



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 13/G/2024/PTUN.JPR.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAYAPURA

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

SHERLI kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Raya Abepura, RT.001/RW.002, Kel. Kota Baru, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik: koya.sherli@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum yang bernama **Rikopotan Gultom, S.H.**, dan **Erwin Dumas Hutagaol, S.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada **Kantor Advokat/Konsultan Hukum Rikopotan Gultom, S.H., & Rekan**, beralamat di Komplek Perumahan Jaya Asri Blok F.8, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua, Domisili Elektronik: rikogultom82@yahoo.com berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 017/SK-TUN/RG&R/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024

PENGGUGAT;

Lawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik: kot-jayapura@atrbpn.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama:

1. Nama : Alvanro Saragih, S.H., M.H.;
Pangkat/Gol: Penata TK. I (III/d)
NIP : 198503142009031001

Halaman 1 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Miftahul Huda, S.H.
Pangkat/Gol: Penata Muda TK. I (III/b)
NIP : 199605022019031001
Jabatan : Pranata Pertanahan Pertama
3. Nama : Rivan Trimen Christian Purba, S.H.
Pangkat/Gol: Penata Muda (III/a)
NIP : 199706202022041001
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan.
4. Nama : Apriyanti, S.H.
Pangkat/Gol: IX
NIP : 19880409202321 2037
Jabatan : Ahli Pertama – Pranata Pertanahan
5. Nama : Juan Gabriel Nussy, S.H.
Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, beralamat di Jalan Baru Kotaraja, Kelurahan Wahno, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Domisili Elektronik: skpkantahkota@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 839/SKU-91.71.MP.02.01/VII/2024 tanggal 9 Juli 2024;

TERGUGAT;

2. JOLANDA MARJORIE UNEPUTTY selaku ahli waris dari MEIKI MAN TUMBELAKA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai BUMN, tempat tinggal Jalan Sulawesi I No. 18 A, RT 01 RW 01, Kelurahan Mandala, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, domisili elektronik: jolanda.uneputty71@gmail.com

TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah membaca:

Halaman 2 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :
13/PEN.DIS/2024/PTUN.JPR., tanggal 1 Juli 2024 Tentang Lolos
Dismissal.

2.-----

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :
13/PEN.MH/2024/PTUN.JPR., tanggal 1 Juli 2024 tentang Penunjukan
Majelis Hakim.

3.-----

Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :
13/PEN-PPJS/2024/PTUN.JPR., tanggal 1 Juli 2024 Tentang Penunjukan
Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti.

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jayapura Nomor : 13/PEN-PP/2024/PTUN.JPR., tanggal 1 Juli 2024
tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan.

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Jayapura Nomor : 13/PEN-HS/2024/PTUN.JPR., tanggal 16 Juli 2024
tentang Penetapan Hari Sidang.

6. Penetapan Nomor : 13/G/2024/PTUN.JPR., tanggal 31 Juli 2024;

7. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura
Nomor : 13/PEN-PP/2024/PTUN.JPR., tanggal 12 September 2024 jo.
Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :
13/PEN-PP/2024/PTUN.JPR., tanggal 23 September 2024 Tentang
Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;

8.-----

Berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat, mendengar keterangan
saksi dan mendengar para pihak dalam persidangan.

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tanggal 28 Juni 2024,
yang diterima dan di daftarkan secara elektronik melalui Sistem Informasi
Pengadilan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada
tanggal 1 Juli 2024, dengan register perkara Nomor : 13/G/2024/PTUN.JPR.,
yang telah melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diperbaiki serta diterima

Halaman 3 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim pada tanggal 16 Juli 2024, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut:

A. Tentang Keputusan Tata Usaha Negara Yang Menjadi Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M² atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA.

B. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut "UU No.51 Tahun 2009"), disebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembila puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara".
2. Bahwa merujuk pada Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut "PERMA No.6 Tahun 2018"), menyebutkan : "*Tenggang waktu pengajuan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative*";
3. Bahwa terhadap sertipikat Objek Sengketa, Penggugat sama sekali belum pernah melihat dan atau menerima fisik maupun fotocopy, Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa adalah pada tanggal 22 Mei 2024 yakni setelah Penggugat menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 Perihal: Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat;

Halaman 4 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa mulanya, sekitar pertengahan bulan April tahun 2024, Penggugat bermaksud menawarkan bidang tanah dan Ruko tersebut untuk dijual guna menambah modal usaha, kemudian Penggugat bersama calon pembeli berencana melakukan Perikatan Jual Beli melalui Notaris/PPAT, sehingga untuk itu Notaris/PPAT Phoa Pricilia Invinca Phoaniary, S.H., M.Kn pada tanggal 26 April 2024 melakukan Pengecekan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel.Koya Barat milik Penggugat secara Online melalui Aplikasi Informasi Elektronik Pertanahan Kota Jayapura, namun ternyata permohonan pengecekan tersebut ditutup/ditolak oleh sistem, sehingga kemudian Notaris/PPAT Phoa Pricilia Invinca Phoaniary, S.H., M.Kn menyurat kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui surat Nomor: 33/PPAT/PIIP/IV/2024 tanggal 26 April 2024 untuk menanyakan Perihal Penutupan/Penolakan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat dimaksud;

5. Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura membalas melalui Surat Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 Perihal: Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat, yang pada intinya menjelaskan bahwa ternyata bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherly milik Penggugat tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, yakni Objek Sengketa *a quo*;

6. Bahwa setelah menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 tersebut, Penggugat baru mengetahui bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat milik Penggugat ternyata tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, Objek Sengketa *a quo*;

7. Bahwa Penggugat sangat terkejut dan sangat keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013 Objek Sengketa *a quo*, karena Objek Sengketa

Halaman 5 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

masuk/menimpa bidang tanah milik Penggugat, maka untuk itu melalui Kuasa Hukumnya PENGGUGAT kemudian mengajukan Keberatan kepada TERGUGAT selaku Pejabat Pemerintah yang menetapkan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo*, yakni melalui surat Nomor: 007/RPG/V/2024 tertanggal 28 Mei 2024 Perihal Keberatan Administratif Atas KTUN berupa Sertipikat Hak Milik SHM No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dan telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 28 Mei 2024;

8. Bahwa di dalam Pasal 7 ayat (2) g Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (yang selanjutnya disebut "UU No.30 Tahun 2014") menyebutkan: *"Pejabat pemerintahan memiliki kewajiban memberitahukan kepada warga masyarakat yang berkaitan dengan keputusan dan/atau tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak keputusan dan/atau tindakan ditetapkan atau dilakukan"*.

9. Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (2) g UU No. 30 Tahun 2014, Penggugat mengajukan Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 28 Mei 2024 dan diterima oleh staf Tergugat pada tanggal 28 Mei 2024, namun Tergugat tidak memberikan jawaban atau tanggapan tertulis untuk menyelesaikan keberatan yang diajukan Penggugat sampai melampaui tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja, bahkan sampai gugatan ini telah terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 28 Juni 2024;

10. Bahwa merujuk ketentuan Pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 menyebutkan:

Ayat (4):

"Badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;"

Ayat (5):

"Dalam hal Badan dan/ atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan;"

Halaman 6 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (6):

"Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/ atau pejabat pemerintahan; dan,"

Ayat (7):

"Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);"

11. Bahwa karena TERGUGAT sebagai pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan pasal 77 ayat (4) serta tidak pula memberikan tindak lanjut atas keberatan tersebut, maka dengan itikad baik Penggugat mengajukan Surat Banding Administratif yang ditujukan kepada atasan langsung Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Papua melalui Surat Nomor : 015/RPG/VI/2024 tertanggal 12 Juni 2024, namun Surat Banding Administratif tersebut juga tidak ditindak lanjuti oleh atasan Tergugat;

12. Bahwa karena TERGUGAT sebagai pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan yang diajukan Penggugat dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan pasal 77 UU No.30 Tahun 2014 maka PENGGUGAT kemudian mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 28 Juni 2024;

13. Bahwa mengacu pada ketentuan pada Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) PERMA No. 6 Tahun 2018 dihubungkan dengan fakta hukum bahwa Objek Sengketa tersebut baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 22 Mei 2024, maka batas akhir pengajuan gugatan adalah pada tanggal 20 Agustus 2024 dan gugatan PENGGUGAT telah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 28 Juni 2024, maka Gugatan PENGGUGAT masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 7 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Gugatan PENGGUGAT yang telah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 *juncto* Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018;

C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

1. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) No. 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa: *"Orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*.

2. Bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang kepentingannya terkena secara langsung dari dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo* oleh TERGUGAT, karena Objek Sengketa diterbitkan diatas bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Jayapura, Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang diatasnya diterbitkan Objek Sengketa *a quo* adalah dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2, yang Penggugat beli dari sdr. Adi Putrawicaksono sesuai AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023. Penggugat menguasai dan beraktifitas diatas bidang tanah tersebut sejak tanggal 07 Agustus 2023 yakni setelah Penggugat membelinya sesuai AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat secara berurutan awalnya adalah berasal dari Sertipikat Induk yang pertama sekali diterbitkan yakni Sertipikat Hak Milik No. 42/Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500

Halaman 8 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2. Sertipikat Induk ini adalah Sertipikat atas bidang tanah Transmigrasi yang merupakan Program dari Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978. Bahwa kemudian, Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 dibalik nama menjadi atas nama SUKINI yang kemudian dibalik nama lagi menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 Luas 7.500 M2 yang telah dibaliknama menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO tersebut dipecah-pecah yang salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama ADI PUTRAWICAKSONO dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama SHERLI/Penggugat berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023;

3. Bahwa dampak dari keputusan TUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT menyebabkan hilangnya kesempatan Penggugat untuk dapat mengalihkan dan atau menambah modal usaha dengan membuat perikatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 milik Penggugat, bahkan Penggugat terancam kehilangan tanah milik Penggugat karena tumpang tindih dengan Objek Sengketa *a quo*;

4. Bahwa tindakan TERGUGAT nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT berkepentingan mengajukan gugatan *a quo*. Mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No.51 Tahun 2009, PENGGUGAT adalah Subjek Perkara yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa oleh TERGUGAT, oleh karenanya PENGGUGAT menuntut agar keputusan TERGUGAT tersebut dinyatakan batal atau tidak sah.

D. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura oleh karena TERGUGAT

Halaman 9 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, sehingga telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Jo. Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut "UU No.5 Tahun 1986");

2. Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (2) UU No.51 Tahun 2009 menyebutkan: *"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrative yang bersangkutan telah digunakan"*;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (9) dan ayat (10) Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut "UU No.51/2009"), disebutkan:

Ayat (9):

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Ayat (10):

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku";

4. Bahwa KEPUTUSAN TUN merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut "UU No.30/2014"), yaitu:

Halaman 10 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata", yaitu:

- **Bersifat Konkret:** Artinya objek yang diterbitkan/dikeluarkan dalam KEPUTUSAN TUN tidak abstrak, tertentu atau dapat ditentukan yakni berwujud, wujudnya tertulis dan jelas berupa keputusan tertulis yang nyata-nyata dibuat dan diterbitkan oleh TERGUGAT yakni berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013** dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA /Objek Sengketa;
 - **Bersifat Individual:** Artinya Keputusan TUN tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu yakni keputusan TERGUGAT yang telah secara Tegas memberikan legalitas kepada orang pribadi sebagai subjek hukum atas sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA, sebagaimana tercantum dalam Objek Sengketa;
 - **Bersifat Final:** Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya. Keputusan yang bersifat definitif yang memberikan legalitas kepemilikan atas sebidang tanah kepada orang pribadi sebagai Subjek Hukum yang sangat merugikan PENGUGAT karena Sertipikat tersebut diterbitkan di atas bidang tanah milik Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 dan 10 UU No. 51 Tahun 2009 yang dihubungkan dengan Objek Sengketa tersebut

Halaman **11** dari **59** halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Keputusan TUN yang diterbitkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat TUN adalah terang benderang sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat serta menimbulkan kerugian bagi Penggugat yakni hilangnya kesempatan Penggugat untuk dapat mengalihkan dan atau menambah modal usaha dengan membuat perikatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 milik Penggugat, bahkan Penggugat terancam kehilangan tanah milik Penggugat karena tumpang tindih dengan Objek Sengketa *a quo*;

6. Bahwa PENGGUGAT selaku pihak yang kepentingannya dirugikan oleh keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, telah menempuh upaya administrative dengan mengajukan surat keberatan secara tertulis kepada TERGUGAT selaku pejabat pemerintahan yang menetapkan pembatalan terhadap surat keputusanbTUN yakni pada tanggal 28 Mei 2024 yang diterima staf TERGUGAT pada tanggal 28 Mei 2024 dan sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak mendapat jawaban dari TERGUGAT. Bahwa karena TERGUGAT sebagai pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan pasal 77 ayat (4) serta tidak pula memberikan tindak lanjut atas keberatan tersebut, maka dengan itikad baik Penggugat mengajukan Surat Banding Administratif yang ditujukan kepada atasan langsung Tergugat yakni Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Papua melalui Surat tertanggal 12 Juni 2024, namun Surat Banding Administratif tersebut juga tidak ditindaklanjuti oleh atasan Tergugat;

7. Bahwa dengan menyampaikan dokumen-dokumen upaya administrasi sebagaimana diuraikan diatas, maka ketentuan dalam 75 ayat 1 UU 30/2014 *juncto* pasal 2 ayat 1 PERMA/2018 telah terpenuhi sebagai syarat dalam menyampaikan gugatan;

Halaman 12 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka perkara *a quo* adalah merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara sengketa Tata Usaha Negara yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berada di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura.

G. Tentang Fakta-Fakta Yang Mendasari Diajukannya Gugatan *a quo* POSITA:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Jayapura, Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan ukuran 22 M x 5 M, Luas 110 M², sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : SU
No.03423/KoyaBarat/2022 (SHM No. 12878)
- Sebelah Selatan : SU
No.03425/KoyaBarat/2022 (SHM No. 12880)
- Sebelah Barat : SHM
No.12891/Kel.KoyaBarat, (dahulu SHM
No.42/Koya Tanggal 02-01-1986)
- Sebelah Timur : Jalan
Jayapura

2. Bahwa sewaktu Penggugat memperoleh bidang tanah tersebut, adalah masih dalam keadaan kosong dan tidak ada bangunan;

3. Bahwa kemudian pada akhir tahun 2023, Penggugat membangun bangunan berupa 1 (satu) unit Ruko diatas bidang tanah dimaksud yang sampai saat ini masih berdiri kokoh dan sejak Penggugat menguasai dan membangun di atas bidang tanah tersebut, tidak pernah ada pihak yang mengusik maupun keberatan;

Halaman 13 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sekitar pertengahan bulan April tahun 2024, Penggugat bermaksud menawarkan bidang tanah dan Ruko tersebut untuk dijual guna menambah modal usaha, kemudian Penggugat bersama calon pembeli berencana melakukan Perikatan Jual Beli melalui Notaris/PPAT, sehingga untuk itu pada tanggal 22 April 2024 Notaris/PPAT Phoa Pricilia Invinca Phoaniary, S.H., M.Kn melakukan Pengecekan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat milik Penggugat secara Online melalui Aplikasi Informasi Elektronik Pertanahan Kota Jayapura, namun ternyata permohonan pengecekan tersebut ditutup/ditolak oleh sistem, sehingga kemudian Notaris/PPAT menyurat kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui surat Nomor: 33/PPAT/PPIP/IV/2024 tanggal 26 April 2024 untuk menanyakan Perihal Penutupan/Penolakan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat dimaksud;
5. Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura membalas melalui Surat Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 Perihal: Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat, yang pada intinya menjelaskan bahwa ternyata bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherly milik Penggugat tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, yakni Objek Sengketa *a quo*;
6. Bahwa setelah menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 tersebut, Penggugat baru mengetahui bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat milik Penggugat ternyata tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, Objek Sengketa *a quo*;
7. Bahwa Penggugat sangat terkejut dan sangat keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013 Objek Sengketa *a quo*, karena Objek Sengketa masuk/menimpa bidang tanah milik Penggugat, maka untuk itu, melalui Kuasa Hukumnya PENGGUGAT kemudian mengajukan

Halaman 14 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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 kepada TERGUGAT selaku Pejabat Pemerintah yang menetapkan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa tersebut, yakni melalui surat Nomor: 007/RPG/V/2024 tertanggal 28 Mei 2024 Perihal Keberatan Administratif Atas KTUN berupa Sertipikat Hak Milik SHM No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dan telah diterima oleh TERGUGAT pada tanggal 28 Mei 2024. Namun sampai gugatan ini diajukan Tergugat tidak memberikan tanggapan terhadap keberatan Penggugat dimaksud;

8. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas keberadaan dan penerbitan Objek Sengketa karena Objek Sengketa diterbitkan diatas bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Jayapura, Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

9. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang diatasnya diterbitkan Objek Sengketa *a quo* adalah dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 yang sebelumnya Penggugat beli berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Adi Putrawicaksono dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2, dimana bidang tanah tersebut merupakan pemecahan dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama Adi Putrawicaksono dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2;

10. Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat secara berurutan awalnya adalah berasal dari Sertipikat Induk yang pertama sekali diterbitkan yakni Sertipikat Hak Milik No.42/Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2. Sertipikat Induk ini adalah Sertipikat atas bidang tanah Transmigrasi yang merupakan Program dari

Halaman 15 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978;

11. Bahwa kemudian, Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 dibalik nama menjadi atas nama SUKINI yang kemudian dibalik nama lagi menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No. 42/Koya tanggal 02-01-1986 Luas 7.500 M2 yang telah dibaliknama menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO tersebut dipecah-pecah yang salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama ADI PUTRAWICAKSONO dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2;

12. Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama ADI PUTRAWICAKSONO dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 dibeli oleh Penggugat berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023 sehingga kemudian dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel.Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama SHERLI/ Penggugat dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2;

13. Bahwa dengan demikian maka Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama SHERLI dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 milik kepunyaan Penggugat tersebut adalah hasil dari pemecahan yang bersumber dari Sertipikat Induk Transmigrasi yang telah diterbitkan tahun 1986 yakni Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2;

14. Bahwa adalah suatu keanehan ketika kemudian TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa diatas bidang tanah yang notabene diatasnya telah lebih dahulu terbit Sertipikat tahun 1986 yakni Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas

Halaman 16 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 (sertipikat induk dari SHM Penggugat) dimana bidang tanah dalam sertipikat tersebut merupakan Area Transmigrasi dan merupakan Program dari Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978;

15. Bahwa berdasarkan fakta dilapangan sebagaimana keterangan saksi-saksi yang menguasai bidang tanah disekitar tanah dalam objek sengketa, bahwa kawasan tersebut seluruhnya termasuk seluruh bidang tanah dalam Objek Sengketa adalah areal Transmigrasi program Pemerintah Republik Indonesia, serta tidak pernah ada aktifitas penguasaan dari pihak lain selain dari para peserta transmigrasi itu sendiri;

16. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas terbitnya Objek Sengketa, karena bidang tanah di dalam Sertipikat Objek Sengketa dimaksud adalah milik kepunyaan Penggugat, dan penerbitan sertipikat Objek Sengketa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura/Tergugat telah merugikan hak Penggugat;

17. Bahwa oleh karena Objek Sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA ternyata diterbitkan oleh Tergugat di atas bidang Sertipikat Hak Milik No.42/Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 yang saat ini telah dipecah dan dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat maupun sdr. Sutrisno, Sdri. Sukini dan Sdr. Adi Putrawicaksono, maka Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UU No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pertanahan lainnya;

Halaman 17 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b UU No.9/2004, berbunyi:

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

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

19. Bahwa Keputusan TUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disebut PP No.24/1997, karena Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat di atas bidang tanah yang sebelumnya telah memiliki sertifikat yakni Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 (sertipikat induk dari SHM Penggugat) yang telah dipecah-pecah salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat;

20. Bahwa sebagai langkah awal untuk pendaftaran tanah pertama kalinya (obyek gugatan) maka langkah adjudikasi haruslah dilakukan oleh Tergugat. Yang dimaksud adjudikasi menurut pasal 1 ayat 8 PP No.24/1997 adalah:

“Adjudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

Bahwa merujuk pada Pasa 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 31 ayat (1) PP No.24/1997, menyebutkan:

Pasal 11

Halaman 18 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal 14

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

Pasal 17

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Pasal 25

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;

Pasal 31

(1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).

Bahwa merujuk pada ketentuan tersebut di atas, maka Jika Tergugat melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis sebelum menerbitkan Objek Sengketa maka akan ditemukan fakta

Halaman 19 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

dilapangan bahwa di atas bidang tanah tersebut telah lebih dahulu terbit Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 yang merupakan Sertipikat Induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat, yang mana Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 adalah Sertipikat atas bidang tanah Transmigrasi Program pemerintah RI, sehingga seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

21. Selain bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pertanahan lainnya, Keputusan TUN Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat juga tidak didasarkan pada pelaksanaan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 17 UU No.30/ 2014 yang menyatakan:

"Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam menyelenggarakan pemerintahan";

Bahwa Keputusan TERGUGAT bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diantaranya adalah:

a) Asas Kepastian Hukum

Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara haruslah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan. Bahwa Tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa padahal di atas bidang tanah tersebut sebelumnya telah lebih dahulu memiliki Sertipikat, yakni Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 yang merupakan Sertipikat Induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat, hal ini telah membuat ketidak pastian

Halaman 20 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, sehingga dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

b) Asas Kecermatan

Bahwa Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa secara berhati-hati untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum yang relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak cermat dimana Tergugat tidak memperhatikan ketentuan yang mengharuskan dilakukannya Ajudikasi, jika Tergugat cermat dengan melakukan ajudikasi yakni melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis dalam menerbitkan objek sengketa maka akan ditemukan fakta dilapangan bahwa bidang tanah yang diatasnya diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat telah lebih dahulu memiliki Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 yang merupakan Sertipikat atas bidang tanah Transmigrasi Program pemerintah RI yang saat ini telah dipecah dan salah satunya dibalik nama menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat, sehingga Keputusan TUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan Penggugat. Jika TERGUGAT cermat membaca ketentuan tersebut di atas, seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa;

c) Asas Proporsionalitas

Bahwa Keputusan TUN yang diterbitkan Badan atau Pejabat TUN hendaknya memperhatikan aspek prosedural dengan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan. Bahwa dengan diabaikannya ketentuan Peraturan Perundang-

Halaman 21 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undangan, maka Keputusan TUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sudah melanggar asas proporsionalitas karena Tergugat tidak memperhatikan aspek prosedural dalam penerbitan Keputusan TUN Objek Sengketa;

Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa adalah tindakan yang bertentangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Proporsionalitas. Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No.9/2004. Oleh karenanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;

22. Bahwa pada Asas – Asas Umum Pemerintah yang baik (AAUPB) yang telah dilanggar Tergugat tersebut seharusnya Tergugat bertindak secara hati-hati dalam mengambil sebuah keputusan TUN agar tidak menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka pelanggaran terhadap Asas-Asas tersebut mengakibatkan Keputusan TUN *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat Batal Atau Tidak Sah.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memutus sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN TUMBELAKA;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 22 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah menanggapi melalui jawabannya tanggal 5 Agustus 2024 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 5 Agustus 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 04043/Koya Barat, terbit tanggal 16 Agustus 2013, Surat Ukur No. 29/Koya Barat/2008, tanggal 18 November 2008, Luas 20.000 m², An Meiki Man Tumbelaka merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, namun yang menjadi dasar pengugat mengajukan gugatan, berdasarkan dalil gugatan penggugat halaman 11 Posita angka 1 yang pada pokoknya menyatakan :
"Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Jayapura, Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan ukuran 22 M x 5 M, Luas 110 M2, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2dst";
2. Berdasarkan hal tersebut diatas, terlihat adanya sengketa kepemilikan tanah atau sengketa keperdataan antara penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik No. 04043/Koya Barat, terbit tanggal 16 Agustus 2013, Surat Ukur No. 29/Koya Barat/2008, tanggal 18 November 2008, Luas 20.000 m², An Meiki Man Tumbelaka. Oleh karena itu Penggugat seharusnya melakukan gugatan perdata ke

Halaman 23 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri mengenai kepemilikan atas tanah dimaksud, untuk menguji siapa yang berhak atas tanah *a quo*;

3. Bahwa karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah *a quo*, dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara.....” sehingga Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan secara materil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Peradilan Negeri (Perdata) dengan demikian gugatan Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena secara kompetensi absolut kewenangannya berada pada Peradilan Umum;

4. Bahwa sebagaimana merujuk pada Yurisprudensi MA sebagaimana terurai sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 93K/TUN/1998 (24-02-1998) dengan kaidah hukum “bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.

Halaman 24 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998 (27 Juli 2001), dengan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, yang melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 16K/TUN/2000 (28-2-2001) dengan kaidah hukum “ bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.

5. Oleh karena itu, sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang melakukan pemeriksaan terhadap perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM PERKARA A QUO

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

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

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa Penggugat merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan dengan dalil-dalilnya sebagai berikut :

➤ Bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang kepentingannya terkena secara langsung dari dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara Objek

Halaman 25 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa a quo oleh TERGUGAT, karena Objek Sengketa diterbitkan diatas bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Jayapura, Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang diatasnya diterbitkan Objek Sengketa a quo adalah dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2, yang Penggugat beli dari sdr. Adi Putrawicaksono sesuai AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023. Penggugat menguasai dan beraktfifitas diatas bidang tanah tersebut sejak tanggal 07 Agustus 2023 yakni setelah Penggugat membelinya sesuai AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli/Penggugat secara berurutan awalnya adalah berasal dari Sertipikat Induk yang pertama sekali diterbitkan yakni Sertipikat Hak Milik No.42/Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2. Sertipikat Induk ini adalah Sertipikat atas bidang tanah Transmigrasi yang merupakan Program dari Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978. Bahwa kemudian, Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama SUTRISNO dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M2 dibalik nama menjadi atas nama SUKINI yang kemudian dibalik nama lagi menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 Luas 7.500 M2 yang telah dibaliknama menjadi atas nama ADI PUTRAWICAKSONO tersebut dipecah-pecah yang salah satunya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama ADI

Halaman 26 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

PUTRAWICAKSONO dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama SHERLI/Penggugat berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023;

➤ Bahwa dampak dari keputusan TUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT menyebabkan hilangnya kesempatan Penggugat untuk dapat mengalihkan dan atau menambah modal usaha dengan membuat perikatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 milik Penggugat, bahkan Penggugat terancam kehilangan tanah milik Penggugat karena tumpang tindih dengan Objek Sengketa a quo;

➤ Bahwa tindakan TERGUGAT nyata-nyata telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT berkepentingan mengajukan gugatan a quo. Mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No.51 Tahun 2009, PENGGUGAT adalah Subjek Perkara yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya obyek sengketa oleh TERGUGAT, oleh karenanya PENGGUGAT menuntut agar keputusan TERGUGAT tersebut dinyatakan batal atau tidak sah.

3. Bahwa berdasarkan dalil diatas, diketahui bahwa Penggugat **bukan merupakan Pihak yang kepentingannya dirugikan**, karena nyatanya atas bidang tanah yang Penggugat permasalahan telah dimiliki dengan nomor SHM : 04043/Koya Barat tanggal 16-08-2013 An Meiki Man Tumbelaka sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

4. Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, **bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) dalam perkara a quo atau tidak mempunyai wewenang terhadap objek gugatan**, oleh karenanya beralasan hukum dimohon kehadiran Majelis Hakim yang

Halaman 27 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara *a quo* untuk mempertimbangkan dalil Jawaban Tergugat.

C. GUGATAN PENGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUWARSA)

1. Merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

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

2. Bahwa Penggugat mendalilkan terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatannya, dengan dalilnya sebagai berikut :

- Bahwa terhadap sertipikat Objek Sengketa, Penggugat sama sekali belum pernah melihat dan atau menerima fisik maupun fotocopy, Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa adalah pada tanggal 22 Mei 2024 yakni setelah Penggugat menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 Perihal: Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat;
- Bahwa mulanya, sekitar pertengahan bulan April tahun 2024, Penggugat bermaksud menawarkan bidang tanah dan Ruko tersebut untuk dijual guna menambah modal usaha, kemudian Penggugat bersama calon pembeli berencana melakukan Perikatan Jual Beli melalui Notaris/PPAT, sehingga untuk itu Notaris/PPAT Phoa Pricilia Invinca Phoaniary, S.H.,M.Kn pada tanggal 26 April 2024 melakukan Pengecekan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel.Koya Barat milik Penggugat secara Online melalui Aplikasi Informasi Elektronik Pertanahan Kota Jayapura, namun ternyata permohonan pengecekan tersebut ditutup/ditolak oleh sistem, sehingga kemudian Notaris/PPAT Phoa Pricilia Invinca Phoaniary, S.H., M.Kn menyurat kepada

Halaman 28 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Jayapura melalui surat Nomor: 33/PPAT/PPIP/IV/2024 tanggal 26 April 2024 untuk menanyakan Perihal Penutupan/Penolakan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat dimaksud;

➤ Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura membalas melalui Surat Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 Perihal: Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat, yang pada intinya menjelaskan bahwa ternyata bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherly milik Penggugat tersebut tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, yakni Objek Sengketa a quo;

➤ Bahwa setelah menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.02.02/612-91.71/V/2024 Tertanggal 22 Mei 2024 tersebut, Penggugat baru mengetahui bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat milik Penggugat ternyata tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, Objek Sengketa a quo;

3. Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tanggap dengan merujuk pada bukti yang Tergugat temukan, dimana Penggugat dengan sengaja menutup-nutupi fakta yang sesungguhnya, karena nyatanya Penggugat mengetahui adanya permasalahan terkait objek perkara sudah sejak lama, hal ini terbukti berdasarkan dokumen berikut :

➤ Surat permohonan fasilitas mediasi tanggal 21-02-2024 oleh pemohon mediasi An Adi Putrawicaksono, Berita acara pelaksanaan mediasi nomor 11/BA MEDIASI/III/2024 tanggal 21-03-2024 dan Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor 12/BA MEDIASI/III/2024 tanggal 28-03-2024 yang

Halaman 29 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura;

➤ Bahwa terkait dengan point diatas Penggugat sudah mengetahui adanya masalah diatas objek Sengketa, berhubungan dengan permohonan saudara Adi Putrawicaksono sebagai pemohon dan termohon Sdri Jolanda M. Uneputty ditemukan fakta bahwa diatas tanah objek masalah telah terjadi perbuatan hukum yang melibatkan banyak pihak tanggal 28-03-2024;

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

D. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBELL)

1. Bahwa Penggugat mendalilkan terkait Gugatannya, dengan dalilnya sebagaimana pada posita point ke-9 dan petitum point ke- 2 sebagai berikut:

➤ Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan yang diatasnya biterbitkan Objek Sengketa a quo adalah dengan dasar Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Sherli dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2 yang sebelumnya Penggugat beli berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Adi Putrawicaksono dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M2, dimana bidang tanah tersebut merupakan pemecahan dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 atas nama Adi Putrawicaksono

Halaman 30 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983
Luas 7.500 M2;

➤ Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik
Nomor: 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013
dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-
11-2008 Luas 20.000 M2 atas nama MEIKI MAN
TUMBELAKA;

2. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan diatas, diketahui bahwa
di dalam Posita Penggugat pada Point ke- 9 dan Petitum Point
ke-2 adalah kabur dimana kepentingan Penggugat hanya
seluas 110 M2 (seratus meter persegi) sesuai dengan
Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat sedangkan
objek yang dibatalkan adalah seluas 20.000 M2(dua puluh ribu
meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor :
04043/Kelurahan Koya Barat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi,
dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok
perkara ini dan akan terlulang kembali;
2. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat menolak secara tegas seluruh
dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap
hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat tetap menolak posita gugatan Penggugat pada
halaman 6 dan 8 terhadap dalil Penggugat dapat Tergugat bantah
dan uraikan sebagai berikut : Bahwa merujuk pada bagian
Penjelasan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 1 "Sertifikat merupakan tanda bukti
hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan
sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya
harus diterima sebagai data yang benar".

III. PETITUM

Halaman 31 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 04043/Koya Barat, terbit tanggal 16 Agustus 2013, Surat Ukur No. 29/Koya Barat/2008, tanggal 18 November 2008, Luas 20.000 M², An, Meiki Man Tumbelaka, bidang tanah terletak di Kelurahan Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Pengadilan telah menerima Pemohon Intervensi atas nama Jolanda Marjorie Uneputty selaku ahli waris dari almarhum Meiki Man Tumbelaka, yang mengajukan permohonan secara tertulis pada tanggal 24 Juli 2024 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan, yang diterima Majelis Hakim tanggal 24 Juli 2024 untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara Nomor : 13/G/2024/PTUN.JPR., dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan memiliki kepentingan langsung terhadap Objek Gugatan;

Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan pemohon intervensi dalam Penetapan Nomor : 3/G/2024/PTUN.JPR., tanggal 31 Juli 2024 dan mendudukan Pemohon Intervensi atas nama Jolanda Marjorie Uneputty sebagai Tergugat II Intervensi, dalam perkara Nomor : 13/G/2024/PTUN.JPR.;

Tergugat II Intervensi telah menanggapi melalui Jawabannya tertanggal 5 Agustus 2024 secara elektronik yang diterima oleh Majelis Hakim dalam

Halaman 32 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan Elektronik (e-court) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Agustus 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

I. DALAM POSITA

Adapun yang menjadi dasar/alasan diajukannya jawaban Gugatan Tergugat II Intervensi dalam perkara Aquo adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan tanggal Putusan Sela Rabu, 31 Juli 2024 Amar Putusan sela MENETAPKAN: Mengabulkan permohonan dari Pemohon Intervensi Jolanda Marjorie Uneputty selaku ahli waris dari Meiki Man Tumbelaka; Menyatakan Pemohon Intervensi atas nama Jolanda Marjorie Uneputty didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 13/G/2024/PTUN.JPR
2. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Istri SAH dari Almarhum MEIKI MAN TUMBELAKA Yang telah Wafat. Bahwa Almarhum MEIKI MAN TUMBELAKA meninggal pada pada hari Selasa tanggal 3 bulan Agustus tahun 2021.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah ahli waris yang sah berdasarkan surat keterangan ahli waris nomor 474.4/321 dari pengadilan Negeri Jayapura;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas : 20.000 M2 (dua puluh ribu Meter Persegi), Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 04043, atas Nama MEIKI MAN TUMBELAKA Tanggal 16 Agustus 2013, surat ukur nomor 29/Koya Barat/2008 tanggal 18 November 2008, dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) 26.10.04.04.00465 yang terletak di Kelurahan Koya Barat Kecamatan Muara Tami Kota Jayapura Provinsi Papua, diperoleh penggugat sah secara hukum berdasarkan konversi pengesahan hak atas tanah adat tanggal 28 Desember 2007 atas nama JEFRI RAMELA kepada Almarhum, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Milik Dr. Alfons marpaung
 - Selatan : Tanah Milik ny. Wiwin setianingrum
 - Timur : Jalan Raya Koya
 - Barat : Tanah Milik Isak K. Ramela

Selanjutnya disebut sebagai OBJEK Yang disengketakan

Halaman 33 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGUT

5. Bahwa Penggugat melalui Surat Kuasa Hukum, Kantor Advokat/ Konsultan Hukum Rikopotan Gultom, SH., & Rekan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 28 Juni 2024 pada halaman 12 poin 3 dan surat dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Jayapura Nomor : 007/RPG/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 perihal : Keberatan Administratif Atas KTUN Berupa SHM No. 04043/Kel. Koya Barat Tanggal 16-08-2013, pada halaman 2 poin 3 yang menyatakan;

Bahwa kemudian pada akhir tahun 2023, klien kami membangun bangunan berupa 1 (satu) unit Ruko diatas bidang tanah dimaksud yang sampai saat ini masih berdiri kokoh dan sejak klien kami menguasai dan membangun di atas bidang tanah tersebut, tidak pernah ada pihak yang mengusik maupun keberatan; Dengan ini saya selaku Tergugat II Intervensi menyampaikan hal – hal sebagai berikut :

- Telah menegur para pekerja ketika lahan tersebut dibersihkan pada tahun 2022.
- Telah menghubungi pengembang Ruko tersebut pada tanggal 17 Februari 2023 setelah sekian lama saya mencari tahu siapa yang membangun Ruko tersebut.
- Telah melapor ke Polsek Muara Tami pada tanggal 7 Maret 2023 namun disuruh kembali karena banyak sertifikat di tanah tersebut, kemudian telah bertemu pada tanggal 16 Maret 2023 di lokasi tersebut.
- Telah menghubungi Kepala Kantor Pertanahan kota Jayapura dan bertemu pada tanggal 3 Maret 2023 di kantor Badan Pertanahan Kota Jayapura.

II. DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat belum melakukan upaya administrative

Bahwa sebagaimana dalam penjelasan Penyelesaian sengketa administrasi di luar Pengadilan, diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peraturan). Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat, Terdapat pula Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6

Halaman 34 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma No. 6/2018). Di samping itu, telah disebutkan di atas terdapat Perma No. 6/2018. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma tersebut menyebutkan:

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."

Bahwa sebagaimana dijelaskan, tergugat II intervensi sebagai pihak terkait tidak pernah sekalipun secara resmi di undang untuk di ambil keterangannya dalam penyelesaian Upaya administrasi oleh TERGUGAT dan sudah sepatutnya majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan penggugat belum memenuhi syarat administrasi dan sepatutnya di tolak ;

2. Gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Daluwarsa.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut "UU No.51 Tahun 2009"), disebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara".

Adapun alasan lewat waktu adalah sebagai berikut ;

A. Bahwa Penggugat di anggap telah mengetahui adanya putusan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 Atas nama Penggugat ;

B. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sertipikat yang di terbitkan Hak Milik Nomor: 04043 Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08- 2013, Luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 oleh Tergugat lebih dahulu sebelum pemecahan pertama berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus

Halaman 35 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

2023 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat
Tanggal 17-10-2022 atas nama Adi Putrawicaksono dengan
Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022
Luas 110 M2.

Bahwa sebagaimana telah di uraikan diatas Dimana Objek
Sengketa telah menjadi Objek TUN semenjak diterbitkannya SHM
Milik Nomor: 04043 Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08- 2013,
sepatutnya Majelis hakim Menyatakan gugatan Penggugat telah
lewat waktu atau Daluarsa ;

3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan penggugat kurang pihak Dimana diatas objek
sengketa masih terdapat tumpang tindih sertipikat lainnya Dimana
Tergugat telah memproses balik nama dan melakukan pemecahan
sertipikat sehingga terbit pemecahan sertifikat yang mana 6
sertipikat dengan NIB sebagai berikut ;

- SHM NOMOR. 12876 / NIB 26100404. 15760
- SHM NOMOR. 12877 / NIB 26100404. 15761
- SHM NOMOR. 12878 / NIB 26100404. 15762
- SHM NOMOR. 12879 / NIB 26100404. 15763
- SHM NOMOR. 12880 / NIB 26100404. 15764
- SHM NOMOR. 12881 / NIB 26100404. 15765

Bahwa sebagaimana uraian diatas sepatutnya majelis hakim
menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena masih ada
pihak lain diatas objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Tergugat II
Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Jayapura c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a
quo untuk memutus sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan penggugat belum melakukan upaya
administrative;
- Menyatakan gugatan penggugat diajukan telah Lewat

Halaman 36 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waktu/Daluwarsa ;

4. Menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043 Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013, Luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008. Objek Sengketa a quo;

3. Menyatakan tidak sah sertipikat hak milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022;

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut, membatalkan sertipikat hak milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022, Serta seluruh Sertipikat tumpang tindih diatas Objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043 Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013, Luas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 milik;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik replik tertanggal 13 Agustus 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang telah diteliti dan diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 14 Agustus 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik dan masing-masing tetap pada jawabannya, dan sebagaimana yang termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini, serta untuk mempersingkat waktu, replik dan duplik tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan ini, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini.

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-18**, sebagai berikut :

Halaman 37 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 1271196510850002 atas nama Sherli, alamat Jalan Raya Abepura, Kelurahan Kota Baru, Distrik Abepura, Kota Jayapura (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Surat kuasa hukum Pemohon Keberatan Nomor; 007/RPG/2024 tanggal 28 Mei 2024, Perihal: Keberatan Administratif Atas KTUN berupa SHM No. 04043/Kel. Koya Barat, tanggal 16 Agustus 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Surat Kuasa Khusus, tanggal 27 Mei 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat kuasa hukum Pemohon Keberatan Nomor; 015/RPG/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024, Perihal: Banding Administratif, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Surat Kuasa Khusus, tanggal 11 Juni 2024, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Akta Jual Beli Nomor: 347/2023 tanggal 07 Agustus 2023 Pihak Pertama: Tn. Adi Putrawicaksono dan Pihak Kedua Ny. Sherli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P – 7 : Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), letak Jalan Poros Koya Barat, Nama wajib pajak: Sherli, tanggal 18 April 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 12879/Kel. Koya Barat, tanggal 17 Oktober 2022 dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022, Luas 110 M² atas nama Sherli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2024 an. Sherli, Letak objek pajak Desa/Kel. Koya Barat, Distrik Muara Tami, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 42/Koya tanggal 02 Januari 1986 dengan Surat ukur Nomor 377/1983 tanggal 01 Juni 1983 Luas 7.500 M² atas nama Adi Putrawicaksono, (fotokopi dari fotokopi);
11. P – 11 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 12891/Kel.Koya Barat tanggal 17 Oktober 2022 Surat Ukur Nomor 03436/Koya Barat/2022 tanggal 06 Oktober 2022 Luas 4.910 M² atas nama Adi Putrawicaksono, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 38 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P – 12 : Print Out Informasi Penolakan Permohonan Pengecekan Dokumen Sertipikat secara Online pada Sistem <https://intan.atrbpn.go.id>, (fotokopi dari fotokopi);
13. P– 13 : Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor.33/PPAT/PPIP/IV/2024 tanggal 26 April 2024 Perihal: Permohonan Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertipikat., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P – 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: Hp.0202/612-91-71/V/2024 tanggal 22 Mei 2024 tentang Surat Keterangan Penolakan Pengecekan Sertifikat kepada Phoa Pricilia Invenca Phoaniary, S.H., MKn., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 15 Desa Koya tanggal 2 Januari 1986, Surat Ukur Nomor: 350/1983 tanggal 1 Juni 1983, luas 5.000 M² atas nama: Daniel Sibi, (fotokopi dari fotokopi);
16. P – 16 : Peta (fotokopi dari fotokopi);
17. P – 17 : Peta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P – 18 : Sertifikat Hak Milik Nomor : 69 Desa Koya, Surat Ukur Nomor: 404/1983 tanggal 1 Juni 1983, luas 7.500 M² atas nama: Sujono, (fotokopi dari fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-23** dengan perincian sebagai berikut :

1. T–1 : Kartu Kendali Pendaftaran Hak an. Meiki Man Tumbelaka (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T–2 : Kuitansi pembayaran an. Meiki Man Tumbelaka untuk pembayaran Konversi 29/Koya Barat/2010, No. Berkas Manual/2023, tanggal 16 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T–3 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman dan Data Yuridis, Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 600/43/BA/BPN an. Meiki Man Tumbelaka, tanggal 12 Juli 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T–4 : Berita Acara Kepala Kelurahan Koya Barat Nomor 592.1/1137 tanggal 7 Juli 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 39 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. T-5 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 600/32/P/BPN an. Meiki Man Tumbelaka, tanggal tanggal 29 April 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T-6 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Kantor Pertanahan Kota Jayapura, Desa/Kelurahan: Koya Barat, NIB: 00465, tanggal tanggal 12 Juli 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T-7 : Kartu Tanda Penduduk, NIK: 474.4/14.364, Nama: Meiki Man Tumbelaka, beralamat di Jl. Sulawesi I No 18.A, Kelurahan Mandala, Jayapura Utara (fotokopi dari fotokopi);
8. T-8 : Kwitansi Nomor: 1528/BKU/IX/2008, diterima dari Meiki Man Tumbelaka untuk pembayaran Biaya Proses Hak Tanah, tanggal 9 September 2008 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T-9 : Surat Perintah Setor Nomor: 233/SPP/2008, Kantor Pertanahan Kota Jayapuraan. Meiki Man Tumbelaka, tanggal 4 September 2008, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T-10 : Surat Permohonan Konversi/Pengakuan Hak/Pendaftaran Hak an. Meiki Man Tumbelaka, terletak di: Jl. Koya Barat, Kelurahan Koya Barat, distrik Muara Tami, Kotamadya Jayapura, Luas: 20.000 M² (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Surat Pernyataan an. Meiki Man Tumbelaka, tanggal 24 April 2008, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. T-12 : Kartu Tanda Penduduk, NIK: 9171045606830002, Nama: Aleda Romainum, beralamat Desa Skouw Yambe, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura (fotokopi dari fotokopi);
13. T-13 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tanggal 28 Desember 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T-14 : Akta Jual Beli Nomor: 118/2013 tanggal 4 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. T-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, letak di Jalan SMP Koya Barat, Nama wajib pajak: Meiki Man Tumbelaka, tanggal 15 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), letak di Jalan SMP Koya Barat, Nama wajib pajak: Meiki Man Tumbelaka, tanggal 4 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 40 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. T-17 : Buku Tanah Hak Milik No. 42/Desa Koya tanggal 2 Januari 1986, SUS No.377/1983 tanggal 1 Juni 1983 Luas 940 M² atas nama Adi Putrawicaksono, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-18 : Buku Tanah Hak Milik No. 12879/Desa Koya Barat tanggal 17 Oktober 2022, Surat Ukur No.03424/Koya Barat/2022 tanggal 6 Oktober 2022, Luas 110 M² atas nama Sherli, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-19 : Buku Tanah Hak Milik No. 15/Desa Koya tanggal 2 Januari 1986, SUS No.350/1983 tanggal 1 Juni 1983 Luas 5.000 M² atas nama H. Muhammad Yudin, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T-20 : Buku Tanah Hak Milik No. 04235/Desa Koya Barat tanggal 26 Maret 2015, Surat Ukur No.55/Koya Barat/2015 tanggal 16 Maret 2015, Luas 2.500 M² atas nama Sukarman, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. T-21 : Surat Ukur No.03424/Koya Barat/2022 tanggal 6 Oktober 2022, Luas 110 M², (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. T-22 : Peta Perkaplingan Proyek Transmigrasi Koya/Arso Kabupaten Jayapura Irian Jaya, Lembar ke 2, tanggal 1 Juni 1983, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. T-23 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Nomor : UP.04.01/1899-91/X/2024 tanggal 11 Oktober 2024, Perihal : Warkah Tidak Ditemukan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda **T.II.Intv-1** sampai dengan **T.II.Intv-28** sebagai berikut:

1. T.II.Intv –1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 04043/Kel. Koya Barat, tanggal 16 Agustus 2013, Surat Ukur Nomor 29/Koya Barat/2008 tanggal 18 November 2008, Luas 20.000 M² atas nama Meiki Man Tumbelaka, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.II.Intv –2 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tanggal 28 Desember 2007, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.Intv –3 : Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanggal 7 Maret 2013 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 41 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. T.II.Intv –4 : Kutipan Akta Perkawinan Kepala Kantor Catatan Sipil Kotamadya Manado Nomor: 34/Kh/P4/1993 tanggal 4 Nopember 1993, (fotokopi dari fotokopi);
5. T.II.Intv –5 : Kartu Keluarga No. 9171011511070032, atas nama Meiki Man Tumbelaka, alamat Jalan Sulawesi I Kelurahan Mandala, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, tanggal 10 Mei 2016 (fotokopi dari fotokopi);
6. T.II.Intv –6 : Surat Keterangan Ahli Waris Lurah Mandala Nomor: 474.4/593, Nama: Meiki Man Tumbelaka, beralamat di Jl. Sulawesi I Dok VII, tanggal 31 Juli 2024 (fotokopi dari fotokopi);
7. T.II.Intv –7 : Kartu Tanda Penduduk, NIK: 9171014510710001 Nama: Jolanda Uneputty, beralamat di Jl. Sulawesi I, Kelurahan Mandala, Jayapura Utara (fotokopi dari fotokopi)
8. T.II.Intv –8 : Surat Pernyataan Pelepaskan Hak Atas Tanah Adat tanggal 1 Oktober 1990, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T.II.Intv –9 : Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tentang sementara diproses haknya atas permohonan Meiki Man Tumbelaka, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T.II.Intv –10 : Kuitansi pembayaran tanah seluas 20.000 M² terletak di Jalan Holtekam, Desa Koya Barat, distrik Muara Tami, Kotamadya Jayapura, tanggal 24 Desember 2007 dan tanggal 10 Januari 2008, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T.II.Intv –11 : Surat Keterangan Kepala Desa Koya Barat Nomor: 594.4/II/2004, tanggal 20 Desember 2004, (fotokopi dari fotokopi);
12. T.II.Intv –12 : Akta Jual Beli Nomor 118/2013, tanggal 04 Maret 2013 Pihak Pertama: Tn. Jefri Ramela dan Pihak Kedua Tn. Meiki Man Tumbelaka (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T.II.Intv –13 : Akta kematian Nomor: 9171-KM-16082023-0009 tanggal 18 Agustus 2023 atas nama Meiki Man Tumbelaka (print out);
14. T.II.Intv –14 : Kuitansi pembayaran tanah seluas 20.000 M terletak di Jalan Holtekam, Desa Koya Barat, distrik Muara Tami, Kotamadya Jayapura, tanggal 24 Desember 2007 dan tanggal 10 Januari 2008, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 42 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. T.II.Intv –15 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Adat, 1 Oktober 1990, (fotokopi dari fotokopi);
16. T.II.Intv –16 : Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat, Kepala Desa Skou, tanggal 1 Oktober 1990, (fotokopi dari foto kopi);
17. T.II.Intv –17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 374/Und-91.71.MP.02.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024, Hal: Undangan Mediasi ke – 3, (fotokopi dari fotokopi);
18. T.II.Intv –18 : Dokumentasi berupa foto lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi saat ada Pembangunan ruko oleh pihak lain, tanggal 16 Maret 2023, (fotokopi dari fotokopi);
19. T.II.Intv –19 : Dokumentasi berupa foto di Kantor Kelurahan Koya Barat, saat Tergugat II Intervensi melengkapi dokumen formulir pengembalian batas yang harus ditandatangani oleh Lurah setempat, tanggal 8 Mei 2023, (fotokopi dari fotokopi);
20. T.II.Intv –20 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Nomor: 12/BA MEDIASI/III/2024, tanggal 28 Maret 2024, Atas Permasalahan Kepemilikan Bidang Tanah Antara Saudara Adi Putrawicaksono Dengan Ibu Jolanda Marjorie Uneputty, Bidang Tanah Terletak di Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura (fotokopi dari fotokopi);
21. T.II.Intv –21 : Surat Kuasa tanggal 22 Desember 2007, (fotokopi dari fotokopi);
22. T.II.Intv –22 : Dokumentasi berupa foto saat Tergugat II Intervensi melaporkan permasalahan tumpang tindih sertifikat ke Polsek Koya Barat, tanggal 16 Maret 2023, (fotokopi dari fotokopi);
23. T.II.Intv –23 : Dokumentasi berupa foto dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, saat Tergugat II Intervensi menanyakan sertifikat Hak Milik No. 04043 yang tumpang tindih, tanggal 3 Maret 2023, (fotokopi dari fotokopi);
24. T.II.Intv –24 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 12876/Kel. Koya Barat, tanggal 17 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor 03421/Koya Barat/2022 tanggal 6 Oktober 2022, Luas 110 M² atas nama Johnny Chandra, (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 43 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. T.II.Intv –25 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 12877/Kel. Koya Barat, tanggal 17 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor 03422/Koya Barat/2022 tanggal 6 Oktober 2022, Luas 110 M² atas nama Johnny Chandra, (fotokopi dari fotokopi);
26. T.II.Intv –26 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 12878/Kel. Koya Barat, tanggal 17 Oktober 2022, Surat Ukur Nomor 03423/Koya Barat/2022 tanggal 6 Oktober 2022, Luas 110 M² atas nama Johnny Chandra, (fotokopi dari fotokopi);
27. T.II.Intv –27 : Informasi chating melalui aplikasi WhatsApp, Tergugat II Intervensi dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Keli Fenitiruma), (fotokopi dari fotokopi);
28. T.II.Intv –28 : Informasi chating melalui aplikasi WhatsApp, Tergugat II Intervensi dengan Lulu, pemilik sertipikat yang disebelah/lahan kosong, (fotokopi dari fotokopi);

Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya.

1. **SAKSI : ANDI LAMBANG**, tempat lahir Soppeng tanggal 1 Juli 1959, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat Swakarsa KM. IX, RT 002 RW 006, distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yang memberikan kesaksian/ keterangan sebagai berikut :

Bahwa, saksi pensiunan Pegawai Negeri Sipil di Transmigrasi di Jayapura, dengan jabatan terakhir di bagian proses pendaftaran sertipikat;

Bahwa, saksi mengetahui lokasi objek sengketa, yaitu di Koya Barat;

Bahwa, saksi mengetahui Lokasi transmigrasi di koya barat dengan luas 3.000 hektar;

Halaman 44 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Bahwa, saksi mengetahui lokasi transmigrasi di koya barat dengan batas-batas, sebelah Utara berbatasan dengan SMP 8, sebelah Barat, berbatasan dengan Jalan Hanurata dan sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Skamto;

Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dahulu milik Sutrisno;

Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa seluruhnya adalah milik Sutrisno, dengan ukuran 75 M x 100 M;

Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tidak termasuk tanah retribusi tetapi lahan Nasional untuk transmigrasi;

Bahwa, sepengetahuan saksi dulu pemilik tanah transmigrasi selama 5 tahun kalau tidak digaraf tidak boleh dialih fungsikan/dialihkan, tapi sekarang tidak mengetahui;

Bahwa, sepengetahuan saksi terkait bukti P-16 dan P-17, peta yang membuat BPN, rancang kaplingnya dari transmigrasi;

Bahwa, saksi tidak mengetahui jalan Biak Numfor, karena dulu namanya jalan ladang atau jalan produksi;

Bahwa, saksi sepengetahuan saksi nama-nama dalam bukti P-17 adalah nama-nama yang sudah bermukim disana, dimana nama-nama tersebut diundi dan menjadi nomor rumah;

Bahwa, sepengetahuan saksi penentuan nama-nama dalam sk/sertipikat, faktanya setelah orang-orang berada ditempat, baru dibuatkan Surat Keputusan (SK), SK tersebut secara

Halaman 45 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjenjang, artinya SK dari Kabupaten diajukan ke Provinsi, kemudian dari Provinsi usulkan ke BPN Provinsi untuk diterbitkan sertifikat;

Bahwa, sepengetahuan saksi pengerjaan irigasi, jalan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada ditransmigrasi dikerjakan oleh dinas-dinas terkait;

Bahwa, sepengetahuan saksi Jembatan dekat Lokasi objek sengketa tidak dari awal transmigrasi, baru dibangun sekitar tahun 2000;

Bahwa, sepengetahuan saksi ruko-ruko dilokasi objek sengketa dibangun oleh pak Budiono sekitar 2 atau tiga tahun yang lalu;

Bahwa, sepengetahuan saksi lokasi transmigrasi koya, ada 5 pelepasan yaitu dari Arnold Lamila, Patronimius, Kusapa, Markus Esenti Lahudia dan Endileik Tandimau;

Bahwa, saksi mengetahui, sertipikat atas nama Sutrisno sudah beralih 3 kali yaitu ke Istrinya Sutrisno, ke adiknya kemudian ke anaknya;

Bahwa, sepengetahuan saksi diatas tanah lokasi objek sengketa tidak ada sertipikat atas nama orang lain;

2. **SAKSI : SUJONO**, tempat lahir Purwodadi, tanggal 12 Agustus 1964, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Abe I, RT 001 RW 005, Desa Koya Barat, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, yang memberikan kesaksian/keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi mengetahui dihadirkan di Pengadilan ini terkait sengketa tanah yang terletak Jalan SMP di Koya Barat;

Halaman 46 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi juga memiliki tanah seluas 75 x 100 M di dekat lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, tanah milik saksi disebelah Selatan jalan produksi, dan disebelah Utara Jalan produksi tanah milik Sutrisno;
- Bahwa, saksi mengetahui yang dibangun ruko-ruko adalah tanah milik Sutrisno;
- Bahwa, sepengetahuan saksi ruko-ruko tersebut milik Sutrisno yang dihibahkan kepada istrinya yaitu Sukini lalu dihibahkan kepada anaknya;
- Bahwa, saksi mengetahui di depan lokasi tanah objek sengketa ada Jembatan, tapi lupa tahun dibangunnya;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui Jalan Numfor, jalan itu namanya Jalan Produksi;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah disebelah Jalan Produksi, milik Nenek Samuel Sibi, mereka transmigrasi lokal;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui mengenai pembangunan ruko-ruko di tanah Sutrisno;

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

Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah janji menurut agama dan kepercayaannya.

SAKSI : NELSON KAPITARAU, tempat lahir Serui tanggal 14 Februari 1970, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pendeta, beralamat Perumahan Grand Permai C.10 Kotaraja, RT 003 RW 005, Kelurahan Way Mhorock, distrik Abepura, Kota Jayapura, yag memberikan kesaksian/ keterangan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Tergugat II Intervensi bahkan menganggap Tergugat II Intervensi sebagai orangtua angkat, karena lama tinggal bersama-sama;

Halaman 47 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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 dalam perkara ini terkait dengan Sengketa tanah Tergugat II Intervensi di Koya seluas dua hektar dan telah bersertipikat;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui saat penerbitan sertipikat lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui saat dilakukan pengukuran di lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, saksi pernah diberitahu oleh Tergugat II Intervensi, lokasi objek sengketa proses pelepasan adat tahun 2007 dan keluar pelepasan adat tahun 2008;
- Bahwa, saksi mengetahui, bapak Ramela yang melepaskan tanah adat tersebut kepada Tergugat II Intervensi;
- Bahwa, saksi mengetahui, tahun 2013 terbit sertipikat objek sengketa;
- Bahwa, saksi mengetahui lokasi objek sengketa di jalan poros koya ke arah rumah sakit Ramela berada di sebelah kanan, dipakai tempat buang sampah;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui untuk apa Tergugat II Intervensi membeli lokasi tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, saksi tidak ingat, apakah Tergugat II Intervensi melakukan aktifitas diatas lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui, apakah ada yang keberatan terhadap lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, Tergugat II Intervensi pernah bercerita kepada saksi, kalau tanah yang di Koya bermasalah, yaitu dijual lagi oleh adat dan sekarang kasusnya di Pengadilan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis, 12 September 2024, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 22 Oktober 2024, yang telah diterima Majelis Hakim dalam persidangan elektronik (e-court) pada

Halaman 48 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 Oktober 2024, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 22 Oktober 2024, yang telah diterima Majelis Hakim dalam persidangan elektronik (*e-court*) pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 Oktober 2024, sedangkan Tergugat tidak menyampaikan/mengunggah kesimpulannya pada Sistem Informasi Pengadilan.

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini.

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 04043/Kelurahan Koya Barat Tanggal 16-08-2013 dengan Surat Ukur Nomor: 29/Koya Barat/2008 tanggal 18-11-2008 Luas 20.000 M² atas nama Meiki Man Tumbelaka (*vide bukti TII Intv-1*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya, yang isinya masing-masing memuat eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menguraikan dalil eksepsi yaitu tentang :

- 1.-----
Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;

Halaman 49 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----

Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) DALAM
Perkara *A quo*;

3.-----

Gugatan Pengugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

4. Gugatan Kabur (Obscur Libell);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya
menguraikan dalil eksepsi yaitu tentang :

1. Penggugat Belum Melakukan Upaya Administratif;
2. Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lewat Waktu/Daluwarsa;
3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa dalil-dalil dari setiap eksepsi Tergugat dan Tergugat II
Intervensi tersebut diatas adalah sebagaimana telah termuat sebelumnya
dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh pihak
Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, oleh pihak Penggugat telah
dibantah dengan tegas dalam Repliknya tertanggal 14 Agustus 2024 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim
mempertimbangkan sebagaimana uraian pertimbangan dibawah ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan
ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
Pengadilan berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan

Halaman 50 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi tersebut adalah termasuk ke dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan, sehingga oleh karenanya akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat, oleh karena itu untuk mempertimbangkan eksepsi kewenangan absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa sengketa *a quo* sampai dengan pemeriksaan bukti-bukti dari para pihak ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam uraian dalil eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat bukanlah Sengketa Tata Usaha Negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan sengketa kepemilikan tanah, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Walaupun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 04043/Koya Barat, terbit tanggal 16 Agustus 2013, Surat Ukur No. 29/Koya Barat/2008, tanggal 18 November 2008, Luas 20.000 m², An Meiki Man Tumbelaka merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam uraian dalil eksepsinya mengemukakan pada pokoknya bahwa karena menyangkut tentang hak-hak keperdataan Penggugat yang harus dibuktikan keabsahannya secara materil atas kepemilikan tanah *a quo*, dengan ini dimana lembaga yang mempunyai kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi absolut atau dengan kata lain yang menjadi kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun*

Halaman 51 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata* (vide Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat di pihak lain dalam perkara ini adalah sebagai akibat telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek sengketa oleh Tergugat, dimana menurut Penggugat terhadap keputusan Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik sehingga menyebabkan Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dengan permohonan kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dilain pihak dalam perkara ini dikaitkan dengan keberadaan keputusan tata usaha negara berupa objek sengketa, apakah menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ataukah menjadi kewenangan Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka Pengadilan akan mengungkapkan beberapa fakta hukum terkait dengan hal tersebut yang diperoleh dari hasil proses jawab-menjawab maupun berdasarkan proses pembuktian yang diajukan para pihak dimuka persidangan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan bukti P-6, P-8, dan P-10=T-17, Penggugat mengklaim bidang tanah yang diatasnya telah diterbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat yang sebelumnya Penggugat beli

Halaman 52 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan AJB No.347/2023 tanggal 07 Agustus 2023 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 atas nama Adi Putrawicaksono dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M²;

2. Bahwa bidang tanah tersebut merupakan pemecahan dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.42/ Koya tanggal 02-01-1986 dengan Surat Ukur Nomor 377/1983 tanggal 01-06-1983 Luas 7.500 M², semula atas nama Sutrisno kemudian beralih menjadi atas nama Adi Putrawicaksono; dan sebagian beralih kepada Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 dengan Surat Ukur Nomor 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M² atas nama Sherli ;

3. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Andi Lambang dibawah sumpah menerangkan bahwa tanah yang menjadi sengketa dahulu milik Sutrisno tanah tersebut merupakan tanah program transmigrasi;

4. Bahwa dari bukti P-13 dan P-14 diketahui bahwa tanggal 26 April 2024 Penggugat pernah mengajukan Permohonan Surat Keterangan Penolakan Sertipikat kepada Tergugat;

5. Bahwa dari bukti P-17, diketahui bahwa sertipikat obyek sengketa yang tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat di areal lahan II transmigrasi koya;

6. Bahwa berdasarkan uraian data bukti T-13=TII INTV-2 dan T-14 = TII INTV-12 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 28 Desember 2007, diketahui bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) berasal dari tanah adat Suku Ramela yang dilepaskan oleh Jefri Ramela kepada Meiki Man Tumbelaka dan disaksikan oleh Kepala Suku Paew, Kepala Suku Ramela, dan diketahui oleh Ondoafi / Kepala Suku Patipeme, Kepala Kelurahan Koya Barat dan Kepala Distrik Muara Tami yang selanjutnya Jefri Ramela dan Meiki Man Tumbelaka melakukan transaksi jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor : 118/2013 Kantor Notaris dan PPAT Puspo Adi Cahyono, SH., MKn., tanggal 4 Maret 2013;

Halaman 53 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti yang telah diajukan oleh Tergugat Majelis Hakim meminta warkah sertipikat No.42/Koya atas nama Sutrisno akan tetapi pihak Tergugat tidak dapat menghadirkan bukti warkah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagai akibat dari diterbitkannya surat keputusan Tergugat berupa sertipikat objek sengketa ditemukan fakta bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 dengan Surat Ukur Nomor : 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M² atas nama Sherli (Penggugat) (*vide* Berita Acara Pemeriksaan setempat);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mencermati seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak dan dari bukti-bukti yang diajukan terbukti Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui jual beli atas bidang tanah yang telah bersertipikat hak milik nomor 42/Koya atas nama Adi Putrawicaksono, dimana sertipikat tersebut dahulunya atas nama Sutrisno yang mana Sutrisno memperoleh tanah tersebut dari Pemerintah melalui Program transmigrasi Jayapura (*vide* keterangan Saksi Penggugat atas nama Andi Lambang), tanpa didukung bukti lainnya berupa asal-muasal perolehan tanah yang dijadikan lahan program transmigrasi tersebut apakah berasal dari tanah adat yang telah dilepaskan kepada pemerintah, ataukah lahan untuk program pemerintah tersebut berasal dari tanah negara sehingga menjadi penguasaan pemerintah, sedangkan suami Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut dari pelepasan hak atas tanah adat (*vide* bukti T.II.Int-2);

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan perolehan tanah tersebut di atas, maka harus diuji terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa dan tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 12879/Kel. Koya Barat Tanggal 17-10-2022 dengan Surat Ukur Nomor : 03424/Koya Barat/2022 tanggal 06-10-2022 Luas 110 M² atas nama Sherli (Penggugat) yang merupakan pecahan dari SHM No. 42/Koya atas nama Sutrisno;

Menimbang, bahwa karena telah menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa hak mengenai kepemilikan dari bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat objek sengketa dengan tanah Pengugat di satu pihak,

Halaman 54 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sengketa ini nyata-nyata merupakan sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah, dimana sengketa hak kepemilikan atas bidang tanah merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan/kompetensi Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986 yang pada pokoknya mengatur Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang, memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa terhadap inti pokok persengketaan tersebut dengan memperhatikan beberapa Putusan yang sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Nomor Perkara : **93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.***
2. Nomor Perkara : **16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.***
3. Nomor Perkara : **22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.***
4. Nomor Perkara : **88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994**, dengan Kaidah Hukum : ***bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.***

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat bahwa sesungguhnya sengketa yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi di lain pihak walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya

Halaman 55 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/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

Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat objek sengketa oleh Pejabat Tata Usaha Negara, namun sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan atas bidang tanah sertifikat objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga oleh karenanya bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya akan tetapi sengketa ini merupakan kewenangan/kompetensi dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Kewenangan/ Kompetensi Absolut Pengadilan haruslah, dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan/Kompetensi absolut mengadili dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*Vrijs bewijs*) sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu

Halaman 56 dari 59 halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 *junctis* Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

I. Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.813.000,00 (*Satu Juta Delapan Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari **Senin**, tanggal **28 Oktober 2024** oleh kami **JUSAK SINDAR, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **YUSUF KLEMEN S.H.**, dan **DONNY POJA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **31 Oktober 2024** dengan dibantu oleh **SUYADI S.H.**, sebagai Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan.

Halaman **57** dari **59** halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd,

Ttd,

YUSUF KLEMEN, S.H.

JUSAK SINDAR, S.H., M.H.

Ttd,

DONNY POJA, S.H.

PANITERA,

Ttd,

SUYADI, S.H.

Halaman **58** dari **59** halaman Putusan Nomor 13/G/2024/PTUN JPR.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,00
2.	Biaya ATK Perkara.....	Rp.	125.000,00
3.	Biaya Panggilan.....	Rp.	18.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.500.000,00
5.	Biaya Meterai.....	Rp.	20.000,00
6.	Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00
7.	Pemberkasan.....	Rp.	50.000,00
8.	PNBP.....	Rp.	30.000,00
9.	Pengarsipan.....	Rp.	30.000,00

JumlahRp. 1.813.000,00

(Satu Juta Delapan Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah)