



P U T U S A N

NOMOR : 18/G/2015/PTUN.JPR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

HABEL KENSIMAY, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Gang Kamboja, Padang Bulan RT/RW: 001/07, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Pekerjaan Swasta ; -----

Dalam Perkara ini memberikan kuasa kepada MARAJOHAN PANGGABEAN, S.H. M.H, YOHANES GEWAB, S.H., dan AZER WANMA, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Ketua dan Anggota pada Pos Bantuan Hukum Indonesia (Posbakumadin) Jayapura – Papua, beralamat di Kantor Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura, Jalan Raya Abepura – Kotaraja, Distrik Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Agustus 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT; -----

----- M e l a w a n -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Sumatera No. 14 Dok IV, Kota Jayapura; -----

Halaman 1 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : -----

1. **DANIEL TUARISSA, S.H.,M.H** Jabatan Kasi
Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kota
Jayapura; -----

2. **MELKE MENTANG, S.H.**, Jabatan Kasubsi Perkara
Pertanahan Kota Jayapura; -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Jayapura, berkedudukan di Jalan Sumatera No. 14 Dok
IV, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: 701/SK-60014/91-71/VIII/2015, tertanggal 31
Agustus 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:
18/PEN.MH/2015/PTUN.JPR Tanggal 18 Agustus 2015 Tentang Penunjukan
Majelis Hakim ; -----

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor:
18/PEN.MH/2015/PTUN.JPR Tanggal 26 Januari 2016 Tentang Penunjukan
Majelis Hakim ; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 18/PEN-PP/2015/PTUN.JPR Tanggal
18 Agustus 2015 Tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 18/PEN-HS/2015/PTUN.JPR Tanggal
16 September 2015 Tentang Hari Sidang ; -----

Halaman 2 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

5. Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para Pihak dalam Persidangan ;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 11 Agustus 2015, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 14 Agustus 2015, dengan register perkara Nomor: 18/G/2015/PTUN.JPR, telah melalui Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 16 September 2015, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut ;-----

Bahwa yang menjadi Objek dalam perkara ini adalah : -----

Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015 Surat Ukur Nomor: 64/ Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, Luas. 658 M2 (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) atas Nama STEFANUS ADI, SH; -----

Adapun hal-hal yang mendasari diajukannya Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sepenuhnya sebidang tanah bekas milik adat seluas . 2000 M2(dua ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Kamboja RT.02/RW. Padang Bulan Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut: -----

- Utara : tanah Paul Deda; -----
- Selatan : tanah Talib; -----
- Timur : tanah Adat; -----
- Barat : tanah Adat; -----

Halaman 3 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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)



2. Bahwa dasar kepemilikan dan perolehan hak atas tanah oleh Penggugat adalah : -----
- Surat Pernyataan Nomor: 115/HATa/101 -2002 yang ditandatangani oleh Ondoafi MESAK MEBRI kepada DAVID MEBRI tanggal 5 Januari 2002; ---
 - Surat Keterangan LURAH HEDAM Nomor: 592.1/01/2002 01/ tanggal 23 januari 2003 Akta Akta Jual beli bekas tanah adat Nomor 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 antara DAVID MEBRI dan HABEL KENSIMAY(Penggugat); -----
 - Kwitansi pembayaran tanah senilai Rp.20.000.000 (*dua puluh juta rupiah*) tanggal 20 Januari 2002 atas sebidang bekas adat seluas 2000 M² (dua ribu meter persegi); -----
3. Bahwa dengan adanya bukti Autentik berupa Akta Jual beli Nomor: 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 menurut hukum tidak dapat diragukan lagi kedudukan penggugat atas tanah tanah dimaksud yaitu sebagai pihak yang memiliki hak atas bekas tanah adat yang berhak sepenuhnya baik dalam tindakan pemilikan maupun fakta penguasaannya; -----
4. Bahwa Akta Jual beli Nomor 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 telah dikirim dengan lampiran sebidang bekas tanah adat Nomor. 15/HATA tanggal 5 Januari 2002 oleh Pejabat Pembuat Akta Sementara Distrik Abepura kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Jayapura (tergugat) dengan surat Nomor: 52/PPAT/AJB/XII/2002 Perihal; Permohonan balik nama atas Sebidang tanah BEKAS MILIK ADAT sebagai tembusan sehingga bukti surat ini sudah ada pada Kantor Tergugat; -----
5. Bahwa pada tanggal 12 September 2014 Penggugat sudah pernah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah obyek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dengan pengambilan kwitansi surat perintah setor



dan permohonan ke BPN Kota Jayapura, namun saat itu penggugat terkendala dengan biaya sehingga Pendaftaran permohonan pensertifikatan tanah untuk memperoleh hak tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan tidak dilanjutkan hingga tertunda; -----

6. Bahwa sekitar awal januari 2015 penggugat dikejutkan dengan adanya aktifitas dari saudara STEFANUS ADI, SH, dengan menyuruh keluarganya melakukan aktifitas diatas tanah milik Penggugat yang sebagian adalah bagian tanah obyek sengketa sehingga penggugat keberatan dan melakukan teguran kepada tergugat untuk hentikan aktifitas diatas tanah milik penggugat; -----
7. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2015 Penggugat menerima undangan dari Ketua Rukun Tetangga (RT) KRISTIAN GRIAPON terkait penyelesaian masalah tanah, saat itulah penggugat baru mengetahui Obyek sengketa yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Tergugat yaitu atas nama STEFANUS ADI, SH ternyata penerbitan obyek sengketa dalam perkara aquo nyata-nyata Tergugat mengambil sebagian tanah milik Penggugat seluas; Luas. 658 M2 (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) dari keseluruhan tanah milik Penggugat yaitu seluas: 2000 M² (*dua ribu meter persegi*) sehingga tanah milik penggugat menjadi berkurang yaitu; 1.342 M² (*seribu tigaratus empat puluh dua ribu meter persegi*) Sehingga gugatan ini diajukan ke pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh hari*) hari dan karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No.5 Tahun 1986 jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan ini masih dapat di ajukan ke Persidangan untuk di sengketakan; -



8. Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat Konkret, Individual dan Final, dan menimbulkan kerugian bagi kepentingan PENGUGAT, sehingga memenuhi ketentuan perundang-undangan No.5 Tahun 1986, jo Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 jo Pasal 1 angka 9 UU No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

❖ Konkret : Bahwa Keputusan aquo adalah berwujud dan tidak abstrak, berbentuk surat keputusan dan oleh karenanya telah memenuhi unsur konkret; -----

❖ Individual : Karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang menerbitkan Obyek sengketa atas nama STEFANUS ADI, SH oleh tergugat aquo jelas –jelas memenuhi unsur individual , mengabaikan keberadaan fakta dan bertentangan dengan kenyataan yang ada , sebab Penggugat telah lebih dahulu memperoleh Akta Jual beli bekas tanah adat Nomor 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 20012 sebelum memperoleh akta jual beli Penggugat sudah hidup dan menetap diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1973; -----

❖ Final : Karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang menerbitkan Obyek sengketa atas nama STEFANUS ADI oleh tergugat , jelas telah menimbulkan akibat hukum yang telah bersifat definitif bagi PENGUGAT, karena keputusan / Surat a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah final dan tidak memerlukan persetujuan lembaga atau institusi lain; -----

9. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang menerbitkan Obyek sengketa atas nama STEFANUS ADI, SH; dibeli dari saudara Titus Mebri melalui pelepasan adat tanggal 16 Juni 2012 adalah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan prosedur yang berlaku di mana tergugat tidak pernah turun ke Lokasi tanah obyek sengketa dilakukannya pengukuran tanah, Pemeriksaan tanah dan tidak diketahui oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan obyek yang menjadi sengketa. termasuk penggugat sendiri sehingga tergugat telah melakukan pensertifikatan tanah atas nama STEVANUS ADI, SH, terhadap tanah sebagaimana milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan penggugat sebagai pemilik tanah; -----

10. Bahwa dengan adanya fakta penerbitan obyek sengketa seluas 658 M² (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) atas nama STEFANUS ADI tersebut membuat penggugat tidak menerimanya namun yang menguasai dan tinggal diatas tanah obyek sengketa adalah penggugat, sehingga penerbitan obyek sengketa atas nama STEANUS ADI tidak berdasar hukum;

11. Bahwa ketika penggugat melihat dan mengetahui Obyek sengketa atas nama STEANUS ADI, SH, maka Penggugat mendatangi Kantor tergugat (BPN Kota Jayapura) menemui salah satu staf juru ukur kemudian menanyakan mengapa lokasi tanah saya BPN (tergugat) bisa mengeluarkan Sertifikat kepada STEFANUS ADI,SH lalu staf juru ukur tersebut mengatakan kepada penggugat bahwa tanah tersebut, setau saya (staf juru ukur) belum pernah diukur kenapa bisa terbit sertifikat atas tanah atas nama STEFANUS ADI, SH, sementara saat pula staf juru ukur tersebut sambil menanyakan dan berbincang dengan temannya diruangan Kantor bagian pengukuram kemudian penggugat mendengar langsung pembicaraan itu bahwa saat ke lokasi tanah obyek sengketa kita tidak melakukan pengukuran hanya melihat dari mobil; -----

12. Bahwa sebagaimana poin 10 diatas pada tanggal 06 Juli 2015 Penggugat menemui Ketua RT.bapak KRISTIAN GRIAPON dengan tujuan meminta foto copyan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825, Luas 658 M² (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) atas nama STEFANUS ADI,SH, namun dijawab oleh

Halaman 7 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

pak GRIAPON bahwa sertifikat saya tidak pegang/simpan arsipnya semua ada pada STEFANUS ADI, SH; -----

13. Bahwa kesokan harinya pada tanggal 7 Juli 2015 Penggugat mendatangi TITUS MEBRI (Ondoafi) dikampung Yoka yang juga adalah paman penggugat menanyakan bagaimana dengan masalah tanah milik Penggugat yang bapak jual kepada STEFANUS ADI, jawab TITUS MEBRI (Ondoafi) bahwa benar saya yang jual tanah tersebut namun surat-surat yang asli tanah obyek sengketa masih ada pada saya dan belum saya serahkan kepada (STEFANUS ADI). kenapa sertifikat bisa terbit; -----

14. Bahwa pada tanggal 07 Juli 2015 hari yang sama Penggugat di telephone oleh bapak TITUS MEBRI (ondoafi) dan DAVID MEBRI kakak beradik mengatakan bahwa saat ini kami berdua berada di lokasi tanah sengketa/atau rumah milik Penggugat, sehingga kamu/penggugat harus datang dan menemui bapak berdua, sehingga penggugatpun datang, saat itu bapak DAVID MEBRI menanyakan kepada penggugat apakah ada simpan sertifikat?, jawab penggugat bahwa tidak ada sertifikat saat pertemuan di rumah RT bapak GRIPON, barulah saya lihat dan memang benar ada sertifikat atas nama STEFANUS ADI, SH, saat bersamaan penggugat sempat mendengar pembicaraan melalui via telephone dari STEFANUS ADI, SH; kepada bapak TITUS MEBRI menanyakan apakah masalah ini bisa kita selesaikan secara kekeluargaan; -----

15. Bahwa oleh karena itu Perbuatan tergugat menerbitkan Obyek sengketa atas nama STEVANUS ADI, SH; sedangkan tanah tersebut selama ini dikuasai oleh penggugat tanpa adanya gangguan dari pihak manapun adalah jelas sesuatu yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang sewenang-wenang yang sangat merugikan penggugat sehingga Kualifikasi perbuatan kesalahan

Halaman 8 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

Tergugat telah melanggar Pasal 53 (2) UU No 5 tahun 1986 Jo No 9 tahun 2004; -----

16. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan Obyek sengketa atas nama STEANUS ADI, SH; diatas tanah milik penggugat dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: bapak Paul deda- Sebelah Selatan: bapak Talip- sebelah Barat: Tanah adat- sebelah Selatan: Tanah Adat karena fakta membuktikan bahwa Tergugat tidak pernah turun kelokasi untuk melakukan pengukuran, tidak pernah ada undangan/pemberitahuan kepada saksi batas, tidak pernah diumumkan di Kantor Kelurahan, sehingga tindakan penggugat mengeluarkan sertifikat dalam obyek perkara ini tidak prosudural, sebagaimana ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

17. Bahwa dengan Keputusan tergugat tersebut merupakan keputusan yang betentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diamanatkan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 (perubahan kedua) Tentang Pengadilan Tata usaha Negara; -----

18. Bahwa sebagaimana uraian poin 17 (tujuh belas) diatas Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah CACAT YURIDIS DAN HARUS DIBATALKAN karena bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah yaitu: -----

- Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria; ---
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
- Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yaitu asas Kecermatan dimana tergugat seharusnya dalam menerbitkan surat keputusan tentang Obyek

Halaman 9 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

sengketa seharusnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku artinya suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan itu diambil atau diucapkan; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam/ tanggal 27 Maret 2015 Surat Ukur Nomor: 64/ Hedam/2014 tanggal 05 September 2014 , Luas. 658 M2 (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) atas nama STEFANUS ADI, SH; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk MENCABUT Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam/ tanggal 27 Maret 2015 Surat Ukur Nomor: 64/ Hedam/2014 Tanggal 05 September 2014 , Luas. 658 M2 (*enam ratus lima puluh delapan meter persegi*) atas nama STEFANUS ADI, SH; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Oktober 2015 yang isi selengkapnya sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI; -----

Halaman 10 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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)



- Gugatan telah lewat waktu (*Daluarsa*): -----
 1. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
 2. Bahwa terhadap gugatan penggugat, hal-hal yang mendasari diajukannya gugatan pada angka 7, yang menyatakan baru mengetahui obyek gugatan pada tanggal 17 Mei 2015 adalah dalil yang tidak benar, oleh karena fakta hukum yang sebenarnya bahwa penggugat mengetahui obyek gugatan sebelum tanggal tersebut yakni pada hari Kamis Tanggal 14 Mei 2015; -----
 3. Bahwa Penggugat telah mengirim Surat tertanggal 21 Mei 2015 yang dtujukan kepada Tergugat perihal Pemblokiran Sertifikat, dan isi surat Penggugat menyatakan bahwa sehubungan dengan permasalahan tanah kami yang dilakukan penyerobotan oleh saudara Stevanus Adi pada hari kamis tanggal 14 Mei 2015 yang berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 06 Juni 2012 yang ditanda tangani oleh Thitus M. Mebri Pihak Pertama dan Stefanus Adi Pihak Kedua dan Sertifikat Hak Milik No. 02825 atas nama Stevanus Adi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Jayapura pada tanggal 27-03-2015 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura atas nama Bapak Drs. Suyatin, SH NIP : 196107151981031001, dan tanah tersebut terletak di Jalan Sosial Padang Bulan Gang Kamboja RT.003-RW.005 Kelurahan Hedam Distrk Heram Kota Jayapura; -----
 4. Bahwa fakta hukum telah ternyata bahwa Penggugat telah mengetahui obyek gugatan *a quo* sejak tanggal 14 Mei 2015, hal mana bahwa



Penggugat sendiri yang menyatakan melalui surat kepada Tergugat dengan begitu lengkap menyebutkan Sertifikat obyek gugatan beserta apa yang menjadi alas hak penerbitan sertifikat dimaksud; -----

5. Bahwa sejak Penggugat mengetahui Sertifikat obyek gugatan *a quo* pada tanggal 14 Mei 2015, maka apabila di hitung jangka waktu sampai kepada Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 14 Agustus 2015, hal ini berarti bahwa jangka waktu Penggugat mengajukan gugatan sudah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yakni sudah sampai 93 (sembilan puluh tiga) hari, dan hal ini sudah sangat jelas bahwa gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA: -----

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 disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara; -----
3. Bahwa, Tergugat membatah dengan tegas dalil gugatan angka 4 yang menyebutkan bahwa Akta Jual Beli No. 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 telah dikirim dengan lampiran sebidang berkas tanah adat No. 15/HATA tanggal 5 Januari 2002 oleh Pejabat Pembuat Akta Sementara

Halaman 12 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Distrik Abepura kepada Tergugat dengan surat Nomor 52/PPAT/AJB/XII/2002 perihal permohonan balik nama atas sebidang tanah bekas milik adat sebagai tembusan; -----

4. Bahwa memang berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 103 ayat (1), PPAT wajib menyampaikan Akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak kepada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan, dan pada ayat (6) disebutkan Pengurusan penyelesaian permohonan pendaftaran peralihan hak selanjutnya dilakukan oleh penerima hak atau PPAT atau pihak lain atas nama penerima hak; -----
5. Bahwa lasimnya yang terjadi khususnya bagi PPAT Sementara (camat) di Kota Jayapura, bahwa setelah Akta Jual Beli ditanda tangani, PPAT Camat akan menyerahkan satu rangkap asli beserta surat pengantar yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan melalui penerima hak untuk selanjutnya oleh penerima hak mengantarkan langsung kepada Kantor Pertanahan guna selanjutnya ditindaklanjuti proses permohonan peralihan hak oleh penerima hak dengan memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan pada Kantor Pertanahan; -----
6. Bahwa dalam perkara ini seperti dalil penggugat yang menyatakan sejak tahun 2002 Akta Jual Beli telah dibuat dan bahwa telah dikirim kepada Kantor Pertanahan untuk diproses peralihan, Tergugat perlu tegaskan bahwa untuk membuktikan dalil ini, Penggugat harus membuktikan di depan persidangan apakah benar-benar Akta Peralihan tersebut telah dikirim kepada Tergugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak ditandatanganinya sesuai ketentuan aturan yang berlaku; -----

Halaman 13 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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)



7. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 9, Tergugat menegaskan bahwa apa yang menjadi dalil Penggugat tidak benar dan mengada-ada oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat obyek gugatan *a quo*, semua baik syarat maupun prosedur penerbitan yang diatur sesuai ketentuan yang berlaku semuanya telah terpenuhi secara sah dan benar yakni berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----
8. Bahwa dalam penerbitan Sertifikat obyek gugatan, tentang persyaratan dan prosedur penerbitan Tergugat dapat uraikan sebagai berikut : -----
- a. Penerbitan Sertifikat obyek sengketa didahului oleh permohonan hak tanggal 12 April 2013 dengan melampirkan dokumen sebagai alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Tanggal 06 Juni 2012, Surat Keterangan Lurah Hedam tanggal 06 Juni 2012 dan Peta Situasi, berdasarkan prosedur permohonan yang diatur dalam Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 73 ayat (1), ayat (2) huruf (c), Pasal 74 huruf (a), Pasal 76 huruf (g) Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----
- b. Proses pembayaran administrasi pelayanan pengukuran dan pelayanan pendaftaran tanah telah dilakukan berdasarkan kwitansi pembayaran No. 3359/2013 Tanggal 03 Juni 2013; -----
- c. Proses kegiatan pengukuran telah dilakukan dengan terbitnya Surat Ukur Nomor 64/Hedam/2014 Tanggal 05 September 2014 berdasarkan ketentuan Pasal 14, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 2s/d. Pasal



19, Pasal 22 s/d. Pasal 30, Pasal 35 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----

d. Kegiatan Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis yakni dengan terbitnya Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas No. 426/RPT/2014 Tanggal 15 Desember 2014 berdasarkan ketentuan Pasal 59, Pasal 60, Pasal 61 dan Pasal 62 Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----

e. Kegiatan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya yakni dengan terbitnya Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 600/53/P/BPN Tanggal 15 Desember 2014 yang diumumkan pada Papan Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan Kantor Kelurahan Hedam selama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal 15 Desember 2015 s/d. Tanggal 13 Februari 2015, berdasarkan ketentuan Pasal 63, Pasal 64, Pasal 66 ayat (1), Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----

f. Dari hasil pengumuman diatas telah diterbitkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik yang pertama oleh Kepala Kelurahan Hedam dengan No. 648/02/HDM/II/2015 Tanggal 20 Februari 2015 dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura No. 600/19/BA/BPN Tanggal 20 Maret 2015; -----

g. Kegiatan Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat sesuai ketentuan Pasal 67 s/d. Pasal 71 Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997; -----

9. Bahwa pemegang hak juga telah diwajibkan membayar kewajiban kepada Negara berupa pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) serta Bea

Halaman 15 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.



Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun 2015 sesuai bukti
penyetoran tanggal 03 Maret 2015; -----

10. Bahwa dengan uraian prosedur penerbitan Sertifikat obyek gugatan diatas,
Tergugat telah menepis semua dalil-dalil gugatan penggugat seperti
disebutkan pada gugatan angka 9, angka 10, dan angka 11. Dan terkait
saksi-saksi batas, perlu Tergugat tegaskan bahwa berdasarkan batas-
batas fakta di lapangan adalah baik batas timur, selatan dan barat
berbatasan langsung dengan status tanah adat sementara batas utara
dengan jalan, dan tanda tangan berbatasan telah dilakukan oleh adat
sendiri berdasarkan status tanah berbatasan; -----
11. Bahwa terkait dalil gugatan angka 12, 13, 14, semuanya terkait cerita
Penggugat setelah penerbitan Sertifikat obyek gugatan dan terkait alas hak
secara hukum fakta administrasi telah terpenuhi semuanya seperti uraian
syarat-syarat dan prosedur penerbitan sertifikat diatas; -----
12. Bahwa dalil-dalil gugatan angka 15, 16, angka 17 semuanya secara jelas
dan lengkap serta secara sah seperti telah terjawab pada uraian prosedur
penerbitan sertifikat obyek gugatan diatas disertai dengan ketentuan-
ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
13. Bahwa khusus dalil gugatan angka 18 Tergugat menanggapi bahwa sangat
tidak mendasar dan beralasan dalil gugatan Penggugat oleh karena baik
syarat-syarat maupun keseluruhan prosedur penerbitan sertifikat obyek
gugatan telah terpenuhi semuanya berdasarkan aturan dasar pertanahan
seperti Tergugat uraikan diatas; -----
14. Bahwa Penggugat dalam mendalilkan bahwa keputusan yang dikeluarkan
Tergugat adalah cacat yuridis, sangat tidak jelas dan terkesan
mengambang oleh karena tidak secara tegas dan jelas menyebutkan



Tergugat telah melanggar pasal-pasal mana dalam aturan pertanahan baik dalam UU No. 5 Tahun 1960 maupun dalam PP No. 24 Tahun 1997 terutama prosedur mana yang telah dilanggar; -----

15. Bahwa terkait asas umum pemerintahan yang baik, Tergugatanggapi bahwa dengan diuraikannya secara lengkap dan jelas terhadap syarat-syarat serta prosedur penerbitan sertifikat obyek gugatan disertai dengan dasar-dasar aturan yang berlaku, maka sudah sangat jelas sedikitpun Tergugat tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik dalam proses penerbitan sertifikat obyek gugatan *a quo*; -----

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

I. DALAM EKSEPSI: -----

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

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menerima seluruh jawaban Tergugat; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 02825 Kelurahan Hedam tanggal 27/03/2015, Surat Ukur Nomor :64/Hedam/2014 Tanggal 05-09-2014, luas : 658 M2, atas nama : STEFANUS ADI, SH, telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama STEFANUS ADI, S.H., selaku pihak ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa, selanjutnya pada persidangan tanggal 4 Nopember 2015 yang bersangkutan menyatakan tidak masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 04 Nopember 2015 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 11 Nopember 2015, dan untuk mempersingkat waktu replik dan duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dengan perincian sebagai berikut:-----

Bukti P-1 : Surat Pernyataan Nomor: 115/HATA/01-/2002, tanggal 5 Januari 2002, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P-2 : Surat Keterangan Lurah Hedam, Nomor: 592-1/01/01/2002, tanggal 23 Januari 2002, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P-3 : Kwitansi Pembayaran harga sebidang tanah adat, ukuran kurang lebih 2000 M, terletak di Kelurahan Hedam, tertanggal 20 Januari 2002, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P-4 : Akta Jual Beli No. 82/PPAT/AJB/XII/2002, tanggal 20 Desember 2002, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Halaman 18 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-5 : Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Nomor:
82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----

Bukti P-6 : Surat Perintah Setor Nomor: 1.268/SPS/HTPT/XI/2013, tanggal 12
Nopember 2013, (fotokopi dari fotokopi); -----

Bukti P-7 : Kwitansi tanda terima dari Sdr. Habel Kensimay, untuk Pembayaran
Pengukuran dan Pemetaan Tanah, tanggal 10 Juli 2015, (fotokopi
sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P-8 : Undangan Ketua RT 003-RW 005 kepada Habel Kensimay
tertanggal 23 Mei 2015, Perihal Undangan Penyelesaian Kasus
Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat
juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangannya
dibawah janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

Saksi : DAVID MEBRI : -----

- Bahwa saksi pernah mengadakan jual beli tanah kepada Penggugat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah yang saksi jual kepada Penggugat adalah
2.000 M² ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang dijual saksi kepada Penggugat termasuk yang
ditempati oleh saudara Roy, namun kesepakatan saat itu untuk saudara Roy
akan dibuat pelepasan diluar luas 2.000 M² ; -----
- Bahwa kepala suku saat saksi menjual tanah kepada Pengugat adalah Mesak
Mebri ; -----

Halaman 19 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 saksi mengetahui, lokasi tanah yang dijual Titus Mebri ke Stevanus Adi, sebelah Timur dari tanah yang dijual kepada Penggugat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Akta Jual Beli atas tanah yang dijual ke Penggugat dibuat di Distrik ; -----
- Bahwa saksi menerangkan untuk tanah-tanah adat yang telah dijual tidak ada tanda atau peta dalam adat ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat pernah melaporkan kepada saksi bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat telah dikuasai oleh Stevanus Adi ; ----
- Bahwa saksi tidak mengetahui, Titus Mebri menjual tanahnya kepada siapa;
- Bahwa saksi mengetahui, surat pelepasan atas nama Stevanus Adi, aslinya masih di Titus Mebri, setelah saksi tanya kepada Titus Mebri ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tim dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi menerangkan surat pernyataan tanggal 5 Januari 2002, berarti adat telah mengakui tanah tersebut milik saksi ; -----
- Bahwa saksi menerangkan tanah yang saksi jual kepada Penggugat ada surat pelepasan adatnya ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Pelepasan yang saksi buat kepada Pengugat, diketahui oleh ondoafi dan kepala suku Mesak Mebri ; -----
- Bahwa saksi mengetahui, bahwa tanah yang saksi jual kepada Penggugat tumpang tindih dengan tanah yang dijual Titus Mebri kepada Stefanus Adi sekitar bulan Agustus 2014, saat ada kegiatan pondasi dilokasi itu ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada upaya saksi untuk mencegah agar tidak terbit sertipikat, karena saksi tidak mengetahui akan terbit sertipikat ; -----

Halaman 20 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

Saksi : RUBEN GRIAPON: -----

- Bahwa saksi mengetahui, tanah milik Penggugat ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah ditempat itu kira-kira tahun 1998 ; -----
- Bahwa saksi menerangkan yang lebih dulu tinggal di tempat itu adalah saksi dari pada mama janda ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang lebih dulu tinggal ditempat itu apakah Penggugat atau mama janda ; -----
- Bahwa saksi tinggal di sebelah Barat Tembok yang dibuat Pak Polisi [; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah mama janda yang disertipatkan atas nama Stefanus Adi; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pegawai Kantor Pertanahan melakukan Pengukuran di sebelah Timur tanah saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tanah yang menjadi objek sengketa pernah dijual kepada pihak lain ; -----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat bukti T-2 dan tidak pernah menandatangani surat tersebut sebagai pemilik tanah yang berbatasan ; -----
- Bahwa saksi mentatakan tanda tangan dalam surat keterangan (bukti T-2), bukan tandatangan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, dengan perincian sebagai berikut : -----

Halaman 21 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

- Bukti T-1: Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tanggal 06 Juni 2012,
(fotokopi dari fotokopi); -----
- Bukti T-2: Surat Keterangan Kepala Kelurahan Hedam, Nomor: / /2012
Tanggal 06 Juni 2012, (fotokopi dari fotokopi); -----
- Bukti T-3 : Surat Stefanus Adii kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota
Jayapura, tanggal 12 april 2013, perihal Permohonan Penegasan
Hak, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T-4 : Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 3342/2013,
tanggal 3 Juni 2013, nama pemohna Stefanus Adi, (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----
- Bukti T-5 : Kwitansi Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali
Pengakuan/Penegasan Hak, Nomor 3359/2013, No Berkas 2610
3342/2013, tanggal 03 Juni 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-6 : Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, (fotokopi dari fotokopi); -----
- Bukti T-7 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, tanggal 15
Desember 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T-8 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor: 600/53/P/BPN,
tanggal 15 Desember 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T-9 : Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor:
724/300.91.71/XII/2014, tanggal 19 Desember 2014, (fotokopi sesuai
dengan aslinya); -----

Halaman 22 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

Bukti T-10: Berita Acara Nomor: 648/02/HDM/II/2015, tanggal 20 Februari 2015,
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T-11: Berita Acara Nomor: 600/19/BA/BPN, tanggal 20 Maret 2015,
(fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

Bukti T-12: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2015, tanggal 02 Maret 2015, (fotokopi dari fotokopi); -----

Bukti T-13: Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan, tanggal 03 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-14: Buku Tanah Hak Milik No. 02825/Kel Hedam, tanggal 27 Maret 2015,
Surat Ukur No. 64/Hedam/2014 tanggal 05 September 2014, Luas
658 M² atas nama Stefanus Adi, SH., (fotokopi sesuai dengan
aslinya); -----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga
telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah
janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

Saksi : STEFANUS ADI, S.H. : -----

- Bahwa saksi memegang sertifikat asli objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi memperoleh tanah lokasi objek sengketa adalah tanah warisan,
tapi pelepasan dibuat oleh Titus Mebri; -----
- Bahwa menerangkan riwayatnya sehingga saksi mendapat warisan tanah
ditempat itu awalnya tanah dari Om Yaung, dan diberikan kepada mama Yaung
(orang yang mengasuh saksi) ; -----

Halaman 23 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 saksi menerangkan mama Yaung asli dari Genyem dan tinggal di lokasi itu Tahun 1979 ; -----
- Baksi saksi mengetahui, surat pelepasan saksi tahun 2012 ; -----
- Bahwa saksi menyatakan saat dibuat pelepasan, ada pemberian sejumlah uang hanya untuk pengurusannya saja ; -----
- Bahwa saksi mengetahui, luas tanah dalam pelepasan 1104 M² ; -----
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi disana tidak pernah ada complain; ---
- Bahwa saksi menyatakan ada asli surat pelepasan tanah dari Titus Mebri ; ----
- Bahwa saksi menyatakan surat pelepasan yang saksi pegang yang asli ; -----
- Bahwa saksi menerangkan saat mengurus sertipikat objek sengketa, ada Tim Juru Ukur Pertanahan yang melakukan pengukuran di lokasi mereka turun ke lokasi, ada 3 (tiga) orang, yang saksi ingat satu orang atas nama Bobby ; -----
- Bahwa saat pengukuran saksi antar sampai lokasi ; -----
- Bahwa saksi menyatakan saat dilakukan pengukuran, Penggugat tidak ikut di lokasi dan tidak ada pihak dari kelurahan atau RT/RW ; -----
- Bahwa saksi menerangkan pengukuran di lokasi tahun 2014 ; -----
- Bahwa saksi menrangkan yang mengurus kelengkapan surat-surat untuk permohonan terbitnya sertipikat adalah Titus Mebri, setelah lengkap baru saksi yang bawa ke Kantor Pertanahan ; -----

Halaman 24 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 saksi menyatakan dari bukti T-2, saksi tidak tahu karena yang mengurus adalah Titus Mebri, setelah berkas lengkap baru saksi bawa ke Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa saksi sudah membuat bangunan kos-kosan di atas tanah lokasi objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui, mengapa luas dalam sertifikat tidak sesuai dengan luas dalam pelepasan saksi, tapi saksi terima saja ; -----
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat pernah komplain kepada saksi karena saksi membangun di lokasi ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui, tanah saksi masuk dalam tanah milik Penggugat; -----
- Bahwa saksi menerangkan setelah terima surat pelepasan dari Titus Mebri, saksi langsung mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke Kantor Pertanahan ; -----
- Bahwa saksi menerangkan saksi sudah membayar/ setor biaya-biaya yang berkaitan terbitnya sertifikat ; -----
- Bahwa setelah saksi setor biaya, di tindaklanjuti dengan pengukuran di lokasi ; -
- Bahwa saat dilakukan pengukuran, saksi ikut di lokasi ; -----
- Bahwa setelah selesai pemeriksaan dilapangan, ada pengumuman di kelurahan, diumumkan selama dua bulan dan tidak ada keberatan ; -----
- Bahwa saksi menyatakan saat pengukuran tidak ada pihak dari adat atau pihak di sekitar lokasi ; -----

Halaman 25 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 21 Desember 2015, dilaksanakan di tanah lokasi objek sengketa tata usaha negara, yakni di Gg. Kamboja, Padang Bulan, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, yang selengkapnya termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat telah menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 20 Januari 2016 dalam sidang terbuka untuk umum tanggal 21 Januari 2016, sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan Kesimpulan sebagaimana disampaikan dalam sidang terbuka untuk umum tanggal 21 Januari 2016 ;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi keputusan objek sengketa yang dituntut Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, luas 658 M², atas nama STEFANUS ADI, SH.; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi melalui surat jawaban tertanggal 28 Oktober 2015 ; -----

Halaman 26 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 atas eksepsi yang diajukan Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -----

DALAM EKSEPSI -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan ? ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan keputusan objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Mei 2015 saat menerima undangan dari Ketua Rukun Tetangga (RT). Kristian Griapon terkait penyelesaian masalah tanah, dan gugatan diajukan dan didaftarkan pada tanggal 14 Agustus 2015 sehingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo SEMA RI No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Teknis beberapa ketentuan dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat sebagaimana dalam dalil eksepsinya yang menguraikan bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui objek gugatan pada tanggal 17 Mei 2015 adalah dalil yang tidak benar, karena fakta hukum yang sebenarnya bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2015, dimana Penggugat telah mengirim Surat tertanggal 21 Mei 2015 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Pemblokiran Sertipikat dan isi surat Penggugat menyatakan bahwa sehubungan dengan permasalahan tanah kami yang dilakukan

Halaman 27 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

penyerobotan oleh saudara Stefanus Adi pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2015 yang berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 06 Juni 2012 yang ditanda tangani oleh Titus M Mebri pihak Pertama dan Stefanus Adi Pihak Kedua dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02825 atas nama Stefanus Adi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Jayapura Pada Tanggal 27 Maret 2015, bahwa fakta hukum telah nyata bahwa Penggugat mengetahui objek gugatan *a quo* sejak tanggal 14 Mei 2015 hal mana bahwa Penggugat sendiri yang menyatakan melalui surat kepada Tergugat dengan begitu lengkap menyebut Sertipikat Objek gugatan beserta apa yang menjadi alas hak penerbitan sertipikat yang dimaksud, maka apabila dihitung sampai kepada Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 14 Agustus 2015, berarti sudah melewati tenggang waktu 90 hari yakni sudah sampai 93 hari ; -

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam repliknya tetanggal 4 November 2015 yang mendalilkan bahwa tanggal 14 Mei 2015 adalah tanggal pembuatan surat oleh bapak Griapon selaku ketua RT, surat tertanggal tersebut diperlihatkan saat pertemuan hari Minggu tanggal 17 Mei 2015 disitulah Penggugat baru mengetahui objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*, -----

Halaman 28 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 Penggugat bukanlah pihak yang namanya tersebut atau dituju langsung dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati dengan seksama ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang tidak mengatur mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang namanya tidak tersebut/tidak dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu bagi pihak yang namanya tidak tersebut/tidak dituju dalam Keputusan Tata Usaha Negara terdapat beberapa Putusan Mahkamah Agung yang kaidah hukumnya dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam menghitung tenggang waktu tersebut yaitu kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung (Vide Putusan Perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang pada pokoknya menyatakan bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut; --

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatannya, bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan keputusan objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Mei 2015 saat menerima undangan dari Ketua Rukun Tetangga (RT). Kristian Griapon terkait penyelesaian masalah tanah ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan bukti (vide bukti P-8) berupa Undangan dari Ketua RT

Halaman 29 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

003.RW 005, Perihal Undangan Penyelesaian Kasus Tanah tertanggal 23 Mei 2015
ditujukan kepada saudara Habel Kensimay ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-8) pada dasarnya dalam surat undangan tersebut telah diuraikan secara jelas ciri-ciri atau data terkait dengan objek sengketa baik mengenai nomor Sertipikat yaitu Sertipikat Nomor 02825, tanggal Sertipikat yaitu tanggal 27 Maret 2015, Atas nama Sertipikat yaitu Stefanus Adi, maupun Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, dengan demikian Penggugat dapat dikategorikan telah mengetahui keberadaan keputusan objek sengketa sejak mendapatkan dan membaca atau mengetahui isi surat undangan tersebut (vide bukti P-8) ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati bukti P-8 tersebut dikaitkan dengan dalil Penggugat tentang dasar pengetahuan penggugat terhadap keberadaan keputusan objek sengketa, diperoleh pula fakta hukum bahwa surat undangan yang ditujukan kepada Penggugat tertanggal 23 Mei 2015, namun agenda pertemuan untuk penyelesaian kasus tanah dilaksanakan pada hari Minggu tanggal 17 Mei 2015, dan Penggugat mendalilkan undangan tersebut diterima pada hari minggu pagi tanggal 17 Mei 2015 dan minggu sore pertemuan tersebut dilaksanakan sebagaimana disampaikan dalam sidang tanggal 14 Januari 2016, dengan demikian terjadi ketidak sesuaian antara tanggal pembuatan surat dengan maksud dibuatnya surat tersebut, dimana tanggal pelaksanaan pertemuan lebih dahulu dari pada tanggal pembuatan surat undangannya, atau dengan kata lain terjadi kesalahan administrasi penanggalan atas surat undangan tersebut, sehingga Majelis Hakim tetap mengacu pada dalil Penggugat tentang dasar pengetahuannya atas keputusan objek sengketa yaitu tanggal 17 Mei 2015 sepanjang tidak terdapat bukti surat atau keterangan saksi yang menguatkan dalil eksepsi Tergugat, karena

Halaman 30 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

berdasarkan fakta hukum dalam sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Desember 2015, bahwa antara rumah tinggal Penggugat dengan rumah Ketua RT (bapak Kristian Griapon) adalah bertetangga sehingga menurut Majelis Hakim cukup berdasar apabila surat undangan diterima minggu pagi dan pertemuan dilaksanakan minggu sore, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi Tergugat tentang gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) dikaitkan dengan bukti-bukti surat atau keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat, ternyata tidak terdapat bukti yang mendukung dalil eksepsinya yang menyatakan Penggugat mengetahui keputusan objek sengketa tertanggal 14 Mei 2015, dengan mendasarkan Penggugat telah mengirim Surat tertanggal 21 Mei 2015 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Pemblokiran Sertipikat, dimana surat yang dimaksud oleh Tergugat tidak diajukan bukti hingga batas waktu sidang pembuktian Para pihak telah selesai, dengan demikian menurut Majelis Hakim perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dari Penggugat tetap mengacu pada saat Penggugat mengetahui tentang adanya keputusan objek sengketa yaitu tanggal 17 Mei 2015, yang bila dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan yaitu tanggal 14 Agustus 2015, masih memenuhi tenggang waktu 90 hari, sehingga dalil eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah melampaui Tenggang waktu adalah tidak berdasar atau tidak terbukti sehingga harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak diterima, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa; -----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pengugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa; -----

Halaman 31 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, luas 658 M², atas nama STEFANUS ADI, SH.; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon agar terhadap objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya dengan dalil bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB); -----

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut dibantah oleh Tergugat yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur Peraturan yang berlaku khusus, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No. 3/1997 Tentang Ketentuan Pelaksana PP No.24 Tahun 1997, serta sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Replik, Duplik lisan dari Tergugat serta Kesimpulan masing-masing Pihak, maka pokok permasalahan yang akan dipertimbangkan dalam perkara ini adalah : -----

1. Apakah benar tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, luas 658 M², atas nama STEFANUS ADI, SH. tumpang tindih dengan tanah Penggugat yang diterangkan dalam Akta Jual Beli No 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, atas nama Habel Kensimay.? ; -----

Halaman 32 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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. Apakah benar penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan pertama tentang tumpang tindih tanah tersengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang diperoleh dari David Mebri berdasarkan Akta Jual Beli No 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 2.000 m² (vide bukti P-4) sedangkan Sertipikat objek sengketa didalilkan oleh Penggugat telah diterbitkan di atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat menyatakan pada pokoknya menolak dalil Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dalam rangka penyelesaian sengketa *a quo* maka pada tanggal 21 Desember 2015 telah dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang Sertipikatnya menjadi objek sengketa dan Para Pihak telah menunjukkan lokasi yang pada dasarnya menunjuk lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa dalam Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, Penggugat menerangkan bahwa tanah Penggugat yang terhisap/masuk dalam objek sengketa *a quo* adalah bagian utara lebar 5 Meter dengan mendasarkan batas tanah Penggugat sebelah utara adalah pohon sedangkan bagian selatan lebar 10 Meter dengan alasan dulu terdapat patok namun sekarang sudah hilang;

Menimbang, bahwa sedangkan pihak ke 3 dalam Sidang Pemeriksaan Setempat tetap menolak batas yang ditunjukan oleh Penggugat dengan alasan tidak terdapat patok batas tanah Penggugat sebagaimana batas yang ditunjukan

Halaman 33 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

sedangkan pihak ke 3 juga mempunyai pelepasan seluas 1.104 M² namun yang diterbitkan Sertipikat hanya 658 M² ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan batas tanah Penggugat dalam sidang tanggal 10 Desember 2015 dengan agenda Pemeriksaan Saksi Penggugat, saksi Penggugat bernama David Mebri menerangkan bahwa saksi yang menjual tanah kepada Penggugat dengan luas 2.000 meter termasuk lokasi yang ditempati Saudara Roy (*in casu* lokasi Mama young, mama janda), dan kesepakatan saat itu untuk Saudara Roy akan dibuat pelepasan di luar luas 2000 M² yang dijual pada Penggugat, namun hingga saat ini belum pernah dilaksanakan ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-1 dan P-2) berupa Surat Pernyataan No 115/HATA/01/2002 tanggal 5 Januari 2002 yang dibuat oleh Ondoafi Besar Kampung Habaibuluh Yoka, dan Surat Keterangan Lurah Hedam tertanggal 23 Januari 2002, diperoleh fakta hukum bahwa terdapat kesesuaian tentang luas tanah yang dimiliki oleh David Mebri dengan luas tanah yang dijual oleh David Mebri kepada Penggugat yaitu seluas 2.000 M² ; -----

Menimbang, bahwa dilain pihak berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat (vide bukti T-1) berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 06 Juni 2012 dari Titus Mebri kepada Stefanus Adi. SH seluas 1104 M², diperoleh pula fakta hukum bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa mendasarkan pada Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat seluas 1,104 M², namun walaupun alas hak dari pihak ke 3 berupa Pelepasan Hak Atas Tanah Adat seluas 1,104 M², namun karena sesuai dengan situasi lokasi yang tidak mencukupi sesuai luas sebagaimana dalam alas hak, maka Tergugat menerbitkan Sertipikat objek sengketa dengan luas 658 M² ; -----

Halaman 34 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 namun demikian meskipun Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa tidak mendasarkan pada luas alas Hak yang dimiliki oleh Pihak ke 3 tetapi mengacu pada fakta fisik dilokasi yang dimohonkan penerbitan sertifikat sehingga walaupun luas alas hak dari Pihak ke 3 seluas 1.104 M² namun yang diterbitkan Sertipikat hanya seluas 658 M². Namun berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat (vide bukti P-4) yaitu seluas 2.000 M², dihubungkan dengan dalil Penggugat dan keterangan saksi Penggugat bernama David Mebri yang menerangkan bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat termasuk tanah yang ditempati oleh saudara Roy, yang sekarang diatasnya telah diterbitkan keputusan objek sengketa, serta berdasarkan fakta hukum dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang menunjukkan bahwa luas tanah dari Penggugat bila tidak termasuk sebagian dalam bidang keputusan objek sengketa juga tidak mencapai luas sebagaimana dalam alas hak Penggugat yang diperoleh terlebih dahulu yaitu sejak tahun 2002, seluas 2.000 M², dengan demikian terhadap permasalahan tanah diatas lokasi objek sengketa antara Penggugat dan Pihak ke 3, meskipun tidak terdapat kepastian tentang adanya tumpang tindih penguasaan tanah dan berapa meter tanah Penggugat yang masuk dalam keputusan objek sengketa, disebabkan tidak adanya tanda-tanda fisik berupa patok sebagaimana dalil Penggugat, namun berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dan keterangan saksi Penggugat atas nama David Mebri, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa diatas lokasi objek sengketa masih terdapat perselisihan tentang penetapan batas tanah antara Pemegang Hak atas tanah Sertipikat objek sengketa dengan pemegang bidang tanah berbatasan (Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang kedua, apakah benar Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan

Halaman 35 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

perundang-undangan yang berlaku dan Asas–Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). ? ; -----

Menimbang bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku apabila Keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang bersifat prosedural, substansial atau dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketiga aspek tersebut patut dijadikan sebagai dasar pengujian (*toetsingsgronden*) untuk menentukan apakah keputusan tata usaha negara yang digugat tersebut sah (*rechtmatig*) atau tidak, dalam sengketa *in litis*; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa "*Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19*"-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*"; -----

Halaman 36 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2015 sehingga ketentuan yang akan digunakan untuk mengujinya adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa :

Pasal 5 : "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*"; --

Pasal 6 : "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran 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 objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Bukti T-14), sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* benar merupakan kewenangannya yang diperoleh secara atributif dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* benar merupakan kewenangannya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedur dan substansi materi apakah Keputusan *a quo* yang diterbitkan Tergugat telah didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan Keputusan objek sengketa adalah tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku dimana Tergugat tidak pernah turun kelokasi tanah objek sengketa dilakukannya pengukuran tanah,

Halaman 37 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

pemeriksaan tanah dan tidak diketahui oleh saksi-saksi yang berbatasan dengan objek yang menjadi sengketa, termasuk Penggugat sendiri sehingga Tergugat telah melakukan pensertipikatan tanah atas nama Stefanus Adi, SH, terhadap tanah sebagian milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai pemilik tanah ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan bahwa Keputusan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah cacat yuridis dan harus dibatalkan karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 2 butir a dan b yang berbunyi “ *sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat tanah dan patok batas* ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat yang menguraikan bahwa apa yang menjadi dalil Penggugat tidak benar dan mengada-ada oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa *a quo* semua baik syarat maupun prosedur penerbitan yang diatur sesuai ketentuan yang berlaku semuanya telah terpenuhi secara sah dan benar yakni berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana PP Nomor : 24 Tahun 1997, serta terkait dengan saksi-saksi batas Tergugat tegaskan bahwa berdasarkan batas-batas fakta dilapangan adalah baik batas timur, selatan dan barat berbatasan langsung dengan status tanah adat sementara batas utara dengan jalan dan tanda tangan berbatasan telah dilakukan oleh adat sendiri berdasarkan status tanah berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dali gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8,

Halaman 38 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana selengkapnya terurai dalam duduk sengketa dan mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama David Mebri, dan Ruben Griapon ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 14, sebagaimana selengkapnya terurai dalam duduk sengketa dan mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama Stefanus Adi, SH ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat (vide bukti T-1 sampai dengan T-14) dikaitkan dengan pemenuhan syarat penerbitan Sertipikat objek sengketa, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat objek sengketa, secara administrasi telah dipenuhi sepanjang tahapan-tahapan pemenuhan syarat penerbitan keputusan objek sengketa mulai dari adanya alas hak pemohon berupa Pelepasan Hak Atas tanah Adat, Surat Keterangan Lurah, Permohonan Penegasan Hak dari Pemohon Sertipikat, Surat Perintah Setor dan bukti Setor Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak, Surat Ukur, Risalah Penelitian Data Yuridis dan penetapan Batas, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Surat Pengantar kepada Kepala Kelurahan setempat untuk pengumuman data fisik dan data yuridis dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tentang Hasil Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Kepala Kantor Kelurahan Hedam, Bukti Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sampai pada pembuatan buku tanah dan akhirnya diterbitkannya keputusan Sertipikat objek Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa namun demikian sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa Tergugat tidak pernah turun kelokasi objek sengketa melakukan pengukuran tanah, pemeriksaan tanah dan tidak diketahui oleh saksi-saksi berbatasan dengan objek

Halaman 39 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

sengketa termasuk Penggugat, sehingga sebagian tanah Penggugat telah masuk dalam pensertipikatan tanah atas nama Stefanus Adi SH ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat (vide bukti T-6) khusus pada gambar situasi, diuraikan bahwa pemegang batas-batas lokasi objek sengketa sebelah timur, barat dan selatan adalah tanah adat, sedangkan batas sebelah utara adalah jalan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa atas lokasi objek sengketa khusus lokasi yang berbatasan langsung dengan keputusan objek sengketa dari semua arah, belum terdapat pemegang hak yang terdaftar pada peta pendaftaran tanah yang menjadi dokumen pendaftaran tanah pada Tergugat, sehingga dalam peta pendaftaran tetap diuraikan secara umum sebagai status tanah Adat : -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengacu pada dalil Penggugat tentang tindakan Tergugat yang tidak melibatkannya pada saat Pengukuran lokasi objek sengketa dihubungkan dengan pokok permasalahan yaitu kerugian Penggugat akibat penerbitan keputusan objek sengketa karena didalilkan sebagian tanah Penggugat telah masuk dalam Sertipikat objek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 80 ayat (3), ayat (4), dan Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan : -----

Pasal 80 : -----

Ayat (3) "Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas

Halaman 40 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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)



bidang yang berbatasan”; -----

Ayat (4) “ Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum penetapan batas dilaksanakan” -----

Pasal 20 : -----

Ayat (1) “ Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/ petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200) ; -----

Ayat (2) “ Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan ; -----



Ayat (3) “ Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam daftar isian 201 dan dicatat digambar ukur. -----

Ayat (4) “ Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke Pengadilan dan oleh Pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil Jawaban Tergugat dan bukti T-6 bahwa berdasarkan fakta-fakta di lapangan adalah baik batas timur, selatan dan barat berbatasan langsung dengan status tanah adat, sementara batas utara dengan jalan, dan tanda tangan berbatasan telah dilakukan oleh adat sendiri berdasarkan status tanah berbatasan ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya sebagai pemilik bidang tanah yang diperoleh dari David Mebri berdasarkan Akta Jual Beli No 82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, luas 2.000 m² (vide bukti P-4) dan didalilkan sudah pernah mengajukan permohonan pensertipikatan tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, namun Penggugat terkendala dengan biaya sehingga Pendaftaran permohonan pensertipikatan tanah tidak dilanjutkan hingga tertunda ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut didukung dengan bukti yang diajukan Penggugat (vide bukti P-4 dan P-5) berupa Akta Jual Beli No

Halaman 42 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

82/PPAT/AJB/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, dan Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Nomor ; 82/PPAT/AJB/XII/2002, tertanggal 20 Desember 2002, Perihal Permohonan Balik Nama Atas Sebidang Tanah Bekas Milik Adat, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, untuk balik nama sebidang tanah bekas tanah adat dari David Mebri menjadi atas nama Habel Kensimay. ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan bukti Penggugat tersebut Tergugat menegaskan dalam jawabannya memang berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 103 ayat (1), PPAT wajib menyampaikan Akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan hak kepada kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan, namun bahwa lasimnya yang terjadi khususnya bagi PPAT Sementara (Camat) di Kota Jayapura, bahwa setelah Akta Jual Beli ditandatangani, PPAT Camat akan menyerahkan satu rangkap asli beserta Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan melalui penerima hak dan untuk selanjutnya oleh penerima hak mengantarkan langsung kepada Kantor Pertanahan guna selanjutnya ditindak lanjuti proses permohonan peralihan hak oleh penerima hak dengan memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan pada Kantor Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat dan jawaban dari Tergugat dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 103, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

Halaman 43 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

menurut hemat Majelis Hakim bahwa terlepas Akta Jual Beli antara Penjual dan Pembeli (Penggugat) dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Penyampaian Akta Jual beli tidak disampaikan kepada Kantor Pertanahan sebagaimana jangka waktu yang ditentukan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, dan hingga saat ini tanah Penggugat belum dinyatakan terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, namun bukan berarti akta jual beli sebagaimana bukti P-4, dinyatakan batal atau tidak berlaku lagi melainkan berdasarkan akta jual beli tersebut penggugat sebagai pihak pembeli tetap merupakan pemilik atas tanah yang dimaksud sepanjang tidak ada pembatalan akta jual beli sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, atau adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang memutuskan bahwa tanah tersebut bukan merupakan tanah Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa pada kenyataannya salah satu dasar Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek sengketa adalah berdasarkan Alas Hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 06 Juni 2012 (vide bukti T-1) yang meskipun hanya merupakan foto copy namun melalui bukti tersebut Majelis Hakim memperoleh Petunjuk bahwa didalam surat Pelepasan Adat yang menjadi alas hak penerbitan Sertipikat objek sengketa, secara jelas diuraikan lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat oleh pihak ketiga (Stefanus Adi, SH) berbatas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Habel Kensimay; -----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Habel Kensimay; -----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Adat/Gunung; -----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Yotam Griapon; -----

Halaman 44 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 dengan demikian oleh karena Penggugat adalah salah satu pemilik tanah yang berbatasan langsung sebelah utara dan sebelah timur dengan lokasi pemohon sertipikat atas nama Stefanus Adi, SH, sebagaimana diuraikan secara jelas dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang menjadi alas hak penerbitan Sertipikat atas nama Pemohon, yang sekarang menjadi sertipikat objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 80 ayat (3) dan ayat (4), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari Kantor Pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah, dan walaupun penetapan batas tersebut dilakukan sendiri oleh pemohon pengukuran, namun petugas ukur wajib menyampaikan secara tertulis kepada Pemohon pengukuran dan kepada pemegang hak atas tanah yang berbatasan perihal penetapan batas, sehingga apabila terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan maka petugas pengukuran yang ditunjuk (objek sengketa *a quo* pendaftaran sporadik) berusaha menyelesaikan secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, dan apabila penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka batas yang ditetapkan oleh petugas ukur adalah batas sementara dan kepada pihak yang merasa keberatan diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan kepengadilan sebagai mana ketentuan Pasal 20, ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut dihubungkan dengan pokok permasalahan sebagaimana kesimpulan Majelis Hakim dalam pertimbangan diatas

Halaman 45 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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 diatas lokasi objek sengketa masih terdapat perselisihan tentang penetapan batas tanah antara pihak ketiga atas nama Stefanus Adi, SH dengan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah berbatasan yang semestinya terlebih dahulu harus diupayakan penyelesaian secara damai melalui musyawarah sebelum penetapan batas dilakukan oleh Tergugat melalui petugas pengukuran, yang hingga terbitnya Sertipikat objek sengketa tidak pernah dilakukan upaya damai antara para pihak oleh Tergugat maupun petugas pengukuran yang ditunjuk oleh Tergugat, atau memberi kesempatan kepada pihak yang keberatan *in casu* Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan ; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan ini sejalan dengan keterangan saksi Tergugat bernama Stefanus Adi, SH yang sekaligus sebagai pemohon pengukuran/sertipikat, dalam sidang tanggal 10 Desember 2015 dengan agenda pemeriksaan saksi Tergugat yang menyampaikan bahwa pada saat dilakukan pengukuran, Penggugat maupun pihak dari kelurahan atau RT/RW tidak ikut dilokasi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Desember 2015, diperoleh fakta hukum bahwa antara rumah tinggal penggugat dengan lokasi objek sengketa adalah berada pada lokasi yang berbatasan langsung, dengan demikian menurut hemat Mejlis Hakim, Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah berbatasan semestinya dilibatkan oleh petugas pengukuran dalam proses penetapan batas dan pengukuran ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kewajiban dari petugas pengukuran sebagaimana ketentuan Pasal 80 ayat (3) dan ayat (4) serta Pasal 20 ayat (1),(2),(3) dan ayat (4) tidak dilaksanakan oleh Petugas Pengukuran mengakibatkan sengketa penetapan batas tetap terjadi dan tidak diadakan upaya perdamaian atau memberikan hak pengajuan gugatan kepada pihak yang

Halaman 46 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

keberatan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan sertipikat objek sengketa untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan sampai terbitnya sertipikat objek sengketa, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap pemenuhan syarat atau prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa terdapat kewajiban yang tidak dilakukan oleh Tergugat, sehingga dapat dikategorikan sebagai tindakan yang tidak cermat yang mengakibatkan salah satu syarat penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan kenyataan dilokasi sebagaimana diuraikan dalam bukti Tergugat (vide bukti T-7) berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas pada halaman 5 dari 6 bagian sanggahan/ keberatan yang menguraikan *terdapat sengketa/ mengenai batas/pemilikan tanah antara berkepentingan dengan (nama)* *Gugatan ke Pengadilan telah dilakukan/tidak dilakukan* dimana kolom tersebut di coret yang menandakan tidak adanya keberatan/sanggahan atau gugatan ke Pengadilan, sedangkan faktanya sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas tidak adanya sanggahan atau keberatan atau gugatan ke Pengadilan dari Pemegang hak atas tanah berbatasan, bukan karena antara pemegang hak dengan pemegang hak atas tanah berbatasan telah terjadi kesepakatan mengenai batas, tetapi karena tidak diketahuinya oleh pemilik bidang tanah yang berbatasan tentang penetapan batas tersebut, baik oleh pemohon maupun pemberitahuan oleh Tergugat melalui petugas Pengukuran yang ditunjuk oleh Tergugat sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tindakan tersebut mengakibatkan terjadinya cacat yuridis formal, dari prosedur penerbitan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan pertimbangan tersebut dihubungkan dengan doktrin tentang syarat yang harus dipenuhi agar suatu ketetapan dapat berlaku sebagai ketetapan yang sah yang dikemukakan oleh *Prof. Van der Pot*, yaitu ada 4 syarat yang menurutnya keempat syarat itu merupakan syarat-syarat untuk sahnya suatu ketetapan adalah ; -----

Halaman 47 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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)



- 1) Ketetapan harus dibuat oleh badan (organ) yang berwenang (*bevoegd*) membuatnya; -----
- 2) Karena ketetapan itu adalah suatu pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) maka pembentukan kehendak itu tidak boleh mengandung kekurangan yuridis yaitu tidak boleh mengandung paksaan, kekeliruan dan penipuan; ----
- 3) Ketetapan itu harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam peraturan yang menjadi dasarnya dan **pembuatannya harus juga memperhatikan tatacara (prosedur) membuat ketetapan itu, bilamana tatacara ini ditetapkan dengan tegas dalam peraturan dasar tersebut** ;-----
- 4) Isi dan tujuan ketetapan harus sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasarnya ; -----
(Mustafa Bachsan, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara Hal. 116 Penerbit PT.Citra Aditia Bakti Bandung 1990), maka menurut hemat Majelis Hakim Pertimbangan tersebut sejalan dengan kutipan doktrin di atas ; -----

Menimbang, bahwa atas doktrin tersebut dikaitkan dengan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat, menurut hemat Majelis Hakim tindakan petugas pengukuran yang tidak memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah berbatasan pada saat penetapan batas yang mengakibatkan sengketa penetapan batas tetap terjadi sampai pada penerbitan keputusan objek sengketa yang mestinya diselesaikan terlebih dahulu oleh Tergugat atau petugas pengukuran yang ditunjuk oleh Tergugat sehingga penerbitan keputusan objek sengketa dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau cacat prosedur sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim tersebut ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan petugas pengukuran dalam hal penetapan batas dan pengukuran tanah atas lokasi Sertipikat objek sengketa, dilakukan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tindakan dari Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa telah pula melanggar peraturan Perundang-undangan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim di atas; -----

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan berdasarkan pengujian peraturan perundang-undangan yang berlaku secara mutatis mutandis juga dijadikan dasar dalam pengujian objek sengketa *a quo* berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah terbukti bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat Prosedur dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan maka adil dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dikabulkan sehingga Keputusan Tergugat objek sengketa dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan yang disengketakan tersebut telah dinyatakan batal, maka dengan demikian tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan angka 3 (tiga) juga patut dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti seluruhnya dan karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan maka sesuai Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya setelah Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti tersebut ternyata tidak relevan sehingga harus

Halaman 49 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini ; -----

Mengingat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Juncto Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 Junctis Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI : -----

DALAM EKSEPSI: -----

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, luas 658 M², atas nama STEFANUS ADI, SH ; -----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 02825/Hedam, tanggal 27 Maret 2015, Surat Ukur Nomor: 64/Hedam/2014, tanggal 05 September 2014, luas 658 M², atas nama STEFANUS ADI, SH ;--
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 2.381.000,- (Dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ; -----

Halaman 50 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Jumat, Tanggal 22 Januari 2016 oleh FIRMAN, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, WARISMAN, S, SIMANJUNTAK, S.H., dan FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, S.H, M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan diucapkan pada hari Rabu, Tanggal 27 Januari 2016 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim FIRMAN, S.H., M.,H., selaku Hakim Ketua Majelis, WARISMAN, S, SIMANJUNTAK, S.H., dan YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh SUYADI, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal dan Kuasa Tergugat ; -----

Hakim-Hakim Anggota

ttd

WARISMAN S. SIMANJUKTAK, S.H.

ttd

YOHANES CHRISTIAN MOTULO S.H.

Hakim Ketua Majelis,

Meterai + ttd

FIRMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

SUYADI, S.H.

Halaman 51 dari 52 halaman Putusan Nomor : 18/G/2015/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. Pemeriksaan Setempat | : | | Rp. | 2.000.000,- |
| 5. Biaya Meterai | : | | Rp. | 6.000,- |
| 6. Biaya Redaksi | : | | Rp. | 5.000,- |

Jumlah Rp. 2.381.000,-

(Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah)