberikan keterangan tentang tidak terdapat tumpang tindih sertifikat antara SHGB No : 00783/2007 dan SHM No : 00605/2013, Tergugat juga memberikan keterangan tentang status bangunan di atas masing-masing bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran atau pengembalian batas yang pada intinya menegaskan bangunan di atas masing-masing bidang tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh masing-masing pihak yaitu PD Irian Bhakti (Tergugat) dan Oliva Regina Clara (Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-6 sampai dengan P-11) diperoleh fakta hukum bahwa terkait dengan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, sejak tanggal 29 Juni tahun 2007 sampai tanggal 9 Januari 2012, secara tersurat Tergugat II Intervensi mengakui bahwa bangunan atau ruangan yang dikuasainya tersebut adalah milik PD Irian Bhakti (Penggugat) dan Tergugat II Intervensi sebagai Penyewa Ruangan /Gedung, sebagaimana Surat Kontrak Nomor : 006/SK/000/VI/2007, Tanggal 29 Juni 2007 tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti (vide bukti P-6), Surat Kontrak Nomor : 006/SK/000/VI/2008, Tanggal 16 Juni 2008 tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti (vide bukti P-7), Surat Kontrak Nomor : 004/SK/000/II/2009, Tanggal 11 Februari 2009 tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti (vide bukti P-8), Surat Kontrak Nomor : 001/Kontrak/000/I/2010, Tanggal 22 Januari 2010 tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti (vide bukti P-9), Surat Kontrak Nomor : 003/Kontrak/000/I/2011, Tanggal 06 Januari 2011 tentang Kontrak Sewa Bangunan/Gedung Milik PD Irian Bhakti (vide bukti P-10), dan Perjanjian

Halaman 70 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

(Kontrak) Sewa Menyewa Nomor : 012/Kontrak/000/I/2012, Tanggal 09 Januari 2012,(vide bukti P-11) ; -----

Menimbang, bahwa meskipun dalam bukti-bukti Penggugat (vide bukti P-6 sampai dengan bukti P-11) yang bertindak sebagai pihak kedua (Penyewa) bernama Yashinta Turu Padang, namun berdasarkan bukti T-15 diperoleh pula fakta hukum bahwa perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian kontrak /sewa bangunan/gedung yang dilakukan oleh Yashinta Turu Padang tersebut dilakukan untuk atas nama Oliva Regina Clara sebagai kuasa dari Oliva Regina Clara (Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa bukti tersebut diperkuat pula dengan keterangan saksi Penggugat Muhammad Irwal dan Anike Fonataba dalam persidangan tertanggal 29 Januari 2015 yang menyatakan bahawa Oliva sebagai Penyewa sejak tahun 2007 sampai 2012, karena pada saat tahun 2013 Oliva tidak mau membayar dengan alasan karena dia sudah membuat sertipikat ; -----

Menimbang, bahwa hubungan hukum perdata berupa perjanjian sewa menyewa ruangan/gedung antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi terjadi sejak tahun 2007 sampai 2012 (vide bukti P-6 s/d P-11) sedangkan sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013 atas nama Tergugat II Intervensi baru terbit pada tahun 2013, yang mengakibatkan Tergugat II Intervensi tidak lagi melanjutkan Perjanjian Kontrak sewa ruangan/ gedung dengan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa meskipun dalam proses hubungan hukum perdata berupa sewa/kontrak ruangan/gedung antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, telah diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013 atas nama Tergugat II Intervensi, namun tidak secara serta merta ruangan/gedung yang semula merupakan bangunan Penggugat yang disewa atau dikontrak oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dengan bukti P-6 sampai dengan P-11

Halaman 71 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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)



menjadi milik Tergugat II Intervensi, karena berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut, yang diperjanjikan dalam surat kontrak tersebut adalah terkait dengan sewa ruangan / gedung dimana kedua belah pihak mengetahui posisi masing-masing yaitu Penggugat sebagai pemilik dan Tergugat II Intervensi sebagai penyewa sehingga terkait dengan status kepemilikan bangunan khusus bangunan diatas sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013 atas nama Tergugat II Intervensi menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat ditetapkan secara sepihak oleh Tergugat dengan menguraikan bahwa keadaan tanah saat ini, ada bangunan di atas tanah tersebut yang dimiliki dan dikuasai masing-masing pihak sesuai jenis peruntukkan dan penggunaannya sebagaimana dalam point ke-5 objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dihubungkan dengan bangunan/gedung yang disewa oleh Tergugat II Intervensi dari Penggugat tersebut ternyata tidak terdapat bukti tentang prosedur penyelesaian permasalahan yang telah ditempuh oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi atas permasalahan sewa/kontrak ruangan/ bangunan berupa musyawarah atau penyelesaian lain sebagaimana termuat dalam surat kontrak Pasal 6 ayat 3 (vide bukti P-6), Pasal 6 ayat 2 (Vide bukti P-7), Pasal 6 ayat 4 (vide bukti P-8 s/d P-11) yang menguraikan “ *Jika timbul perselisihan/sengketa pada perjanjian/kontrak ini maka kedua belah pihak sepakat untuk :*

- *Diselesaikan secara musyawarah;*
- *Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka kedua belah pihak setuju untuk memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Jayapura ;-----*

Menimbang, bahwa meskipun uraian tentang tidak terdapat tumpang tindih sertipakat antara SHGB No : 00783/2007 dan SHM No : 00605/2013 dibenarkan oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan diatas namun terkait uraian point ke 5 tentang “ keadaan tanah saat ini, ada bangunan diatas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yang dimiliki dan dikuasai masing-masing pihak sesuai jenis peruntukkan dan penggunaannya “ uraian tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak berdasar karena ruangan/bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi tersebut masih pula dipermasalahkan sebagaimana dalam Point ke-11 dan Point ke-12 (vide bukti P-18) dan belum diselesaikan permasalahannya antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, maka khusus uraian point ke-5 dalam keputusan objek sengketa karena merupakan uraian yang tidak berdasar sebagaimana pertimbangan di atas sehingga tidak dapat dibenarkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut khusus dikaitkan dengan uraian point ke-5 keputusan objek sengketa, maka Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Objek Sengketa, ternyata diterbitkan oleh Tergugat secara tidak cermat karena didalam keputusan objek sengketa Tergugat memasukkan pula uraian tentang pemilik bangunan yang ternyata belum jelas pemilik dari bangunan khusus bangunan atas sertifikat Hak Milik Nomor : 00605/2013, atas nama Oliva Regina Clara (Tergugat II Intervensi); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mengedepankan asas kecermatan dalam proses penerbitan keputusan objek sengketa menunjukkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa *a quo* melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas bertindak cermat sehingga keputusan objek sengketa telah mengandung cacat yuridis; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas telah terdapat cukup bukti untuk menyatakan objek sengketa *a quo* mengandung cacat yuridis, maka tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal objek sengketa *a quo* patut untuk dikabulkan ; -----

Halaman 73 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

Menimbang, bahwa terkait dengan pertimbangan Majelis hakim yang membenarkan tentang tidak adanya tumpang tindih sertipikat antara SHGB No : 00783/2007 dan SHM No : 00605/2013, tidak dimaknai bahwa prosedur dan substansi penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00605/2013 tanggal 01 Mei 2013, seluas 176 M², atas nama Oliva Regina Clara juga dibenarkan, karena Majelis Hakim tidak sampai pada pertimbangan tersebut disebabkan yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* bukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00605/2013, tanggal 01-05-2013, seluas 176 M² (seratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Oliva Regina Clara tetapi Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/ VII/2014 tanggal 11 April 2014; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa *a quo*; ----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga memohon kepada Pengadilan agar menunda pelaksanaan keputusan objek sengketa sampai memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;-----

DALAM PENUNDAAN-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya selain memohon agar Majelis Hakim Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal

Halaman 74 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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

6 Agustus 2014 Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/ VII/2014 tanggal 11 April 2014, Penggugat juga memohon agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menanggukhan Keputusan objek sengketa, sampai adanya Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dengan alasan bahwa dengan tetap berlakunya objek sengketa, maka laporan Polisi tentang dugaan tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh Jashinta Turu Padang/Oliva Regina Clara tidak bisa ditindak lanjuti, sementara lokasi tanah milik Penggugat merupakan aset Pemerintah Daerah yang kedepannya akan digunakan sebagai modal investasi untuk pengembangan perekonomian daerah di Papua ;-----

Menimbang, bahwa untuk dapat tidaknya Majelis Hakim mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan: -----

- a. Ada tidaknya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut tetap dilaksanakan; -----
- b. Ada tidaknya kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa dalam kasus *a quo* pihak pihak yang terkait dengan keputusan objek sengketa secara jelas tidak mempunyai kaitan dengan pihak-pihak yang mengganggu kepentingan umum dalam rangka pembangunan

Halaman 75 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena keputusan objek sengketa hanya merupakan pemberian informasi tentang keadaan yang telah ada atas data yuridis dua bidang sertipikat yang peruntukannya hanya tertuju pada kepentingan masing-masing pihak, namun terlepas tidak adanya kepentingan umum dalam pembangunan, oleh karena maksud diterbitkannya keputusan objek sengketa untuk mengetahui tentang ada tidaknya tumpang tindih atas dua bidang sertipikat yaitu SHGB No : 00783/2007 dan SHM No : 00605/2013, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, tentang tidak adanya tumpang tindih sertipikat sebagaimana diuraikan dalam Keputusan objek sengketa, maka terhadap permohonan penundaan oleh Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini; -----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

Halaman 76 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan segala Peraturan perundang-undangan yang berkaitan; -----

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN-----

- Menolak permohonan penundaan Penggugat; -----

I. DALAM EKSEPSI -----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

II. DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan Lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 445/600.13/91.71/VIII/2014, tanggal 6 Agustus 2014, Perihal Bantuan Pengukuran atau Pengembalian Patok Tanah dengan Lampiran Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengembalian Batas Nomor : BAP/131/SKP.13/VII/2014 tanggal 11 April 2014; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini sebesar Rp 2.392.000,- (Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah);-----

Halaman 77 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari RABU, Tanggal 11 Maret 2015 oleh kami FIRMAN, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, DONNY POJA, S.H., dan YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari RABU, Tanggal 18 Maret 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ROY ERIGH PARIARIBO, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi. -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

DONNY POJA, S.H.

Ttd

YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

FIRMAN, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

ROY ERIGH PARIARIBO, S.H.

Halaman 78 dari 79 halaman Putusan Nomor : 16/G/2014/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,-
2. Biaya ATK	:	.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan	:	.....	Rp.	240.000,-
4. Biaya Meterai	:	.....	Rp.	12.000,-
5. Biaya Redaksi	:	.....	Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	.....	Rp.	2.000.000,-
Jumlah			Rp.	2.392.000,-

(Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)