



**P U T U S A N**

**Nomor : 14 / G / 2015/ PTUN.JPR**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

**Hj. SATINJA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pemuda No. 18 (Belakang BRI) Kloofkam, Kota Jayapura, pekerjaan Swasta;-----

Dengan ini memberi Kuasa kepada **HOTWY GULTOM, S.H., M.H., NURUL KEMALA, S.H., JAMIL. S.H., M.H., dan NITA APRICIA SIBERANI, S.H.**, kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Hotwy Gultom, S.H. M.H., beralamat Jalan Raya Sentani No. 15 Padang Bulan, Abepura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT**;-----

Lawan :

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

Dengan ini memberi Kuasa kepada :-----

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

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

keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, berkedudukan di Jalan Sumatera No. 14 Dok IV, Kota

Hal. 1 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 03 Agustus 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT**;-----

2. **OSCAR TOLOH, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal BTN Kamp Key, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;-----

Dengan ini memberi Kuasa kepada **HENDRIK DENGAH, S.T., S.H., M.H.** dan **LOURENE YUNITA, S.H., M.H.**, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dan Asisten Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Hendrik Dengah, S.T., S.H., M.H., beralamat di Ondikleio No. 51 Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2015;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara

tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor :14/PEN.MH/2015/PTUN.JPR., tanggal 06 Juli 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 14/G/2015/PTUN.JPR., tanggal 06 Juli 2015 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 14/PEN-PP/2015/PTUN.JPR., tanggal 07 Juli 2015 tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 14/ Pen.HS/2015/PTUN.JPR., tanggal 06 Agustus 2015 tentang hari dan tanggal Persidangan ; -----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 14/G/2015/PTUN.JPR, tanggal 19 Agustus 2015;
- Telah membaca berkas perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN.JPR. beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Juli 2015 telah mengajukan gugatan yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 02 Juli 2015 dengan register perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN.JPR dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 06 Agustus 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

### A. OBYEK

#### GUGATAN:-----

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura berupa sertifikat-sertipikat yang terdiri atas :-----
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00985, tanggal 29 Agustus 2014, Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 25/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 810 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00986, tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 24/ Entrop/2014 tanggal 23.01.2014, Luas: 2150 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00987 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 26/

Hal. 3 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 184 m<sup>2</sup>, atas nama :

Oscar Toloh, SE;-----

- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00988 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 27/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 1439 m<sup>2</sup>, atas nama :

Oscar Toloh, SE;-----

2. Yang menjadi Obyek gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat sebagai Obyek untuk diajukan ke Pengadilan Tata usaha Negara sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 1 angka 9 UU nomor 51 tahun 2009, sebagai keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat Kongkrit, Individual dan Final:-----

----

- a. Bersifat Kongkrit, yaitu obyek gugatan bersifat nyata berupa 4 (empat) sertipikat bidang tanah yang terletak di belakang Pasar Kelapa Dua Entrop, Kelurahan Entrop Jayapura Selatan Kota Jayapura;-----
- b. Bersifat Individual, yaitu obyek gugatan menyebut subyek hukum bahwa Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan obyek gugatan yang ditujukan kepada Oscar Toloh, SE;-----
- c. Bersifat Final, yaitu obyek gugatan yang telah diterbitkan atau dikeluarkan bukan dalam proses perumusan atau pembuatan. Dalam hal ini sertipikat-sertipikat yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini telah diterbitkan atas nama Oscar Toloh, SE dan telah diserahkan kepada yang teratas nama sebagai milik. Dengan kata lain telah diterbitkan dan ditandatangani dan berakibat hukum kepada orang lain. Dengan kata lain adalah menimbulkan akibat hukum yang tidak lagi membutuhkan atau memerlukan persetujuan dari instansi lain, dengan diterbitkannya obyek gugatan memberikan legalitas atas kepemilikan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DASAR

### GUGATAN:-----

1. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00985, tanggal 29 Agustus 2014, Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 810 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986, tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 23.01.2014, Luas: 2150 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00987 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 184 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00988 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 1439 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE, baru diketahui oleh **PENGUGAT** dalam persidangan Perkara Nomor: 90/PidSus/ 2015/PN.Jprpada hari Rabu tanggal 08 April 2015 di Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura, dimana tim Pengacara Terdakwa Ismail Cs mempertanyakan kepada Jaksa Penuntut Umum melalui Majelis Hakim tentangapa yang menjadi hal dasar para Terdakwa di laporkan dan atau diajukan kepersidangan Pidana tentang bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini, dan pada saat itulah Jaksa Penuntut Umum mengatakan bahwa Oscar Toloh, SE telah memiliki 4 sertipikat dan memperlihatkannya di muka Persidangan, sehingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura masih dalam tenggang waktu yang sesuai dengan Ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;-----
2. Bahwa, PENGUGAT adalah pemilik bidang tanah dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> (Dua Hektar) yang terletak di Belakang Pasar Kelapa Dua Entrop (bersebelahan jalan dengan masjid) Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, yang dibeli PENGUGAT dari Hengki Dawir dengan alas hak Pelepasan Hak Atas Tanah

Hal. 5 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adat tertanggal 01 Agustus 1987, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Empang H. Jafara (sekarang gang/tanah milik H. Zainuddin);-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Empang H. Muslimin (sekarang Terminal Entrop/rumah penduduk);-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan teluk Wook Ruku (sekarang jalan);---
- Sebelah Utara berbatsan dengan Tanah Adat (sekarang jalan);-----

3. Bahwa, obyek gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada poin 1 (satu), terbit di atas sebagian tanah milik PENGGUGAT dengan luas keseluruhan seluas 4.583 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus delapan puluh tiga meter persegi, dengan batas keseluruhan :-----

Sebelah selatan : Berbatasan dengan gang;-----

Sebelah timur : Berbatasan dengan jalan;-----

Sebelah barat : Berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT;-----

Sebelah utara : Berbatasan dengan jalan;-----

4. Bahwa, diatas bidang tanah yang menjadi obyek sertifikat-sertifikat dimaksud, sebelum diterbitkannya sertifikat-sertifikat tersebut PENGGUGAT telah melakukan aktifitas berupa penimbunan pada tahun 1992 maupun membangun beberapa rumah dan bangunan lainnya pada tahun 1995;-----

5. Bahwa, sebelum sertifikat-sertifikat yang menjadi objek dalam gugatan ini terbit, hingga saat ini terdapat beberapa rumah yang ditempati oleh beberapa keluarga, yaitu : keluarga Amiruddin, keluarga Ishak, keluarga Aso, keluarga Hamzah, keluarga Firman,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

keluarga Muhammad Sukri, keluarga Rizki, keluarga Abdul Malik dan keluarga Sakkir; -----

6. Bahwa, dalam proses penerbitan (yang menjadi syarat) penerbitan sertifikat-sertipikat diatas tidak pernah dilakukan pengukuran dan atau tidak ada pemberitahuan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT maupun kepada keluarga-keluarga PENGGUGAT atau penghuni rumah yang ada diatas bidang tanah tersebut dan juga tidak ada pemberitahuan kepada pemilik bidang tanah yang menjadi batas-batas sertifikat-sertipikat tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 18, 19 dan pasal 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

7. Bahwa diterbitkannya obyek gugatan tersebut oleh TERGUGAT membuat kepentingan PENGGUGAT dirugikan, sebab;-----

- Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah yang disengketakan tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Entrop tertanggal 01 Agustus 1987, namun pada tahun 2014 TERGUGAT menerbitkan sertifikat-sertipikat di atas tanah sengketa tersebut tanpa dasar yang jelas;-----
- Bahwa dengan terbitnya sertifikat-sertipikat tersebut telah sangat merugikan PENGGUGAT dan pada umumnya menghambat aktivitas orang-orang yang tinggal di atas tanah tersebut; -----

8. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan obyek gugatan telah mengandung cacat hukum, sebab bertentangan dengan Pasal 1 angka (1) Jo Pasal 1 angka (6) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu TERGUGAT dalam menerbitkan obyek gugatan tanpa sepengetahuan atau seijin PENGGUGAT sebagai pemilik sah obyek gugatan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 01 Agustus 1987;-----

-

Hal. 7 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

9. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan obyek gugatan dalam perkara ini selain mengandung cacat hukum, juga telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni TERGUGAT telah melanggar Asas Keterbukaan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah meliputi asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Dengan diterbitkannya objek gugatan dalam perkara ini oleh TERGUGAT, PENGGUGAT merasa diperlakukan tidak adil/diskriminatif, oleh karena TERGUGAT tidak memberikan informasi yang benar dan jujur dalam menerbitkan objek gugatan dalam perkara ini;-----

10. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek gugatan dalam perkara ini telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik dalam bentuk tidak tertulis sebagaimana dikemukakan oleh INDROHARTO sebagai salah satu Pakar, yakni asas kecermatan formil, karena dalam menerbitkan obyek gugatan tersebut TERGUGAT tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta yang relevan dan masukan-masukan yang berkaitan erat dengan keputusan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek gugatan tersebut termasuk kepentingan PENGGUGAT, dengan demikian sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura membatalkan atau menyatakan tidak sah penerbitan sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura cq Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa gugatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT

serta

memberikan

putusan

sebagai

berikut :-----

## DALAM

## POKOK

### PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah sertifikat-sertipikat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00985, tanggal 29 Agustus 2014, Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 25/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 810 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00986, tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 24/ Entrop/2014 tanggal 23.01.2014, Luas: 2150 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE ;-----
  - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00987 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 26/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 184 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
  - d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00988 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 27/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 1439 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut sertifikat-sertipikat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa:-----

-----

  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00985, tanggal 29 Agustus 2014, Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 25/ Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 810 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----

Hal. 9 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00986, tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 23.01.2014, Luas: 2150 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE ;-----
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00987 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 184 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 00988 tanggal 29 Agustus 2014 Kelurahan Entrop, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24.01.2014, Luas: 1439 m<sup>2</sup>, atas nama : Oscar Toloh, SE;-----

#### 4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT.---

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 Agustus 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

##### I. DALAM

EKSEPSI :-----

- Penggugat tidak kualitas untuk menggugat:-----

1. Bahwa, Penggugat tidak memiliki kepentingan yang telah dirugikan dengan diterbitkannya objek gugatan yakni berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas 810 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas 2.150 m<sup>2</sup>, atas Nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00988 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014,  
Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014,  
luas : 1.439 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh,  
SE.;-----

2. Bahwa, terhadap objek gugatan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 810 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE, Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 2.150 m<sup>2</sup>, atas nama

Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00988, Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 1.439 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE, diterbitkan di atas bidang tanah yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00001 Kelurahan Entrop Tanggal 23 Mei 2005, luas : 60.413 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Jayapura;-----

3. Bahwa, bidang tanah dengan Sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan Penggugat, adalah bidang tanah bekas aset Pemerintah Kota Jayapura yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00001 Kelurahan Entrop Tanggal 23 Mei 2005, luas : 60.413 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Jayapura, yang berdasarkan Surat Rekomendasi Nomor 594.3/1812 Tanggal 06 September 2013, lalu kemudian menjadi alas hak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Sertifikat Hak Pengelolaan;-----

-

Hal. 11 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, atas dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah dengan dasar Pelepasan Tanah Adat seluas 20.000 m<sup>2</sup>, sangat tidak mendasar dan mengada-ada oleh karena bidang tanah yang dimaksudkan adalah bidang tanah yang tercatat sebagai aset Pemerintah Kota Jayapura;-----

5. Bahwa, oleh karena berdasarkan fakta hukum tersebut, dalam gugatan ini Penggugat sama sekali tidak ada kepentingan baik kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat maupun kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN atau kepentingan Penggugat yang telah dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan TUN sesuai diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

6. Bahwa, oleh karena dalam hal kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara Penggugat sama sekali tidak berkepentingan, maka sangat jelas bahwa Penggugat tidak kualitas untuk menggugat dalam perkara ini, oleh karenanya maka suda sepatutnyalah Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak kualitas untuk menggugat.-----

### II. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan;-----

2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara;-----

-

3. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas Dasar Gugatan point angka1, angka 2, angka 3, angka 4, dan angka 5 yang mendalilkan kepemilikan dan penguasaan Penggugat di atas bidang tanah Sertifikat-sertifikat objek gugatan, oleh karena berdasarkan fakta hukum bahwa yang menjadi objek gugatan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 810 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 2.150 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00988 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 1.439 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE., diterbitkan di atas bidang tanah dengan dasar perolehannya berasal dari bidang tanah aset Pemerintah Kota Jayapura yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00001 Kelurahan Entrop Tanggal 23 Mei 2005, luas : 60.413 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota

Jayapura;-----

4. Bahwa pada saat proses permohonan Sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan, Penggugat yang diwakili oleh H. Muh. Bakri Bado telah mengajukan surat keberatan dengan Surat Tanggal 29 April 2014 kepada Tergugat, dan atas keberatan tersebut, Tergugat telah mengundang pihak-pihak baik pihak yang berkeberatan maupun pihak permohonan sertifikat untuk diadakan gelar mediasi dengan surat undangan No. 288/Und-91.7/V/2014 Tanggal 16 Mei 2014;-----

Hal. 13 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas gelar mediasi yang diselenggarakan pada hari Selasa Tanggal 20 Mei 2014 yang dihadiri oleh H. Muh. Bakri Bado dan keluarga, Oscar Toloh, pihak adat Suku Dawir yang diwakili Boy M. Dawir, pihak pemerintah Provinsi Papua/DPRP yang diwakili oleh Nason Utty, bertempat di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota Jayapura, dan berdasarkan notulen rapat gelar mediasi tersebut didapati fakta bahwa pihak yang berkeberatan dalam hal ini H. Muh. Bakri Bado dengan membawa bukti pelepasan hak tanah adat, tidak dapat menunjukkan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek keberatan setelah dicocokkan dengan Peta Dasar Pendaftaran Tanah;-----
6. Bahwa dengan tidak ditunjukkan batas-batas bidang tanah yang menjadi objek keberatan pada saat gelar rapat mediasi tersebut, maka diputuskan bahwa atas keberatan dari pihak H. Muh. Bakri Bado terhadap permohonan sertifikat atas nama Oscar Toloh, SE tidak dapat diterima oleh karena yang menjadi dasar keberatan tidak jelas dan batas-batas bidang tanah tidak dapat ditunjukkan secara pasti, sehingga proses permohonan sertifikat atas nama Oscar Toloh, SE dapat dilanjutkan;-----
7. Bahwa terhadap dalil gugatan point 6, point 7, dan point 8, Tergugat menolak dengan tegas oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan apa-apa diatas bidang tanah Sertifikat-sertifikat objek gugatan termasuk sebagai saksi yang berbatasan atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat, sehingga Tergugat dalam prosedur penerbitan Sertifikat tidak berkewajiban atau merasa perlu untuk melakukan pemberitahuan kepada Penggugat sesuai aturan yang berlaku;-----
8. Bahwa prosedur penerbitan sertifikat-sertifikat objek gugatan yakni sertifikat objek gugatan yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 810 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 2.150 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00988 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 1.439 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE., adalah dilakukan dengan proses Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Pengelolaan seperti diatur dalam Pasal 21 huruf (b), dan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;-----

9. Bahwa, syarat-syarat dan tata cara pemberian hak guna bangunan atas penerbitan sertifikat-sertifikat objek gugatan yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 810 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 2.150 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00988 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 1.439 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE., adalah dilakukan berdasarkan Pasal 32 huruf (a), Pasal 33, sampai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

10. Bahwa dalam rangka pengumpulan dan pengelolaan data fisik terhadap proses penerbitan Sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan, telah dilakukan Pengukuran dan Pemetaan yang telah dibuktikan dengan terbitnya Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, Surat Ukur

Hal. 15 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014 dan Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014 yang dilakukan berdasarkan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

11. Bahwa, terhadap proses penerbitan sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan, telah dilakukan kegiatan penetapan batas bidang-bidang tanah serta pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah serta pembuatan daftar tanah berdasarkan Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), Pasal 20 dan Pasal 21 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dibuktikan dengan terbitnya Peta Bidang Nomor 47/2014 Tanggal 24 Januari 2014, Peta Bidang Nomor 44/2014 Tanggal 23 Januari 2014, Peta Bidang Nomor 48/2014 Tanggal 24 Januari 2014 dan Peta Bidang Nomor 49/2014 Tanggal 24 Januari 2014;-----
12. Bahwa, terhadap dasar gugatan point angka 9, Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan dalam perkara ini telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang menyangkut Asas Keterbukaan, oleh karena berdasarkan uraian baik persyaratan maupun tata cara penerbitan sertifikat objek gugatan, di sertai dengan dasar-dasar aturan pelaksanaan sebagai prosedur yang tepat dan benar, tidak ada unsur sedikitpun yang menandakan Tergugat telah melanggar Asas Keterbukaan;-----
13. Bahwa terhadap dalil gugatan yang menyatakan Penggugat merasa diperlakukan tidak adil/diskriminatif oleh karena Tergugat tidak memberikan informasi, sekali lagi Tergugat menegaskan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan apa-apa di atas bidang tanah Sertifikat-sertifikat objek gugatan termasuk sebagai saksi yang berbatasan atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat, sehingga Tergugat dalam prosedur penerbitan Sertifikat tidak berkewajiban atau merasa perlu untuk memberikan informasi kepada Penggugat terkait proses



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan

sertifikat-sertifikat

objek

gugatan;-----

14. Bahwa dalil gugatan penggugat terkait azas kecermatan formal, Tergugat menanggapi bahwa dalil tersebut sangat tidak beralasan dan tidak mendasar, oleh karena dari keseluruhan persyaratan dan tata cara pemberian hak yang diatur oleh perundang-undangan, telah dilalui dan dilakukan dengan cermat dengan nalar yang sehat dengan telah memperhatikan dan mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan sertifikat-sertifikat objek gugatan;---

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

I. DALAM

EKSEPSI:-----

- a. Mengabulkan Eksepsi  
Tergugat;-----
- b. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat untuk tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak kualitas untuk menggugat.-----

II. DALAM

POKOK

PERKARA:-----

1. Menerima seluruh jawaban  
Tegugat;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk  
seluruhnya;-----
3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00985 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 810 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00986 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/

Hal. 17 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 2.150 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00987 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 184 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00988 Kelurahan Entrop Tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014 tanggal 24 Januari 2014, luas : 1.439 m<sup>2</sup>, atas nama Oscar Toloh, SE., telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura telah memanggil Pihak Ketiga atas nama Oscar Toloh, S.E., dan atas panggilan tersebut telah diajukan permohonan intervensi dari pihak ketiga atas nama Oscar Toloh, S.E. melalui kuasa hukumnya dengan Surat Permohonan Nomor : 01/Adv-HD/VII/2015 tertanggal 30 Juli 2015, selanjutnya atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menempatkan Oscar Toloh, S.E. sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 14/G/2015/PTUN.JPR Tanggal 19 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Agustus 2015 yang isinya sebagai berikut ;

### I. DALAM

#### EKSEPSI:-----

Penggugat Tidak Memiliki Kualitas / Kedudukan Untuk Mengajukan Gugatan (Persona Standi In Justicio);-----

1. Bahwa setelah dibaca dengan cermat Gugatan PENGGUGAT, ternyata pada intinya Penggugat menyatakan area bidang tanah yang terdapat di dalam objek gugatan sebagaimana diuraikan dalam posita angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, dan angka 5, adalah milik PENGGUGAT, padahal kenyataannya pada saat TERGUGAT melakukan pertemuan untuk melaksanakan mediasi sebelum diterbitkannya Objek Gugatan kepada TERGUGAT II Intervensi, pada hari Selasa tanggal 20 bulan Mei tahun 2014, yang dihadiri oleh PENGGUGAT yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh Muhammad Bakri dan M Yusuf dan Amiruddin, dan dari pihak Adat Suku Dawir dihadiri oleh Bapak Boy Dawir, dan dari pihak TERGUGAT II Intervensi, terbukti bahwa setelah PENGGUGAT memperlihatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hal Atas Tanah Adat area bidang tanah a quo dan diperiksa bersama-sama pada Peta Konsolidasi yang dimiliki oleh TERGUGAT menunjukkan bahwa bidang tanah yang dinyatakan PENGGUGAT adalah miliknya, bukan berada di area bidang tanah yang terdapat di dalam objek gugatan;-----

2. Bahwa Objek Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT yaitu :-----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00985 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 25/Entrop/2014, Luas : 810 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

b. Serifikat Hak Guna Bangunan No. 00986 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 23-01-2014, No. 24/Entrop/2014, Luas : 2.150 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00987 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 26/Entrop/2014, Luas : 184 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0988 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 27/Entrop/2014, Luas : 1.439 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

3. Bahwa sebelum Objek Gugatan diterbitkan, Pemegang Hak area bidang tanah a quo adalah PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA, Sertifikat Hak Pakai, No. 7, Tanggal 31 Mei 1990, Surat Ukur : Tanggal 28-03-1987, No. 492/1987, Luas : 83.925 m<sup>2</sup>;-----

4. Bahwa kemudian area bidang tanah a quo diperkarakan oleh Hengky Dawir sebagai PENGGUGAT LAWAN KEPALA KANTOR

Hal. 19 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOTAMADYA, Perkara Perdata Nomor : 27/PRT.G/202/PN.JPR di Pengadilan Klas IA Jayapura, sebagaimana terdapat di dalam AKTA PERDAMAIAN semua kesepakatan, dan putusan a quo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

5. Bahwa selanjutnya PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA menyerahkan pengelolaannya kepada PEMERINTAH KOTA JAYAPURA BERKEDUDUKAN DI JAYAPURA sebagaimana TERGUGAT telah menerbitkan Sertifikat Pengelolaan No. 1, Tanggal 27-05-2005, Surat Ukur : Tanggal 10-03-2005, No. 80/ Entrop/2005, Luas : 60.413 m<sup>2</sup>;-----
6. Bahwa dari keseluruhan uraian di atas menunjukan area bidang tanah PENGGUGAT yang dinyatakan milik PENGGUGAT sebagaimana dalam posita angka 2, yang pada intinya bidang tanah a quo dibeli PENGGUGAT dari Hengky Dawir dengan alasan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 01 Agustus 1987, adalah perbuatan hukum jual-beli yang objek bidang tanahnya berada di atas bidang tanah PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA, Sertifikat Hak Pakai, No. 7, Tanggal 31 Mei 1990, Surat Ukur : Tanggal 28-03-1987, No. 492/1987, Luas 83.925 m<sup>2</sup>, hal tersebut terlihat jelas pada tanggal Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 01 Agustus 1987 yang dilepaskan kepada PENGGUGAT, sedangkan PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA, telah memiliki Surat Ukur : Tanggal 28-03-1987, No. 492/1987, Luas 83.925 m<sup>2</sup>, artinya area bidang tanah a quo sudah memiliki terlebih dahulu oleh PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA;-----
7. Bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT sama sekali tidak merugikan kepentingan PENGGUGAT, karena area bidang tanah yang terdapat di dalam Objek Gugatan bukan milik PENGGUGAT dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki Kualitas/ Kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi in Justicio);-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM

## POKOK

### PERKARA:-----

1. Bahwa segala yang telah terurai di dalam eksepsi, mutatis mutandis terulang lagi dalam jawaban pokok perkara dan adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan;-----

2. Bahwa uraian PENGUGAT yang terdapat dalam Posita angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, dan angka 5 itu adalah Dalih atau alasan yang tidak berdasarkan hukum, karena area bidang tanah yang di mohonkan oleh TERGUGAT II Intervensi kepada TERGUGAT dan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh TERGUGAT sebagai berikut :-----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00985 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 25/Entrop/2014, Luas : 810 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

b. Serifikat Hak Guna Bangunan No. 00986 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 23-01-2014, No. 24/Entrop/2014, Luas : 2.150 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00987 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 26/Entrop/2014, Luas : 184 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0988 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 27/Entrop/2014, Luas : 1.439 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

Bukan area bidang tanah milik PENGUGAT, sebagaimana telah di uraikan dalam Eksepsi di atas;-----

3. Bahwa menjawab posita angka 6, mana mungkin PENGUGAT harus diberitahukan oleh TERGUGAT terkait dengan pengukuran, sedangkan area bidang tanah yang di ukur untuk

Hal. 21 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkannya Objek Gugatan adalah area bidang tanah yang Hak Pengelolaannya diberikan kepada Pemerintah Kota Madya Jayapura;-----

4. Bahwa menjawab posita angka 7, Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 01 Agustus 1987 yang dilepaskan kepada PENGUGAT, oleh Hengky Dawir, terlebih dahulu telah dilakukan pengukuran untuk penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA, Surat Ukur : Tanggal 28-3-1987, No. 492/1987, Luas 83.952 m<sup>2</sup>, artinya area bidang tanah a quo sudah dimiliki oleh PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA;-----
5. Bahwa menjawab posita angka 8, dengan fakta yang ada menunjukkan adanya cacat hukum Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 01 Agustus 1987 yang dilepaskan kepada PENGUGAT karena PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA, telah memiliki Surat Ukur : Tanggal 28-03-1987, No. 492/1987, Luas 83.952 m<sup>2</sup>, artinya area bidang tanah a quo sudah dimiliki terlebih dahulu oleh PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I IRIAN JAYA;-----
6. Bahwa menjawab posita angka 9 dan angka 10, segala ketentuan perundang-undangan telah diterapkan dengan cermat, sebagaimana Badan Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara harus melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana prosedur penerbitan Objek Gugatan, yang telah di uraikan dalam eksepsi dan jawaban di atas;-----

Dari keseluruhan uraian di atas, maka TERGGAT II Intervensi kepada Majelis Hakim yang terhormat, sekiranya sependapat dengan eksepsi dan jawaban a quo untuk memutus sebagai berikut :-----

### I. DALAM

EKSEPSI:-----

1. Menerima Eksepsi TERGGAT II Intervensi;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PENGGUGAT tidak memiliki Kualitas/Kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi in Justicio).-----

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menerima seluruh jawaban TERGUGAT II Intervensi;-----

2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----

3. Menyatakan Sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu :-----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00985 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 25/Entrop/2014, Luas : 810 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

b. Serifikat Hak Guna Bangunan No. 00986 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 23-01-2014, No. 24/Entrop/2014, Luas : 2.150 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00987 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 26/Entrop/2014, Luas : 184 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0988 Kelurahan Entrop, Tanggal 29-08-2014, Surat Ukur : Tanggal 24-01-2014, No. 27/Entrop/2014, Luas : 1.439 m<sup>2</sup> atas nama Oscar Toloh, SE;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pada Persidangan tanggal 09 September 2015, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 09 September 2015 yang pada intinya tetap pada gugatan serta menolak jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi pada hari itu juga mengajukan Duplik secara lisan yang intinya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil jawabannya dan Tergugat

Hal. 23 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengajukan Dupliknya tertanggal 16 September 2015 yang diterima oleh Majelis Hakim yang pada intinya Tergugat tetap pada jawabannya serta menolak gugatan dan replik Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat menyampaikan bukti tertulis berupa fotokopi surat bermaterai cukup dengan tanda P-1 sampai dengan P-13, yang telah dicocokkan sesuai dengan asli/fotokopinya, bukti-bukti tersebut yaitu :

1.	P-1 :	Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang terletak di Kelurahan Entrop antara Hengki Dawir dengan H. Satinja tertanggal 01 Agustus 1987, (fotokopi sesuai dengan aslinya);---
2.	P-2 :	Surat Permohonan Rekomendasi untuk Tanah Perempangan oleh H. Bado yang ditujukan kepada Kepala Sub Balai Konservasi Sumber Daya Alam Irian Jaya II, tertanggal 21 September 1989, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
3.	P-3 :	Surat Persetujuan Pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagai bagian atas pembayaran penjualan tanah rawa oleh Hengki Dawir dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Entrop, tertanggal 9 Oktober 1989, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
4.	P-4 :	Kwitansi pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan sisa harga tanah yang dijual dari Hengki Dawir kepada Haji Bado sesuai Perjanjian Nomor: 64/PTA/IV/1989, tanggal 1 Agustus 1987, tertanggal 20 November 1991, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5.	P-5 :	Surat Pernyataan memberikan ijin penimbunan lokasi di Entrop Kelapa II dari Camat Jayapura Selatan kepada Haji Bado tertanggal 07 April 1992, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);--
6.	P-6 :	Kwitansi sebesar Rp. 152.450,- (seratus lima puluh dua ribu empat ratus lima puluh rupiah) untuk pembayaran Pengukuran, Honor Panitia dan Blanko kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura, tertanggal 9 Mei 1995, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
7.	P-7 :	Kwitansi sebesar Rp. 128.750,- (Seratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) untuk pembayaran Pengukuran, Honor Panitia dan Blanko kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura, tertanggal 9 Mei 1995, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
8.	P-8 :	Surat Rekomendasi untuk mendirikan bangunan rumah tempat tinggal ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Jayapura tertanggal 06 Juli 1995, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.	P-9 :	Surat Pernyataan dari Hengki Dawir mengenai tanah yang dijual kepada Hj. Satinja seluas 2 Ha (dua hektar) sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1987, tertanggal 15 September 1997, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10.	P-10 :	Surat keberatan/pembatalan sertifikat atas nama Sdr. Oscar Toloh, SE, atas tanah Belakang Pasar Entrop, ditujukan kepada Bapak Kepala Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jayapura tertanggal 29 April 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);--
11.	P-11 :	Surat keberatan oleh warga belakang pasar Entrop yang ditujukan kepada Bapak Ketua Komisi A DPRD Kota Jayapura dengan adanya kegiatan penyerobotan tanah ditempat domisili warga belakang pasar Entrop yang dilakukan secara sepihak oleh saudara Oscar Toloh, SE., tertanggal 27 November 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
12.	P-12 :	Surat No. 233/600.13/III/2015, Perihal Jawaban dari Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura atas Surat No. 03/HGR/PK/II/2015, pada intinya menyatakan bahwa Sertifikat-sertifikat Hak A.n. Oscar Toloh, SE., berada diatas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kota Jayapura, tertanggal 16 Maret 2015, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13.	P-13 :	Surat Nomor: 03/HGR/PK/II/2015, perihal Permohonan Keterangan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura di Jayapura, tentang adanya dugaan Sertifikat Tanah atas nama Oscar Toloh diatas tanah milik Ny. Hj. Satinja yang terletak di Kelurahan Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi atas nama SAEBE, MUHAMMAD HUSAIN TAJUDDIN, AMIRUDDIN dan SAMSUDIN SIBA, yang masing-masing memberikan keterangannya di bawah Sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi :  
SAEBE:-----  
----

- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi objek sengketa yang dipagar, tahu yang disengketakan yaitu tanah namun tidak tahu luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;-----

Hal. 25 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa H. Bado suami dari Penggugat membeli tanah tersebut dari Hengki Dawir dan pernah melihat Surat Pelepasannya;-----
- Bahwa pada tahun 1990 kawasan Entrop adalah Rawa;-----
- Bahwa rumah yang saksi tempati tanah milik H. Bado yang luas keseluruhannya 2 Ha (Hektar);-----
- Bahwa dalam lokasi objek sengketa sudah ada rumah  $\pm$  10 rumah dan 3 rumah sudah dibongkar serta yang tinggal disana adalah keluarganya H. Bado dan orang-orang yang disuruh menempati tanahnya;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Oscar Toloh namun tahu namanya saja, dan tanah yang diakui Oscar Toloh milik H. Bado;-----
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut telah bersertifikat atas nama H. Bado dari Japar Mangka yang urus tanah H. Bado;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar di tanah tersebut ada sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Papua, Pemerintah Kota dan Oscar Toloh;-----
- Bahwa lokasi objek sengketa yang pagar Oscar Toloh;-----
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang dipagar adalah milik H. Bado, tidak tahu tanah tersebut masuk Kelurahan mana yang tahu hanya tanah tersebut di Kelapa II Entrop;-----
- Bahwa saksi tinggal di Jayapura sejak Tahun 1989 dimana pada waktu itu kawasan Entrop adalah Rawa;-----
- Bahwa saksi tahu ada kegiatan penimbunan ditanah milik H. Bado yang dikerjakan oleh H. Idris;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Tahun 2013 dan 2014 ada petugas dari Pertanahan melakukan pengukuran di lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa pada Tahun 2015 Oscar Toloh melakukan penimbunan dilokasi objek sengketa;-----
- Bahwa saksi pernah melihat ada kegiatan pembongkaran dilokasi pasar karena ada rencana mau dibangun yang kata orang Pemerintah yang bongkar;-----  
-----
- Bahwa yang saksi tahu dari Sakir ada 3 rumah yang sudah dibongkar;-----  
  
1. Saksi : MUHAMMAD HUSAIN  
TAJUDDIN;-----
- Bahwa saksi tinggal dilokasi objek sengketa sejak tahun 1992 dan membangun rumah dari semi permanen sampai menjadi permanen Tahun 1998;-----  
-----
- Bahwa pada tahun 1992 lokasi objek sengketa hanya ada 2 rumah yaitu rumah milik saksi dan rumah milik H. Samsuddin;-----
- Bahwa saksi bisa tinggal dilokasi objek sengketa awalnya saksi yang melakukan penimbunan karena tidak dibayar oleh H. Bado (suami Penggugat) sebagai kompensasinya diberikan tanah 1 kapling;-----
- Bahwa pada waktu itu yang menyuruh melakukan penimbunan adalah Japar Mangka orang kepercayaan H.Bado;-----
- Bahwa tanah yang saksi tempati milik saksi yang masuk tanah milik H. Bado;-----  
----

Hal. 27 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi objek sengketa;-----
- Bahwa saksi baru tahu sekarang kalau tanah tersebut ada sertifikatnya, karena sebelumnya Pemda juga mengaku tanah tersebut miliknya;-----
- Bahwa saksi pernah diundang oleh Pemda untuk menyelesaikan tanah tersebut yang diberikan penjelasan oleh Setda;-----
- Bahwa tanah yang saksi tempati belum ada sertifikatnya, karena sudah urus dan tidak bisa disebabkan sudah ada sertifikat milik Pemda;-----
- Bahwa saksi sampai dengan sekarang belum pernah melihat sertifikat milik Pemda;-----  
--
- Bahwa tidak semua tanah milik H. Bado ditimbun karena ada persoalan dengan Pemda;-----
- Bahwa pada Tahun 1992 selain ada 2 rumah ada juga bangunan bengkel milik anaknya H. Samsuddin;-----
- Bahwa saksi katakan Pemda bangun pagar ada kelebihan. Kelebihan tanah tersebut milik H. Jainuddin;-----
- Bahwa 2 hari yang lalu saksi kelokasi objek sengketa dan ternyata sudah dipagar seng;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat itu apakah Sakir masih tinggal dilokasi atau tidak karena tidak kelihatan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek sengketa;-----
- Bahwa Pemda bangun pagar pada Tahun 1992;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi

AMIRUDDIN;-----

-

- Bahwa saksi sejak tahun 1999 tinggal di Entrop didalam lokasi objek sengketa yang diberi ijin oleh H. Bado untuk tinggal;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dari Badan Pertanahan Kota Jayapura melakukan pengukuran objek sengketa;-----
- Bahwa yang tinggal dilokasi objek sengketa selain saksi adalah Saudara-saudaranya H. Bado;-----
- Bahwa pada tahun 2014 lokasi objek sengketa dipagar sengketa oleh Oscar Toloh;-----
- 
- Bahwa pada saat dipagar kami tidak protes karena kami diperiksa oleh Polisi;-----
- 
- Bahwa saksi kenal dengan Hengki Dawir yang melepaskan tanahnya kepada H. Bado;-----
- Bahwa dilokasi objek sengketa Oscar Toloh ada melakukan penimbunan dan membangun rumah;-----
- Bahwa Badan Pertanahan Kota Jayapura pernah melakukan Mediasi (Bukti T-15) dan saksi hadir, namun tidak tahu apa yang dibicarakan dan pada saat dibacakan kesimpulan mendengar kalau tanah Penggugat bukan dilokasi objek sengketa;-----
- Bahwa dari hasil Mediasi diperlihatkan telak tanah dan batas-batas tanah Penggugat dan dari pihak adat ada yang hadir yaitu Boy Dawir;-----

Hal. 29 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan Boy Dawir tanah milik Penggugat ada dibelakang

PDAM;-----

-

1. Saksi : SAMSUDIN

SIBA:-----

- Bahwa saksi dulu tinggal di Clopkam dan sekarang tinggal di Waena;-----
- Bahwa saksi tahu objek sengketa terletak di Entrop dari H. Bado suami Hj. Satinja (Penggugat);-----
- Bahwa saksi tahu luas tanah milik H. Bado adalah 2 Ha yaitu 100 M2 x 200 M2 yang dibeli dari Hengki Dawir;-----
- Bahwa batas batas tanah tersebut adalah Sebelah Timur: Jalan Kecil, Sebelah Barat: Jalan Kecil, Sebelah Utara: Jalan Raya dan Sebelah Selatan: Tanah Japara;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Pelepasan (Bukti P-1) oleh H. Bado dirumahnya;-----  
---
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat pagar seng;-----
- Bahwa lokasi Entrop adalah Milik Hengki Dawir, termasuk Pasar Entrop;-----
- Bahwa pada tahun 1988 H. Bado melakukan penimbunan diatas tanahnya;-
- Bahwa saksi pada tahun 2012 pernah diminta H. Bado untuk mengurus tanah-tanahnya namun belum sempat ke BPN;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar ada permohonan sertifikat ke Badan Pertanahan Kota Jayapura dari H. Bado dan pernah melihat pula Surat Ukur atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh BPN tidak diberi Nomor;-
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi objek sengketa;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pelepasan tersebut batas-batasnya adalah  
Sebelah Utara: Tanah Adat, Sebelah Selatan: Tanah Japara,  
Sebelah Barat: Tanah Adat dan Sebelah Timur: Tanah  
Adat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya  
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan  
telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, yang diberi tanda T-1 sampai  
dengan T-21 dengan perincian sebagai  
berikut :-----

1.

	T-1 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 7/Entrop, tanggal 31-05-1990, luas 83.915 M2 a.n. Pemda Tk. I Irian Jaya, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2.	T-2 :	SK Kakanwil BPN Prov. Irija No. BPN.91/HP/1990, tanggal 18-04-1990, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3.	T-3 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 30/Entrop, tanggal 09-03-2005, luas 60.413 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4.	T-4 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 31/Entrop, tanggal 09-03-2005, luas 23.512 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5.	T-5 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 01/Entrop, tanggal 23-05-2005, luas 60.413 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6.	T-6 :	Rekomendasi Walikota No. 594.3/1812, tanggal 6 September 2013, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7.	T-7 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura No. 51/HGB/BPN.91.71/2014, tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8.	T-8 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura No. 52/HGB/BPN.91.71/2014, tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9.	T-9 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura No. 53/HGB/BPN.91.71/2014, tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
10.	T-10 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura No. 54/HGB/BPN.91.71/2014, tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 31 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.	T-11 :	Sertifikat HGB No. 985/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
12.	T-12 :	Sertifikat HGB No. 986/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
13.	T-13 :	Sertifikat HGB No. 987/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
14.	T-14 :	Sertifikat HGB No. 988/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
15.	T-15 :	Daftar Hadir Gelar Mediasi tanggal 20 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
16.	T-16 :	Notulen Gelar Mediasi, tanggal 20 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
17.	T-17 :	Berita Acara Pelepasan Atas Tanah Milik Adat tanggal 28 Juli 1984, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
18.	T-18 :	Berita Acara Pernyataan Penyerahan /Pelepasan Hak Atas Tanah di Warisau Ardipura (sekarang entrop) tanggal 20-12-1991, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
19.	T-19 :	Keputusan DPRD Provinsi Papua No. 24/DPRD/2002 tanggal 15 November 2002, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
20.	T-20 :	Sertifikat HPI, No. 01/Entrop tanggal 23-05-2005 Luas 60.413 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
21.	T-21 :	Peta Situasi Konsolidasi Tanah Perkotaan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi atas nama ONESIMUS J. NOROTOUW, yang memberikan keterangannya di bawah Janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi : ONESIMUS J.  
NOROTOUW:-----

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil pada Badan Pertanahan Kota Jayapura sejak Tahun 1994 dengan Jabatan Staf Pengukuran Pendaftaran Tanah;-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi yang melakukan pengukuran di Lokasi objek sengketa bersama dengan staf lainnya berdasarkan permohonan Oscar Toloh Tahun 2014 dimana pada saat itu pemohon diwakili oleh Pak Steven;-----
- Bahwa ada 4 atau 5 permohonan untuk dibuatkan sertifikat;-----
- Bahwa lokasi objek sengketa di belakang Pasar Entrop;-----
- Bahwa saat saksi melakukan pengukuran siang hari jam 12.00 WIT, dilakukan 1 (satu) hari pengukuran, dimana wujud dari hasil pengukuran digambar, lalu diproses kemudian dimasukkan dalam peta. kalau memang lokasi berdiri diatas tanah sengketa dibuatkan catatan dan selebihnya diserahkan kepada Kepala Seksi;-----
- Bahwa lokasi objek sengketa ada bangunan permanen dan semi permanen;-----  
--
- Bahwa pemberian tanggal surat ukur disesuaikan dengan pada saat pengukuran, terkait dengan 4 objek sengketa ada kesalahan jarak, sehingga beberapa hari kemudian dilakukan pengukuran ulang;-----
- Bahwa situasi dalam sertifikat bangunan permanen dan semi permanen dikosongkan berdasarkan permohonan dari pemohon karena bangunan akan dibongkar yang seharusnya kami tulis namun dalam laporan bangunan tetap digambar ;  
-----
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran ada masyarakat yang melihat dan tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa pada saat saksi melakukan pengukuran menggunakan alat ukur dan metode JPS dari patok ke patok dan hasilnya dituangkan dalam folderek, kemudian dibuat gambar ukur lalu

Hal. 33 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan kembali ke Peta Induk lalu sebagian diploting ke aplikasi lalu menjadi surat ukur;-----

- Bahwa yang saksi ketahui dibuatkan peta dasarnya/peta konsolidasi, ternyata didalam peta konsolidasi objek sengketa milik Pemda Kota Jayapura;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli/fotokopinya, yang diberi tanda T.II INTV-1 sampai dengan T.II INTV -21 dengan perincian sebagai berikut :-----

1.	T.II INTV- 1 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 7/Entrop, tanggal 31-5-1990, luas 83.915 M2 a.n. Pemda Tk I Irian Jaya, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
2.	T.II INTV- 2 :	SK Kakanwil BPN Prop. Irian Jaya Nomor: BPN.91/HP/1990, tanggal 18-04-1990, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
3.	T.II INTV- 3 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 30/Entrop, tanggal 09-03-2005, luas 60.413 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
4.	T.II INTV- 4 :	Buku Tanah Hak Pakai No. 31/Entrop, tanggal 09-03-2005, luas 23.512 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
5.	T.II INTV- 5 :	Buku Tanah HPL No. 01/Entrop, tanggal 23-05-2005, luas 60.413 M2 a.n. Pemerintah Kota Jayapura, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
6.	T.II INTV- 6 :	Rekomendasi Walikota Nomor: 594.3/1812, tanggal 6 September 2013, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
7.	T.II INTV- 7 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 51/HGB/BPN.91.71/2014., Tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
8.	T.II INTV- 8 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 52/HGB/BPN.91.71/2014., Tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
9.	T.II INTV- 9 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor: 53/HGB/BPN.91.71/2014., Tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
10.	T.II INTV- 10 :	SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Nomor: 54/HGB/BPN.91.71/2014., Tanggal 19 Agustus 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
11.	T.II INTV- 11 :	Sertifikat HGB Nomor: 985/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12.	T.II INTV- 12 :	Sertifikat HGB Nomor: 986/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13.	T.II INTV- 13 :	Sertifikat HGB Nomor: 987/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14.	T.II INTV- 14 :	Sertifikat HGB Nomor: 988/Entrop, tanggal 29-08-2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15.	T.II INTV- 15 :	Daftar Hadir Gelar Mediasi, tanggal 20 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
16.	T.II INTV- 16 :	Notulen Gelar Mediasi, tanggal 20 Mei 2014, (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan saksi dipersidangan, namun tidak menggunakan haknya;-----

-

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 17 Desember 2015 sebagaimana telah ditetapkan untuk acara sidang kesimpulan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyerahkan kesimpulannya sedangkan Penggugat tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan. Oleh karena itu, Majelis Hakim mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan berikut ini ;

-----

-----**TENTANG**  
**HUKUM**-----

**PERTIMBANGAN**

Hal. 35 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

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

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

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00985, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/ Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 810 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE; -----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00986, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/ Entrop/2014, tanggal 23 Januari 2014, Luas 2.150 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00987, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/ Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 184 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00988, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/ Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 1.439 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi melalui surat jawaban masing-masing tertanggal 19 Agustus 2015 dan tertanggal 26 Agustus 2015 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, untuk itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Perkara, Majelis Hakim akan mengambil alih dan akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, karena salah satu syarat formal dalam pengajuan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara, adalah tenggang waktu pengajuan gugatan yang harus terpenuhi sebagaimana ketentuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui Keputusan objek-objek sengketa pada hari rabu tanggal 08 April 2015, ketika persidangan perkara Nomor : 90/PidSus/2015/PN.Jpr di Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya, namun dalam kesimpulan Tergugat II Intervensi telah menguraikan keterangan saksi Penggugat bernama Muhammad Husain Tajuddin dengan penekanan pada pengetahuan saksi tentang lokasi objek sengketa merupakan lokasi yang sama yang diakui sebagai milik Pemda, dan saksi yang pernah tinggal di lokasi objek sengketa tidak memiliki sertifikat karena sudah ada sertifikat milik Pemda ; ---

Menimbang, bahwa meskipun dalil Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah menemukan kebenaran materil, terlebih tenggang waktu pengajuan gugatan merupakan suatu syarat formal yang harus di penuhi dalam pengajuan gugatan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim diatas, maka Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan gugatan berdasarkan pembuktian Para Pihak ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, R.I. Nomor : 5 K/TN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung . R.I Nomor : 2 tahun 1991 angka V Butir 3, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diuraikan bahwa “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu

Hal. 37 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh objek sengketa *a quo* karena objek-objek sengketa *a quo* adalah ; -----

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00985, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 25/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 810 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ; -----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00986, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 24/Entrop/2014, tanggal 23 Januari 2014, Luas 2.150 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ; -----
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00987, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 184 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ; -----
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00988, Kelurahan Entrop, tanggal 29 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 1.439 M<sup>2</sup> atas nama OSCAR TOLOH, SE ; -----

namun Penggugat mendalilkan kepentingannya dirugikan akibat penerbitan objek-objek sengketa oleh Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama Muhammad Husain Tajuddin menerangkan bahwa saksi yang menimbun lokasi dan pernah tinggal dilokasi objek sengketa serta sempat diundang oleh Pemda dalam menyelesaikan tanah lokasi dan diberi penjelasan oleh Setda bahwa tanah tersebut milik Pemda dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

rumah yang saksi tempatinya dulu belum ada sertifikatnya karena sudah  
urus tetapi tidak bisa terbit dikarenakan sudah ada sertifikat milik  
Pemda : -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan oleh  
Tergugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti T.16,T-15 = T.Int,-16, T  
Int-15) berupa Notulen Gelar Mediasi No. 09.a/NGM-91.71/V/2014  
Obyek Sengketa Tanah Terletak di Jalan. Belakang Pasar/Terminal Entrop  
Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura Antara Pihak  
Berkeberatan H.Muh. Bakri Bado (anak dari Penggugat) Melawan Pihak  
Pemohon Sertipikat (Oscar Toloh, SE), tertanggal 20 Mei 2014, dan  
Daftar Hadir Gelar Mediasi tertanggal 20 Mei 2014, diperoleh fakta  
hukum bahwa terhadap persengketaan antara Penggugat dan Tergugat  
II Intervensi atas lokasi objek sengketa, sebelum Tergugat menerbitkan  
Keputusan objek-objek sengketa Tergugat pernah melakukan Gelar  
Mediasi antara Pihak Keberatan H. Muh. Bakri Bado Melawan Pihak  
Pemohon Sertipikat Oscar Toloh, SE, dan dalam Gelar Mediasi tersebut  
selain Tergugat yang diwakili oleh Kepala Seksi Sengketa Konflik dan  
Perkara Kantor Pertanahan Kota Jayapura, telah menyampaikan kepada  
Para Pihak (Pemohon /Pengadu H. Muh. Bakri Bado / pihak Penggugat  
dalam perkara *a quo*, dan Termohon/Teradu, Oscar Toloh, S.E,  
Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*) bahwa diatas lokasi objek  
persengketaan telah diterbitkan Surat Ukur masing-masing Surat Ukur  
Nomor 24/Entrop/2014, tanggal 23 Januari 2014, Luas 2.150 M<sup>2</sup>, Surat  
Ukur Nomor 25/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 810 M<sup>2</sup>,  
Surat Ukur Nomor 26/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014, Luas 184  
M<sup>2</sup>, dan Surat Ukur Nomor 27/Entrop/2014, tanggal 24 Januari 2014,  
Luas 1.439 M<sup>2</sup>, atas tanah yang dimohonkan oleh Oscar Toloh, dalam  
Gelar Mediasi tersebut Oscar Toloh, S.E, juga menyampaikan bahwa  
ternyata tanah yang dimohonkan Sertipikat sudah terbit Sertipikat  
Pemerintah Kota Jayapura, sehingga Pemohon Sertipikat telah  
mengajukan permohonan ke Walikota, dan telah memiliki Surat  
Rekomendasi untuk mendapatkan Sertipikat atas tanah yang  
dimohonkan ; -----

Hal. 39 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-13 dan P-12) berupa Surat dari Kuasa Penggugat Nomor : 03/HGR/PK/II/2015, tertanggal 25 Februari 2015, Perihal Permohonan Keterangan, ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Jayapura (Tergugat) dan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor. 233/600.13/III/2015, tertanggal 16 Maret 2015, Perihal Permohonan Keterangan, ditujukan kepada Hotwly Gultom, S.H, (kuasa Hukum Ny. Hj. Satinja), diperoleh pula fakta hukum bahwa pada tanggal 25 Februari 2015, Kuasa Penggugat telah mengajukan Surat kepada Tergugat perihal permohonan keterangan tentang adanya dugaan Sertipkat Tanah atas nama Oscar Toloh diatas tanah milik kliennya, dan atas surat permohonan tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat tertanggal 16 Maret 2015 (vide bukti P-12) yang menguraikan bahwa ;-----

1. Kantor Pertanahan Kota Jayapura telah memproses permohonan Sdr. Oscar Tolo, SE, masing-masing Luas tanah, 2.000 m<sup>2</sup> ; 700 M<sup>2</sup> ; 300 M<sup>2</sup> dan 1.000 M<sup>2</sup>, **dan telah diterbitkan Sertifikat Haknya**; -----
2. Bahwa Sertipikat-Sertipikat Hak a.n. OSCAR TOLOH, SE itu berada diatas tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kota Jayapura. ; -----
3. Bahwa proses Penerbitan Sertipikat A.n. OSCAR TOLOH, SE tersebut adalah adanya rekomendasi dari Pemerintah Kota Jayapura. ; -----
4. Menyangkut penghuni diatas tanah yang telah mempunyai bangunan permanen termasuk Ny. Hj. SATINJA (Klien Saudara), saudara OSCAR TOLOH, SE. telah membuat pernyataan (terlampir) untuk berdedia menyelesaikan persoalan bangunan diatas tanahnya tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut (vide bukti T-16, T-15 = T II Int.16, T II Int-15 dan bukti P-13 dan P-12) walaupun keputusan objek sengketa atau foto kopinya belum dilihat secara langsung oleh Penggugat atau kuasa hukumnya namun dari bukti-bukti tersebut uraian tentang data keputusan objek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa telah jelas diuraikan baik mengenai Pejabat yang menerbitkan, Pengakuan bahwa telah diterbitkan Keputusan oleh Pejabat yang bersangkutan, Nomor dan Tanggal Surat Ukur, jumlah dan luas tanah yang telah diterbitkan Keputusan, dan atas nama pihak yang diberikan hak Keputusan yang diterbitkan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan kata mengetahui bagi pihak ke tiga, baik Undang-Undang berikut penjelasannya maupun Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 2 tahun 1991 tidak memberikan pengertian ataupun maksud dari pada kata mengetahui tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengertian dari “ mengetahui ” tersebut Majelis berpendapat dapat dikutip baik pengertian secara harfiah yang terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia maupun penjabaran melalui doktrin ;

Menimbang, bahwa pengertian mengetahui pada Kamus Umum Bahasa Indonesia, yang disusun oleh W.J.S. POERWADARMINTA, diolah kembali oleh Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, dengan pengertian:

1. Mengetahui adalah tahu akan ; menyaksikan ; memaklumi ;
2. Mengetahui adalah mengenal ; tahu dengan menilik ciri-ciri (tanda-tanda dan sebagainya) ;
3. Mengetahui adalah mengenangi ; mendapati ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan kutipan Penjabaran dari maksud “ mengetahui ” tersebut, Indroharto, S.H dalam buku Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal 64-65 (Pustaka Sinar Harapan. Jakarta, 2003) menguraikan ----- Kalau kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituju oleh

Hal. 41 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Keputusan

tersebut;-----

----- Oleh sebab pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu sembilan puluh hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau Jabatan TUN dan Pemegang keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat. ; -----

Menimbang, bahwa dari pengertian mengetahui berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia tersebut dihubungkan dengan doktrin diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah mengetahui, mengenal atau tahu akan ciri-cirinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau Badan Tata Usaha Negara yang merugikan seseorang atau Badan Hukum Perdata tidak harus sesudah melihat, menyaksikan, mengenangi atau mendapati tetapi dapat pula mengetahui dengan membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu sehingga seseorang tersebut dapat mengetahui akan ciri-cirinya, sebagaimana pengertian mengetahui berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia dan uraian dalam doktrin tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian dari uraian pertimbangan tersebut dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung . R.I Nomor : 2 tahun 1991 angka V Butir 3, tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Majelis hakim berpendapat bahwa bagi pihak ketiga yang namanya tidak disebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikannya itu, maka perhitungan tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan bukan dan tidak didasarkan pada diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa atau fotocopinya oleh pihak ketiga, akan tetapi pada saat pihak ketiga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(Penggugat) mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan itu, asalkan sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang menerbitkan, tanggal, nomor, atas nama siapa, dan tentang atau perihal apa Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan mengingat dalam perkara TUN dikenal pula adanya Gugatan *Pro Forma* yang artinya Penggugat dapat menyampaikan suatu surat gugatnya secara sumir lebih dahulu dengan maksud nanti pada kesempatan pemeriksaan persiapan disempurnakan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti T-16 = bukti T.II Int. 16 dan bukti P-13, P-12) serta keterangan saksi Penggugat bernama Muhammad Husain Tajuddin Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya pengetahuan materiil dari Penggugat tentang diatas tanah lokasi objek sengketa telah ada

sertipikat hak atas nama Pemda jauh sebelum diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan khusus pengetahuan Penggugat atas keputusan-keputusan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi (Oscar Toloh, SE) sudah terjadi pada sekitar bulan Maret 2015 setelah menerima surat dari Tergugat yang dalam surat tersebut Tergugat telah menegaskan bahwa telah menerbitkan Sertipikat-Sertipikat atas nama OSCAR TOLOH, SE dan terkait uraian ciri-ciri Objek Sengketa baik Nomor Surat Ukur, tanggal, Luas dan atas nama dari objek sengketa telah terurai dalam bukti Tergugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti T 16 =T II Int -16);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui tentang penertbitan Sertipikat objek sengketa setidaknya tidaknya bulan Maret 2015 sedangkan gugatan baru didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada tanggal 02 Juli 2015, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta pokok perkara tidak perlu dinilai dan dipertimbangkan lagi;

-----

Hal. 43 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan diajukan oleh Penggugat telah menyalahi ketentuan Undang-Undang sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya harus dibebankan untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa tentang alat-alat bukti yang tidak disebut secara tegas dalam pertimbangan hukum dalam putusan ini dianggap tidak relevan dan dikesampingkan, namun diperintahkan untuk tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ; -----

Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 junctis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

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

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp.812.000,- (Delapan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah ). ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura pada hari Selasa, Tanggal 22 Desember 2015 oleh SINGGIH WAHYUDI, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, H. AL'AN BASYIER, S.H.,M.H, dan FIRMAN, S.H., M.,H, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari KAMIS, Tanggal 07 Januari 2016 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim, H. AL'AN BASYIER, S.H.,M.H, selaku Hakim Ketua Majelis, FIRMAN, S.H., M.,H. dan YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H., selaku Hakim Anggota dengan dibantu oleh ADE RUDIANTO, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

t.t.d.

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

t.t.d.

t.t.d.

**H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H.**

**YOHANES CHRISTIAN MOTULO, S.H.**

**PANITERA PENGANTI,**

t.t.d.

**ADE RUDianto**

## Perincian Biaya Perkara :-----

1.	Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK.....	Rp.	100.000,-
3.	Panggilan .....	Rp.	660.000,-
4.	Meterai .....	Rp.	12.000,-
5.	Redaksi .....	Rp.	10.000,-
J U M L A H		Rp.	812.000,-,-

Hal. 45 dari 46 Hal. Putusan No. 14/G/2015/PTUN.JPR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Delapan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)

### 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)